ATO DA ADMINISTRADORA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PLUS
CNPJ: 15.098.422/0001-19
("Fundo")

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar – parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Administradora"), na qualidade de Administradora do Fundo, serve-se da presente para:

1. Adaptar o Regulamento do Fundo ao que dispõem a parte geral e o Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários ("Resolução nº 175"), passando a ser um fundo de investimento imobiliário com Classe Única de Cotas, de acordo com as premissas abaixo.

1.1. Em decorrência da adaptação supracitada, resta aprovada a constituição da CLASSE ÚNICA DE COTAS do Fundo, de modo que o Fundo passará a ser regido nos termos da parte geral do Novo Regulamento mantido junto à Administradora ("Novo Regulamento"), e a Classe Única de Cotas nos termos do respectivo Anexo I ao Novo Regulamento ("Classe Única" e "Anexo I", respectivamente), além disso, a denominação do Fundo passará a ser "**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PLUS RESPONSABILIDADE LIMITADA**" e a nova Classe Única será denominada "**CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PLUS RESPONSABILIDADE LIMITADA**".

1.2. Aprovar a instituição da responsabilidade limitada dos cotistas da Classe Única do Fundo, de acordo com o previsto na Resolução 175 e no novo capítulo que trata da "**RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA**" do Anexo I do Novo Regulamento;

O presente Regulamento do Fundo foi atualizado para refletir essas alterações, sem necessidade de prévia aprovação dos Cotistas reunidos em assembleia geral. Ressalta-se que tais mudanças não impactam a política de investimento ou estrutura de remuneração do Fundo, preservando-se integralmente as disposições anteriormente estabelecidas.

Dessa forma, nos termos da Resolução nº 175, o Fundo será de classe única, contando com Regulamento e Anexo, que trarão as regras aplicáveis ao mesmo, na forma dos documentos consolidados e anexos ao presente instrumento, que entrarão em vigor a partir do **fechamento de 16 de maio de 2025.**

Rio de Janeiro, 16 de maio de 2025.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
- Administradora -

ANEXO

REGULAMENTO CONSOLIDADO DA ADMINISTRADORA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PLUS RESPONSABILIDADE LIMITADA

[restante da página intencionalmente deixada em branco]

Regulamento
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PLUS RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 15.098.422/0001-19

PARTE GERAL

CAPÍTULO 1 – FUNDO

1.1 **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PLUS RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("**Fundo**"), regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (Código Civil), Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("**Lei 8.668**"), pela parte geral e Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários (respectivamente, "**Resolução 175**" e "**CVM**"), terá como principais características:

Classe de Cotas	Classe única.
Prazo de Duração	Indeterminado.
Administrador	**BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada como Administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("**Administrador**"), responsável pela administração fiduciária [e gestão da carteira].
Foro Aplicável	Todas e quaisquer dúvidas, questões e controvérsias em geral relativas ao presente Regulamento serão submetidas à arbitragem, de acordo com o Regulamento e as Regras de Conciliação e Arbitragem, em procedimento a ser administrado pelo Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil- Canadá. **§1º** Caso as regras procedimentais do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá sejam silentes em qualquer aspecto procedimental, estas regras serão suplementadas pelas disposições da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996. **§2º** Ao Tribunal Arbitral caberá resolver todas as controvérsias relativas ao litígio, inclusive as de cunho incidental, cautelar, coercitivo ou interlocutório, sendo vedado aos árbitros decidir por equidade. **§3º** A sentença arbitral será definitiva e irrecorrível, obrigando as Partes, que se comprometem a cumpri-la voluntariamente. O Tribunal Arbitral será composto por 3 (três) membros, denominados árbitros, os quais serão nomeados por cada parte (Requerente e Requerida), de acordo com o seguinte procedimento: a Parte que decidir instituir arbitragem (Requerente) deverá notificar a outra Parte (Requerida) contendo razões detalhadas para a instauração de arbitragem e nomeando seu árbitro conjuntamente. A Requerida deverá nomear o segundo árbitro no prazo de 10 (dez) dias após o recebimento da referida notificação, e os 2 (dois) árbitros deverão nomear o terceiro árbitro, que presidirá o Tribunal Arbitral. Se qualquer das Partes deixar de realizar a

	nomeação no prazo de 10 (dez) dias, o Presidente do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá deverá indicar o árbitro. **§4º** A arbitragem será realizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, em português, bem como a sentença arbitral será proferida na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. **§5º** O procedimento arbitral, assim como documentos e informações levados à arbitragem, estarão sujeitos a sigilo **§6º** A parte que perder a arbitragem será responsável pelo pagamento de todos os custos e despesas relacionados ao procedimento arbitral, incluindo os honorários dos árbitros. Caso haja uma decisão que beneficie ambas as partes, os custos serão pagos na proporção determinada no laudo arbitral. **§7º** A sentença arbitral a ser prolatada pelo Tribunal Arbitral poderá ser levada a qualquer tribunal competente para determinar a sua execução, a qual será considerada final e definitiva, obrigando as Partes, as quais renunciam expressamente a qualquer recurso. **§8°** Não obstante, cada uma das Partes se reserva o direito de recorrer ao Poder Judiciário com o objetivo de: (a) assegurar a instituição da arbitragem; (b) obter medidas cautelares de proteção de direitos previamente à instituição da arbitragem, sendo que qualquer procedimento neste sentido não será considerado como ato de renúncia à arbitragem como o único meio de solução de conflitos escolhido pelas Partes; (c) executar qualquer decisão do Tribunal Arbitral, inclusive, mas não exclusivamente, da Sentença Arbitral; e (d) pleitear eventualmente a nulidade da sentença arbitral, conforme previsto em lei. Na hipótese de as partes recorrerem ao Poder Judiciário, o Foro Central da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo serão competente para conhecer de qualquer procedimento judicial. Ainda que tenha sido obtida decisão judicial, o mérito da lide será sempre decidido pelo juízo arbitral.
Encerramento do Exercício Social	31 de dezembro de cada ano.

1.2 Este regulamento é composto por esta parte geral, um ou mais anexos, conforme o número de classes aqui previsto, e seus respectivos apêndices, relativos a cada subclasse de cotas (respectivamente, "**Regulamento**", "**Parte Geral**", "**Anexos**" e "**Apêndices**").

Denominação da Classe	Anexo
Cotas de Classe Única	Anexo I

1.3 O Anexo de cada Classe de cotas, conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo a

indicação dos demais prestadores de serviços; (ii) responsabilidade dos cotistas e regime de insolvência; (iii) condições de resgate e amortização; (iv) assembleia especial de cotistas e demais procedimentos aplicáveis às manifestações de vontade dos cotistas; (v) remuneração dos prestadores de serviços; (vi) política de investimentos e composição e diversificação da carteira, bem como os requisitos e critérios correlatos referentes a seleção e realização de investimentos e desinvestimentos; e (vii) fatores de risco.

1.4 O Apêndice de cada Subclasse de Cotas, conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo público-alvo e direito de preferência para aquisição de cotas em novas emissões; e (ii) bases de cálculo e percentuais para cálculo da Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa de Performance.

1.5 Para fins do disposto neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices: (i) os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles conforme as definições indicadas no Glossário apenso a este Regulamento e no decorrer do documento; (ii) referências a Artigos, parágrafos, incisos ou itens aplicam-se a Artigos, parágrafos, incisos ou itens deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices, conforme aplicável; (iii) todos os prazos previstos neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices serão contados na forma prevista no Artigo 224 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento; (iv) caso qualquer data em que venha a ocorrer evento nos termos deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices não seja Dia Útil, conforme definição nele prevista, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte; (v) em caso de conflito de interpretações entre a Parte Geral, os Anexos e/os Apêndices, as disposições mais específicas deverão prevalecer em relação às disposições genéricas, isto é, as disposições do Apêndice se sobrepõem às disposições do seu respectivo Anexo e/ou da Parte Geral, e as disposições do Anexo se sobrepõem as da Parte Geral; e (vi) salvo quando expressamente disposto de forma distinta, as disposições dos Anexos e dos Apêndices são aplicáveis, exclusivamente, aos seus respectivos Anexos e Apêndices.

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

2.1 O Administrador e demais prestadores de serviços do Fundo respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento do Fundo ou à regulamentação vigente, praticados com dolo ou má-fé, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.

2.1.1 Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Administrador praticar os atos necessários à administração do Fundo, o que inclui, mas não se limita, à contratação, em nome do Fundo ou da classe de cotas, dos seguintes serviços: (a) tesouraria, controle e processamento dos ativos; (b) escrituração das cotas; (c) auditoria independente; (d) custódia; e, eventualmente, (e) outros serviços em benefício do Fundo ou da classe de cotas.

2.1.2 Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Administrador praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos do Fundo, o que inclui, mas não se limita, à contratação, em nome do Fundo ou da classe de cotas, dos seguintes serviços: (a) intermediação de operações para carteira de ativos; (b) distribuição de cotas; (c) consultoria de investimentos ou consultoria especializada; (d) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; (e) formador de mercado de classe fechada; (f) cogestão da carteira de ativos; e, eventualmente, (g) outros serviços em benefício do Fundo ou da classe de cotas.

2.1.3 Caso o prestador de serviço contratado pelo Administrador não seja um participante de mercado regulado pela CVM, ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, o Administrador será responsável apenas pela fiscalização de tal serviço. As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o Fundo e seus cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço ora contratado.

2.2 O Administrador responde, perante os cotistas por eventuais prejuízos causados em virtude de condutas contrárias a este Regulamento ou à regulamentação aplicável, comprovados em sentença judicial ou arbitral transitada em julgado.

2.2.1 O Administrador não será responsabilizado por prejuízos, danos ou perdas, inclusive de rentabilidade, que o Fundo venha a sofrer em virtude da realização de suas operações.

2.3 Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do Fundo e a contratação de outros prestadores de serviços não altera o regime de responsabilidade do Administrador e demais prestadores de serviço perante os cotistas, o Fundo ou a CVM.

2.4 Os investimentos no Fundo não são garantidos pelo Administrador, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo FGC.

CAPÍTULO 3 – ENCARGOS E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS DO FUNDO

3.1 O Fundo terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução 175, e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Administrador.

CAPÍTULO 4 – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

4.1 A assembleia geral de cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns à todas as classes de cotas, conforme aplicável, na forma prevista na Resolução 175, observado que as matérias específicas de cada classe ou subclasse de cotas serão deliberadas em sede de assembleia especial de cotistas, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da assembleia geral de cotistas.

4.1.1 A convocação da assembleia geral de cotistas deve ser feita com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias, exclusivamente por meio de correio eletrônico (e-mail) endereçado aos cotistas, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição, cadastro do cotista junto ao Administrador e/ou Escriturador, ou conforme posteriormente informados ao prestador de serviço responsável pelo recebimento de tal informação.

4.1.2 A instalação ocorrerá com a presença de qualquer número de cotistas.

4.1.3 A presença da totalidade dos cotistas suprirá eventual ausência de convocação.

4.1.4 Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos cotistas.

4.1.5 A cada cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação na classe de cotas.

4.1.6 As deliberações da assembleia de cotistas serão tomadas por maioria de votos dos presentes, exceto as deliberações relativas a: (i) destituição ou substituição do Administrador e a escolha de seu substituto; (ii) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial ou a transformação do Fundo; (iii) alteração do Regulamento, (iv) dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada neste Regulamento; (v) apreciação de laudos de avaliação de bens imóveis ou direitos a ele relativos utilizados para integralização de cotas do Fundo, quando for o caso; (vi) deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, do Anexo Normativo III da Resolução 175; (vii) alteração da taxa de administração, (q) a aprovação prévia para a realização de qualquer operação ou negócio jurídico (excetuado o pagamento de aluguéis, proventos aos quotistas, as obrigações legais e aquelas previstas em Regulamento) em valor superior a R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais); e (r) a instalação do Comitê de Investimentos e eleição dos membros, que serão tomadas pelo voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na assembleia geral e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) cotistas.

4.1.7 As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas.

4.2 As deliberações da assembleia geral de cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo Administrador a cada cotista.

4.3 Serão excluídos do cômputo dos quóruns de deliberação as Cotas de titularidade dos Cotistas que se declarem em situação de conflito de interesses.

4.4 Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da assembleia geral de cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.

4.5 Exceto se o Anexo dispuser de forma contrária, aplicam-se às assembleias especiais de cada classe ou subclasse, quando houver, às disposições previstas neste CAPÍTULO 4 – ASSEMBLEIA GERAL quanto à assembleia geral de cotistas.

CAPÍTULO 5 – DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES E SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO COTISTA

5.1 O Administrador disponibilizará em sua página na rede mundial de computadores ou encaminhará de forma eletrônica as informações de envio obrigatório previstas na regulamentação aplicável.

5.2 O Administrador mantém serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, que pode ser acessado nos meios abaixo:

Website	www.btgpactual.com
SAC	0800 772 2827
Ouvidoria	0800 722 0048

* * *

ANEXO I

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PLUS RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO 1 – CARACTERÍSTICAS GERAIS

1.1 As principais características da classe de cotas do Fundo estão descritas abaixo:

Tipo de Condomínio	Fechado.
Prazo de Duração	Indeterminado.
Categoria	Fundo de investimento imobiliário.
Classificação ANBIMA	Mandato "Papel". Subclassificação "Híbrido". Tipo de gestão "Ativa". Segmento: "Outros".
Objetivo	A classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, por meio de aplicação em cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("**Cotas de FII**"), nos termos do item 3.2 abaixo e, complementarmente, nos seguintes ativos localizados no Brasil, sem região geográfica definida, conforme aplicável (em conjunto com as Cotas de FII, os "**Ativos Imobiliários**"): (i) certificados de recebíveis mobiliários ("**CRI**"), (ii) letras hipotecárias ("**LH**"), (iii) letras de crédito imobiliário ("**LCI**"), (iv) (v) desde que a emissão ou negociação tenha sido objeto de registro ou de autorização pela CVM, ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; e (vi) ações ou cotas de sociedade cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliário. Adicionalmente, a classe poderá investir em Ativos Financeiros, conforme disposto na política de investimento da classe definida no CAPÍTULO 4 – POLÍTICA DE INVESTIMENTOS abaixo. O objetivo da classe de cotas não representa, sob qualquer hipótese, garantia da classe ou de seus

	Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.
Público-Alvo	Investidores em geral.
Custódia e Tesouraria	**Banco BTG Pactual S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45 e credenciado como custodiante, de acordo com o Ato Declaratório nº 7.204, de 25 de abril de 2003 ("**CUSTODIANTE**").
Escrituração	**BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, autorizada a prestar serviços de escrituração de cotas de fundos de investimentos, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.696, de 22 de março de 2006 ("**Escriturador**").
Emissão e Regime de Distribuição de Cotas	O valor de cada emissão de cotas, volume e valor unitário da cota, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto no instrumento que aprova a emissão de cotas, que disporá acerca da eventual existência de direito de preferência dos cotistas.
Capital Autorizado	Não aplicável, sendo que novas emissões de cotas desta classe deverão ser aprovadas pela assembleia especial de cotistas.
Direito de Preferência em Novas Emissões Aprovadas	Aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas fica assegurado, nas futuras emissões de Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) dias úteis.
Negociação	As cotas poderão ser admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos ("**DDA**") e do Escriturador, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão ("**B3**"), observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"). Depois de as cotas estarem integralizadas e observados os procedimentos operacionais da B3, os titulares das cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Anexo. O Administrador fica, nos termos deste Anexo, autorizado a alterar o

	mercado em que as cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da assembleia geral de cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.
Procedimentos para pagamentos de rendimentos e amortização	Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas, ressalvada a situação prevista no item 5.3.3 deste Anexo. Ainda, para fins de pagamento de rendimentos e amortização, deve ser observado o intervalo mínimo necessário de acordo com os procedimentos operacionais do respectivo ambiente de negociação.
Feriados	Em feriados de âmbito nacional, a classe de cotas não receberá aplicações e nem realizará resgates e amortizações, sendo certo que estas datas não serão consideradas dias úteis para fins de contagem de prazo de conversão de cotas e pagamento de resgates. Nos feriados estaduais e municipais, a classe de cotas receberá aplicações e realizará resgates e amortizações.
Integralização das Cotas	As cotas deverão ser integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional e/ou em bens e direitos que atendam ao objeto e à política de investimento da classe. A integralização das cotas por meio da entrega de bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H do Anexo Normativo III da Resolução 175, aprovado pela assembleia especial de cotistas, e sendo certo que a integralização em bens e direitos será realizada fora do ambiente da B3.
Adoção de Política de Voto	O Gestor, em relação a esta classe de cotas, não adota política de exercício de direito de voto em assembleias de fundos de investimento e/ou companhias nos quais esta classe de cotas tenha participação.

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA

2.1 A responsabilidade do Cotista está limitada ao valor por ele subscrito.

2.2 Os seguintes eventos obrigarão o Administrador a verificar se o Patrimônio Líquido da Classe está negativo:

(i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência de Classe de Cotas do Fundo;

(ii) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe que representem mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido, naquela data de referência;

(iii) pedido de recuperação extrajudicial, proposta de recuperação judicial, falência, intervenção, liquidação extrajudicial e/ou regime de administração temporária de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe; e

(iv) condenação da Classe, de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares, ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido.

2.3 Caso o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da Classe ou da declaração judicial de insolvência da Classe, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução CVM 175.

2.4 Serão aplicáveis as disposições da Resolução CVM 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pelo Administrador na hipótese de Patrimônio Líquido negativo da Classe.

CAPÍTULO 3 – ENCARGOS DA CLASSE

3.1 A Classe terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução 175, e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Administrador.

3.2 As despesas incorridas na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de cotas da Classe, conforme aplicável, poderão ser consideradas como encargos da classe, nos termos da regulamentação aplicável ou poderão ser arcados pelos subscritores das cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de cotas da classe.

CAPÍTULO 4 – POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

4.1 Os recursos da classe serão aplicados pelo Administrador segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade de suas cotas por meio do investimento nos Ativos Imobiliários, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Imobiliários.

4.1.1 Os dividendos e/ou outros resultados provenientes da carteira da classe poderão, a critério exclusivo do Administrador, ser incorporados ao seu patrimônio ou pagos diretamente aos cotistas, observado o disposto no item 1.Art. 1 deste Regulamento.

4.1.2 A classe poderá ainda investir em quaisquer outros ativos financeiros, conforme permitido pela legislação vigente, sem necessidade de consulta prévia aos cotistas pelo Administrador.

4.2 Caso a classe de cotas invista preponderantemente em valores mobiliários deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução 175.

4.3 As disponibilidades financeiras da classe que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, nos termos deste Anexo, serão aplicadas em:

(i) títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional;

(ii) títulos públicos de emissão do Banco Central;

(iii) operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais;

(iv) fundos de investimento classificados como referenciados ou de renda fixa que tenham em sua política de investimento a aplicação nos valores mobiliários constantes nos itens (i), (ii) e (iii);

(v) depósitos financeiros; e

(vi) CDB de instituições financeiras brasileiras, de acordo com as limitações legais em vigor.

4.3.2 É permitida a utilização de derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da classe, sendo necessária, neste caso, prévia autorização da assembleia de cotistas.

4.4 A classe poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia.

4.5 É vedada a aplicação em cotas de fundos de investimentos financeiros, regulamentados pelo Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, que sejam destinadas exclusivamente a investidores profissionais e que não sejam administrados pelo Administrador.

4.6 O objeto e a Política de Investimentos da classe somente poderão ser alterados por deliberação da assembleia de cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Anexo.

4.7 Se, por ocasião da aquisição de Ativos Imobiliários forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a compra, a classe deverá emitir novas cotas, considerando, no mínimo, o montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento. Nesta hipótese, deverá ser assegurado aos cotistas o direito de preferência na subscrição das novas cotas, na forma prevista neste Regulamento.

4.8 A classe de cotas pode emprestar ou tomar emprestado títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias.

CAPÍTULO 5 – POLÍTICA DE EXPLORAÇÃO DOS ATIVOS

5.1 Por força do artigo 8º da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), os direitos e obrigações advindos dos contratos de locação dos imóveis que vierem a ser adquiridos pela classe serão automaticamente assumidos pelo mesmo, quando da transferência dos imóveis ao seu patrimônio, nos termos deste Regulamento.

5.1.1 De acordo com os contratos de locação, aos locatários caberá, preferencialmente, arcar com todos os impostos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis locados, tais como despesas ordinárias de condomínio, se for o caso, de consumo de água, esgoto, luz, gás, etc., bem como com o prêmio de seguro contra incêndio, raio e explosão a ser contratado, que deverão, preferencialmente, ser pagos nas épocas próprias e às repartições competentes, obrigando-se, ainda, os locatários, a atender todas as exigências dos poderes públicos relativamente aos imóveis objetos da classe, bem como com relação às benfeitorias

ou acessões que nele forem realizadas, respondendo em qualquer caso pelas sanções impostas.

CAPÍTULO 6 – CARACTERÍSTICAS, CONDIÇÕES E COLOCAÇÃO DAS COTAS

6.1 O Patrimônio Líquido da Classe é constituído pela soma: (i) do caixa disponível; (ii) do valor da carteira, incluindo os Ativos Alvo e os Ativos Financeiros; e (iii) dos valores a receber, deduzidas de tal soma as exigibilidades.

6.2 As Cotas da Classe corresponderão a frações ideais de seu patrimônio, terão forma nominativa e escritural, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos e obrigações, incluindo o direito de comparecer às Assembleias de Cotistas, sendo atribuído a cada cota um voto, ressalvadas as hipóteses de impedimento e/ou suspensão de direitos de voto previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

6.3 A propriedade das Cotas presumir-se-á pela conta de depósito das Cotas, aberta em nome do Cotista e o extrato das contas de depósito representará o número inteiro ou fracionário de Cotas pertencentes ao Cotista.

6.4 Todas as cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo no art. 2º da Lei 8.668 o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas, a qualquer tempo, senão na data de liquidação da Classe e segundo os procedimentos previstos neste Anexo I.

6.5 O titular de cotas da classe: (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos integrantes do patrimônio da classe; (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Ativos integrantes do patrimônio da classe ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever; e (iii) deve exercer o seu direito de voto sempre no interesse da classe.

CAPÍTULO 7 – EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TRANSFERÊNCIA DAS COTAS

Emissão das Cotas

7.1 A emissão inicial de cotas da classe foi no montante de até R$ 145.000.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões de reais), equivalentes a 1.450.000 (um milhão e quatrocentos e cinquenta mil) cotas, no valor de R$ 100,00 (cem reais) cada uma..

7.2 A Primeira Emissão, incluindo o montante e demais características, foi aprovada no ato de constituição do Fundo e da Classe.

7.3 As cotas da classe correspondem à totalidade de seu patrimônio líquido e são registradas em conta de depósito individualizada, mantida pelo Administrador em nome do titular das cotas, sem emissão de certificados.

7.3.1 Fica o Administrador autorizado a assinar quaisquer documentos e praticar todos os atos necessários à contratação do Escriturador e de efetivar o registro do subscritor e adquirente das cotas de emissão da classe, assim como o depósito das cotas junto ao Escriturador.

7.3.2 As cotas da classe serão calculadas mensalmente, pelo Custodiante.

7.4 Após a Primeira Emissão, eventuais novas emissões de cotas somente poderão ocorrer mediante aprovação da assembleia especial de cotistas, sem limitação de valor, a qual deliberará sobre as características da emissão, incluindo, mas não se limitando à sua forma de colocação, público alvo, à quantidade de cotas a serem emitidas, o preço de subscrição equivalente ao valor da cota na data de emissão e à possibilidade de sua divisão em séries, bem como a forma e prazo para integralização.

7.4.1 Os Investidores que não tenham subscrito Cotas no âmbito da Primeira Emissão e que venham a subscrever Cotas em emissões subsequentes, incluindo após a Classe ter efetuado seu primeiro investimento, receberão tratamento similar ao concedido aos Cotistas existentes, sem prejuízo de serem previstos termos e condições distintos em cada Emissão e distribuição de Cotas, na forma da regulamentação aplicável.

Subscrição das Cotas

7.5 Ao subscrever ou adquirir Cotas, o investidor deverá assinar (i) Termo de Adesão, no qual declarará que conhece e está ciente de todos os termos e condições do Fundo, em especial dos riscos aplicáveis ao investimento nas Cotas; e (ii) para a subscrição de Cotas, Compromisso de Investimento e/ou Boletim de Subscrição, conforme o caso.

7.5.1 No momento da subscrição das Cotas, caberá à instituição intermediária da Oferta ou ao Administrador, conforme aplicável, averiguar a adequação do investidor ao Público-Alvo da Classe.

Integralização das Cotas

7.6 As Cotas poderão ser integralizadas à vista, em moeda corrente nacional ou mediante a entrega de Ativos Alvo e/ou de Ativos Financeiros, conforme estipulado no ato que aprovar a respectiva Emissão de Cotas, observadas as condições estabelecidas os respectivos Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento, conforme o caso.

7.6.1 No caso de integralização total ou parcial em dinheiro, os recursos deverão ser depositados em instituição bancária autorizada a receber depósitos em nome da classe, e poderão ser aplicadas, obedecendo aos critérios de liquidez, segurança e rentabilidade, em cotas de fundos de investimento, títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender as necessidades de liquidez da classe, nos termos deste Regulamento.

7.6.2 Na hipótese de integralização total ou parcial com imóveis, além da aprovação do Administrador, o Comitê de Investimento deverá submeter a matéria à assembleia especial de cotistas para a aprovação da operação e do valor atribuído ao bem ou direito, devendo o Administrador proceder à averbação na matrícula dos respectivos imóveis para que passem a constar do patrimônio da classe.

7.6.3 No caso de integralização em ativos que estejam registrados para negociação em mercado de balcão organizado e/ou em bolsa de valores, os valores atribuídos a eles serão aqueles registrados na última negociação. Caso contrário, o Comitê de Investimento deverá aprovar a operação, bem como o valor a eles atribuído para a respectiva integralização.

7.6.4 No caso de integralização em participações societárias, o Comitê de Investimento deverá aprovar a operação, bem como o valor atribuído para a respectiva integralização. Caso o Comitê de Investimento ainda não tenha se instalado, a participação societária deverá ser integralizada com base em seu valor contábil.

Transferência de Cotas

7.7 No caso de alienação voluntária de cotas, o cotista alienante deverá solicitar por escrito ao Administrador, a transferência parcial ou total de suas cotas, indicando o nome e qualificação do cessionário, bem como o preço, condições de pagamento e demais condições.

7.7.1 A transferência de titularidade das cotas fica condicionada à verificação, pelo Administrador do atendimento das formalidades estabelecidas neste Regulamento, na Resolução 175 e alterações posteriores e demais regulamentações específicas.

7.7.2 As cotas somente poderão ser transferidas se estiverem totalmente integralizadas ou, caso não estejam, se o cessionário assumir, por escrito, todas as futuras obrigações do cotista cedente perante o Fundo no tocante à sua integralização.

7.8 O Administrador deverá manter nos registros de cotistas e de transferência de cotas as anotações cabíveis relativas à ônus que eventualmente venham a gravar tais cotas (tal como usufruto), e observar tais ônus por ocasião de distribuição de resultados aferidos pela classe, a qualquer título (inclusive em virtude de sua liquidação) e do exercício dos direitos políticos e econômicos inerentes às cotas.

CAPÍTULO 8 – RESGATE, AMORTIZAÇÃO E PROCEDIMENTO APLICÁVEL À LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

8.1 Não haverá resgate de cotas a não ser pelo término do Prazo de Duração ou amortização total da classe de cotas, conforme aplicável.

8.2 A dissolução e liquidação da classe dar-se-á exclusivamente por meio de assembleia de cotistas, por deliberação da maioria absoluta das cotas emitidas.

8.2.1 No caso de dissolução ou liquidação da classe, o patrimônio da classe será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas da classe.

8.2.2 A classe poderá amortizar parcialmente as suas cotas.

8.2.3 A dissolução ou liquidação da classe em decorrência de alienação dos ativos da classe dar-se-á exclusivamente por meio de assembleia de cotistas.

8.2.4 Na hipótese de liquidação da classe, o auditor independente 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 da classe.

8.2.5 Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras da classe 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.

8.2.6 Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro da classe, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias da documentação necessária e aplicável.

8.3 Após a partilha de que trata o item 8.2 acima, os cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos da classe, eximindo o Administrador e quaisquer outros

prestadores de serviço da classe de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa do Administrador.

8.3.1 Nas hipóteses de liquidação ou dissolução da classe, renúncia ou substituição do Administrador, os cotistas se comprometem a providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que a classe seja parte, de forma a excluir o Administrador do respectivo processo.

8.3.2 Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que a classe é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução prevista no item 8.2 acima, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando o Administrador de figurar como partes dos processos.

8.4 O Administrador, em nenhuma hipótese, após a partilha, substituição ou renúncia, será responsável por qualquer depreciação dos ativos da classe, ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação da classe, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

CAPÍTULO 1 POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

Art. 1. A classe deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, respectivamente. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, semestralmente, até o 12° (décimo segundo) dia útil dos meses de fevereiro e agosto. O resultado auferido num determinado período poderá ser distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre até o 12º (décimo segundo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela classe, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído terá a destinação que lhe der a assembleia geral de cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pelo Administrador. Eventual antecipação dos resultados a serem pagos pela classe poderá ser realizada, a critério do Administrador, em havendo os recursos disponíveis para o pagamento. Eventual saldo de resultado distribuído e não pago será incorporado ao patrimônio líquido da classe.

8.4.1 O percentual mínimo a que se refere o *caput* do item Art. 1 será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo, caso seja necessária a realização de retenções ou provisionamentos devidamente justificados pelo Administrador.

8.5 Entende-se por resultado da classe o produto decorrente do recebimento dos aluguéis, venda de imóveis, dividendos, juros e de eventuais rendimentos oriundos de aplicações financeiras em ativos de origem imobiliária, ou ativos de renda fixa, deduzidos tributos (se houver), as despesas previstas neste Regulamento para a manutenção da classe, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das cotas, tudo de conformidade com o disposto na Resolução 175.

8.6 Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos integrantes do patrimônio da classe, se houver, será constituída uma reserva de contingência ("**Reserva de Contingência**"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do(s) imóvel(eis), exemplificativamente as enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei do Inquilinato (Lei n° 8.245/91), a saber: a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel, b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas, c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do prédio, d) indenizações trabalhistas e previdenciárias, pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação, e) instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer, f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum, g) constituição de fundo

de reserva. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

8.6.1 O valor da Reserva de Contingência será correspondente a no máximo 5% (cinco por cento) do total dos ativos do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto. O estabelecimento da Reserva de Contingência será decidido pelo Comitê de Investimentos.

8.6.2 A classe manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas e/ou pagas em virtude de resultados auferidos nos termos deste item.

CAPÍTULO 9 – Farão jus aos rendimentos de que trata o caput os titulares de cotas da classe no fechamento do 5º (qinto) dia útil anterior (exclusive) à Data de Distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador].PRESTADORES DE SERVIÇOS

Administração

9.1 A classe será administrada pelo Administrador. Observadas as limitações estabelecidas neste regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, o Administrador tem poderes para praticar todos os atos necessários à administração da classe, observadas as competências inerentes ao Gestor.

9.2 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 boa fé, transparência, diligência e lealdade ao Fundo e manter reserva sobre seus negócios.

9.3 A Administradora será a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos do Fundo ou nele aportados e, nessa qualidade, poderá efetuar todas as negociações das participações societárias, dos imóveis ou direitos sobre imóveis em nome da classe ou relacionados a quaisquer outros ativos detidos pela classe, inclusive sua comercialização, mediante a aprovação prévia da assembleia de cotistas ou do Comitê de Investimento (caso instalado), observando que tais atos deverão ser realizados visando ao benefício da classe e dos cotistas.

9.4 Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos

(i) não se comunicam com o patrimônio do Administrador;

(ii) não integram o ativo do Administrador;

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

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

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

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

(vii) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

9.5 O Administrador terá poderes para gerir o patrimônio da classe, estando apto a realizar todas as operações e praticar todos os atos relacionados ao seu objeto e necessários à sua administração, podendo, inclusive, mediante autorização prévia da assembleia geral de cotistas ou do Comitê de Investimento (caso instalado), conforme estabelecido no presente Regulamento, adquirir e comercializar imóveis, exercer os direitos inerentes à propriedade dos bens integrantes do patrimônio da classe, inclusive os de ação, recurso e exceção, podendo abrir e movimentar contas bancárias, transigir, adquirir e alienar títulos e valores mobiliários pertencentes à classe, observadas as limitações deste Regulamento e da legislação em vigor.

9.6 O Administrador será, nos termos e condições previstas na Lei 8.668, o proprietário fiduciário dos bens imóveis adquiridos pela classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Anexo.

9.7 Os resgates de recursos da aplicação de renda fixa só serão permitidos para os eventos abaixo relacionados: (i) pagamento de taxa de administração da classe; (ii) pagamento de custos administrativos, despesas ou encargos devidos pela classe, inclusive de despesas com aquisição, venda, locação ou arrendamento de Ativos Imobiliários que componham o patrimônio da classe; (iii) investimentos em novos Ativos Imobiliários; e (iv) distribuição aos cotistas, desde que atendidas as regras legais e estatutárias.

9.8 O Administrador tem amplos poderes para:

(i) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da classe de cotas;

(ii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da classe de cotas;

(iii) abrir e movimentar contas bancárias

(iv) representar a classe de cotas em juízo e fora dele

(v) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de cotas em mercado organizado; e

(vi) deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições estabelecidos no regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do art. 48 da parte geral da Resolução 175.

9.9 Os poderes constantes do item 9.8 são outorgados ao Administrador pelos cotistas da classe, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no boletim de subscrição, mediante a assinatura aposta pelo cotista no termo de adesão a este regulamento, ou ainda, por todo cotista que adquirir cotas da classe no mercado secundário ou por sucessão a qualquer título. A aquisição das cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste regulamento e, se houver, do prospecto, em especial às disposições relativas à política de investimento.

9.10 Para o exercício de suas atribuições o Administrador poderá contratar, às expensas da classe:[1]

(i) distribuição de cotas;

(ii) Consultoria Especializada;

(iii) formador de mercado para as cotas da classe.

9.10.1 A contratação do Administrador, Gestor, Consultoria Especializada ou partes relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à prévia aprovação da assembleia de cotistas.

9.11 Os custos com a contratação de terceiros para os serviços abaixo relacionados devem ser arcados pelo Administrador

(i) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;

(ii) atividades de tesouraria, de controle e processamento de Ativos;

(iii) escrituração de cotas; e

(iv) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira de Ativos, na hipótese de o Administrador ser o único prestador de serviços essenciais.

9.12 O Administrador deverá prover a classe com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços:

(a) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e

(b) custódia de ativos financeiros.

9.12.1 Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários da classe compete exclusivamente ao Administrador, que deterá a propriedade fiduciária dos bens da classe.

9.12.2 É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da classe, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação mercado organizado de valores mobiliários ou registrados em sistema de registro e de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

9.12.3 Os serviços de gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira só são obrigatórios caso a classe invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio em valores mobiliários.

Obrigações e responsabilidades do Administrador

9.13 Em acréscimo às obrigações previstas neste Anexo e na regulamentação aplicável, cabe ao Administrador:

(i) participar das reuniões ou comitês que decidam acerca dos investimentos da classe, selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da classe, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;

(ii) Providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei 8.668, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira 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) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

(a) os registros dos cotistas e de transferência de cotas;

(b) os livros de presença e de atas das assembleias gerais de cotistas;

(c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo;

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

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

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

(v) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à classe;

(vi) custear as despesas de propaganda da classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela classe;

(vii) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos da classe;

(viii) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no item (iii) até o prazo previsto pela regulamentação aplicável;

(ix) elaborar e divulgar as demonstrações financeiras e o relatório de acompanhamento das atividades da classe, bem como contratar e acompanhar os trabalhos do auditor independente da classe, de acordo com o disposto neste Regulamento;

(x) dar cumprimento aos deveres de informação previstos neste Regulamento;

(xi) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pela classe;

(xii) transferir para a classe qualquer benefício ou vantagem que possa obter em decorrência de sua condição de Administrador da classe;

(xiii) convocar reunião do Comitê de Investimento ou a assembleia geral de cotistas, em conformidade com o disposto neste Regulamento;

(xiv) observar as disposições constantes do Regulamento e do prospecto, bem como as deliberações da assembleia geral de cotistas;

(xv) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da classe observar todas as disposições constantes também no acordo de cotistas a ser arquivado na sede do Administrador; e

(xvi) enviar mensalmente, até o 16º dia do mês posterior, o fechamento do fundo, que é disponibilizado nos sites dos órgãos reguladores, contendo as receitas e despesas incorridas no mês de referência.

Da divulgação de informações

9.14 O Administrador prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as cotas do Fundo estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Resolução 175.

9.15 Para fins do disposto neste Anexo, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

9.15.1 O envio de informações por meio eletrônico previsto acima dependerá de autorização do cotista.

9.16 Compete ao cotista manter o Administrador atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando o Administrador de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos da classe, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

9.17 O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre o Administrador e a CVM.

Substituição do Administrador

9.18 O Administrador deve ser substituído nas hipóteses de renúncia ou destituição por deliberação da assembleia de cotistas.

9.19 Na hipótese de renúncia, o Administrador fica obrigado a (i) convocar imediatamente assembleia geral de cotistas para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação da classe, a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia; e (ii) permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos, da ata da assembleia de cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

9.19.1 É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembleia de cotistas prevista no item 9.19 acima, caso o Administrador não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

9.19.2 Na hipótese de descredenciamento ou renúncia para o exercício da atividade de administração de carteira, por decisão da CVM, ficará o Administrador obrigado a convocar imediatamente a assembleia de cotistas para eleger seu substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo também facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da assembleia geral.

9.19.3 No caso de descredenciamento, a CVM deverá nomear administrador temporária até a eleição de nova administração.

9.19.4 Após a averbação efetuada pelo Administrador referida no item 9.19, os cotistas eximirão o Administrador de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

9.19.5 No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, caberá ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto nos itens 34 e 35 da Resolução CVM 175, 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 da classe.

9.19.6 Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio da classe, até ser procedida a averbação referida no item 9.19 acima.

9.19.7 Aplica-se o disposto no item 9.19 acima, mesmo quando a assembleia de cotistas deliberar a liquidação do Fundo ou da classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à assembleia, nestes casos, eleger novo Administrador para processar a liquidação.

9.19.8 Se a assembleia geral de cotistas não eleger novo Administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do Fundo, ficando a instituição liquidante obrigada a arcar com os custos de remuneração do administrador assim nomeado.

9.20 Nas hipóteses referidas nos itens 9.19 e 9.19.4 acima, bem como na sujeição do Administrador ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia de cotistas que eleger novo Administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas.

9.20.1 A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da classe não constitui transferência de propriedade.

9.21 Caso o Administrador renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio da classe.

Vedações Aplicáveis ao Administrador

9.22 É vedado ao Administrador, praticar os seguintes atos em nome da classe:

(i) receber depósito em conta corrente;

(ii) contrair ou efetuar empréstimos, adiantar rendas futuras a cotistas, ou abrir crédito sob qualquer modalidade;

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

(iv) garantir rendimento predeterminado aos cotistas;

(v) utilizar recursos da classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas;

(vi) praticar qualquer ato de liberalidade

(vii) conceder crédito sob qualquer modalidade;

(viii) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da classe de cotas;

(ix) aplicar no exterior recursos captados no País;

(x) aplicar recursos na aquisição de cotas da própria classe;

(xi) aplicar recursos em ativos de renda fixa de natureza privada que não possuem a classificação mínima A1 ou A-, determinada por agência de risco na escala local;

(xii) ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia de cotistas, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, realizar operações da classe de cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:

(a) a classe de cotas e o Administrador;

(b) a classe de cotas e o Comitê de Investimentos;

(c) a classe de cotas e cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da classe;

(d) a classe de cotas e o representante de cotistas; e

(e) classe de cotas e o empreendedor;

(xiii) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas;

(xiv) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas neste Anexo e no Anexo Normativo III da Resolução 175;

(xv) 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;

(xvi) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido; e

(xvii) agir de forma contrária à deliberação do Comitê de Investimento ou da assembleia de cotistas, desde que observada a legislação vigente e o papel fiduciário do Administrador.

9.23 Não é permitido ao Administrador adquirir cotas da classe para o seu patrimônio próprio.

9.24 A vedação prevista no item (xiii) acima não impede a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio

9.25 É vedado ao Administrador o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão ou sugestão de investimento.

CAPÍTULO 2 REMUNERAÇÃO

9.26 As seguintes remunerações serão devidas pela Classe para remunerar os seus prestadores de serviços (base 1/12):

Taxa	Base de cálculo e percentual
Taxa de Administração	(i) valor equivalente a 0,17% (dezessete centésimos por cento) à razão de 1/12 avos, calculada sobre o valor contábil do patrimônio líquido da classe, que deverá ser paga diretamente ao Administrador, observado o valor mínimo mensal de R$ 20.000,00 (vinte mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IPCA/IBGE, a partir do mês subsequente à data em que o Administrador iniciou suas funções; e (ii) valor anual de até 0,10% (dez centésimos por cento) a incidir sobre o valor contábil do patrimônio líquido da classe ou o mínimo de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IPCA/IBGE, correspondente aos serviços de escrituração das cotas da classe, caso tenha negociação de cotas no fundo, se não houver essa taxa não será cobrada.

	A taxa de administração será calculada mensalmente por período vencido, e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados. O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pela classe aos prestadores de serviços contratados, desde que esses sejam integrantes do mesmo grupo econômico do Administrador, que será direta, objetiva e solidariamente responsável, perante a classe e os cotistas, por todos os atos praticados pelos seus prestadores de serviços.
Taxa de Ingresso	Não serão cobradas taxas de ingresso da Classe ou dos Cotistas. Não obstante, a cada nova Emissão de Cotas, poderá ser cobrada taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da Oferta da nova Emissão de Cotas, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado em Assembleia de Cotistas
Taxa de Saída	A cobrança da classe ou dos cotistas de taxas de saída é vedada.
Taxa de Performance	Não será cobrada da Classe taxa de performance.
Taxa Máxima de Distribuição	Tendo em vista que a Classe tem natureza de classe fechada, a taxa e despesas com a distribuição de Cotas da Classe são descritas nos documentos da Oferta de cada Emissão, conforme aplicável.

CAPÍTULO 10 – COMITÊ DE INVESTIMENTO

10.1 Os Cotistas poderão constituir um comitê de investimento composto por até 3 (três) membros, eleitos em assembleia geral de cotistas ("**Comitê de Investimento**").

10.1.1 Os membros do Comitê de Investimento serão destituíveis em assembleia geral de cotistas. Na hipótese de vacância no cargo de qualquer membro por renúncia, morte, interdição, destituição ou qualquer outra razão, esta poderá ser preenchida por um novo membro, a critério da

assembleia geral de cotistas. O novo membro indicado completará o mandato do membro substituído.

10.1.2 Os membros do Comitê de Investimento terão mandato de 2 (dois) anos, sendo admitida a reeleição.

10.1.3 O prazo de mandato do Presidente do Comitê de Investimento será de 2 (dois) anos, sendo admitida a reeleição.

10.1.4 Os membros do Comitê de Investimento não receberão qualquer remuneração do Fundo pelo exercício de suas funções.

10.1.5 Os membros do Comitê de Investimento poderão renunciar a seu cargo mediante comunicação por escrito endereçada ao Administradora com 30 (trinta) dias corridos de antecedência.

10.2 O Comitê de Investimento será responsável por:

(i) sem prejuízo do disposto no art. 30 da Resolução 175 e ao item 9.13 deste Regulamento, o comitê poderá deliberar sobre a aquisição, venda e avaliação dos Ativos Imobiliários pela/da classe;

(ii) definir os membros a serem indicados pela classe para compor a administração das sociedades investidas pela classe e orientá-la nas decisões a serem tomadas nas sociedades investidas;

(iii) aprovar a celebração, alteração ou distrato de acordos com os acionistas ou quotistas das sociedades investidas;

(iv) deliberar sobre todos os eventos relacionados à administração das sociedades investidas e que devam ser votados pela classe, na qualidade de quotista das sociedades investidas;

(v) deliberar sobre a avaliação dos ativos da classe na hipótese de liquidação do Fundo, bem como de amortização de cotas, mediante a entrega aos cotistas dos ativos que compõem a sua carteira;

(vi) deliberar sobre assuntos referentes a governança corporativa;

(vii) deliberar sobre as situações de conflito de interesse;

(viii) deliberar sobre a celebração de contratos de prestação de serviços com terceiros, não previstos neste Regulamento;

(ix) deliberar a respeito da realização de qualquer acordo ou operação tendo por objeto a constituição, desconstituição, substituição ou liberação de quaisquer garantias, no todo ou em parte, relacionadas aos investimentos nas sociedades investidas;

(x) deliberar sobre decisões que impliquem alteração da política de dividendos ou da política de endividamento da classe e/ou das sociedades investidas;

(xi) deliberar acerca dos orçamentos relativos a:

(a) honorários e despesas do auditor independente;

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

(c) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos itens 10.9 (ii) e 10.9 (iii) do presente Anexo, conforme aplicável;

(d) despesas com a custódia dos título e valores mobiliários da carteira;

(e) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Resolução CVM 175 ou deste Regulamento;

10.2.2 O Comitê de Investimento se reunirá, sempre que necessário, mediante convocação prévia por qualquer dos membros do Comitê de Investimento ou pelo Administrador, com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência, a qual será realizada por correio, portador, fax ou correio eletrônico.

10.2.3 As reuniões do Comitê de Investimento poderão ser realizadas presencialmente, por conferência telefônica ou por videoconferência, conforme estabelecido na convocação realizada nos termos do item 12.2.2 acima, mediante a presença ou participação da totalidade de seus membros.

10.2.4 O Administrador será responsável por secretariar e formalizar todas as reuniões do Comitê de Investimento, sem qualquer direito a voto ou participação. O Administrador lavrará ata das reuniões realizadas e arquivará o documento assinado por todos os membros do Comitê de Investimento.

10.2.5 As decisões do Comitê de Investimento serão tomadas por unanimidade. Caso os membros do Comitê não atinjam a unanimidade sobre determinada matéria, a deliberação deverá ser submetida à assembleia geral de cotistas.

10.2.6 As despesas incorridas em relação às atividades do Comitê de Investimento serão arcadas individualmente por cada membro do Comitê de Investimento.

10.2.7 O Administrador terá direito a veto a investimento ou decisão do Comitê de Investimento apenas se, única e exclusivamente, o investimento ou decisão não cumpra com as disposições deste Regulamento ou da Legislação Aplicável.

10.2.8 O Administrador deverá notificar os membros do Comitê de Investimento sobre o exercício do direito de veto estabelecido no item 12.2.7 acima, em até 15 (quinze) dias após a tomada da respectiva decisão pelo Comitê de Investimento.

10.2.9 Salvo no caso de notificação do exercício de direito de veto aos membros do Comitê de Investimento a qual deverá ser feita nos termos do item 12.2.8 acima, as demais notificações

referentes a qualquer determinação sob este Capítulo deverão ser comunicadas por escrito aos Cotistas (e ao Presidente do Comitê de Investimento) imediatamente.

10.2.10 Em caso de ausência de instalação ou funcionamento do Comitê de Investimentos, a aprovação de suas competências previstas neste Regulamento será exercida pela assembleia de cotistas.

CAPÍTULO 11 – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS E DEMAIS PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS ÀS MANIFESTAÇÕES DAS VONTADES DOS COTISTAS

11.1 A assembleia especial de cotistas desta classe é responsável por deliberar sobre as matérias específicas da referida classe de cotas, na forma da Resolução 175 e alterações posteriores e, privativamente, sobre:

(a) demonstrações contábeis

(b) substituição do Administrador;

(c) emissão de novas cotas;

(d) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação ou liquidação da classe;

(e) dissolução e liquidação da classe, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento;

(f) alteração do Regulamento ou presente anexo;

(g) plano de resolução do patrimônio líquido negativo;

(h) pedido de declaração judicial de insolvência da classe de cotas;

(i) alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;

(j) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas, quando for o caso;

(k) eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

(l) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, do Anexo Normativo III da Resolução 175; e

(m) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração;

(n) alteração do prazo de duração do Fundo;

(o) deliberar sobre a distribuição de rendimentos em periodicidade diversa daquela prevista neste Regulamento, observadas as limitações legais;

(p) deliberar sobre a amortização de capital da classe;

(q) deliberar sobre o aumento de encargos de que trata o artigo 117 da Resolução 175;

(r) aprovar previamente a realização de qualquer operação ou negócio jurídico (excetuado o pagamento de aluguéis, proventos aos quotistas, as obrigações legais e aquelas previstas em Regulamento) em valor superior a R$ 100.000,00 (cem mil reais) e inferior a R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais);

(s) aprovar previamente a realização de qualquer operação ou negócio jurídico (excetuado o pagamento de aluguéis, proventos aos quotistas, as obrigações legais e aquelas previstas em Regulamento) em valor superior a R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais); e

(t) instalação do Comitê de Investimentos e eleição dos membros;

11.2 Compete ao Administrador convocar a assembleia especial, respeitados os seguintes prazos:

(a) no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e

(b) no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias.

11.3 A assembleia especial poderá também ser convocada diretamente por cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pela classe ou pelo representante dos cotistas, observado o disposto no CAPÍTULO 12 –REPRESENTANTE DOS COTISTAS.

11.4 A convocação referida no item 11.3 acima ou dos representantes de cotistas será dirigida ao Administrador, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia especial às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia especial assim convocada deliberar em contrário.

11.5 A convocação da assembleia especial deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista, observadas as seguintes disposições:

(a) da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia;

(b) a convocação de assembleia especial deverá enumerar, expressamente, 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; e

(c) o aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia.

11.5.1 A assembleia especial se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

11.5.2 A presença da totalidade dos cotistas suprirá eventual ausência de convocação

11.5.3 Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos cotistas.

11.5.4 O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias:

(i) em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da assembleia;

(ii) na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e

(iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas da classe sejam admitidas à negociação.

11.5.5 Por ocasião da assembleia especial ordinária, os cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas da classe ou o(s) representante(s) de cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, que passará a ser assembleia especial ordinária e extraordinária.

11.5.6 O pedido de que trata o item 11.5.5 acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 14 do Anexo Normativo III da Resolução 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia especial ordinária.

11.5.7 Para fins das convocações das assembleias especiais dos cotistas da classe e dos percentuais previstos nos itens 11.7.1 deste Anexo, será considerado pelo Administrador os cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

11.5.8 Sempre que a assembleia geral for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata o *caput* incluem:

(a) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos na legislação vigente; e

(b) as informações exigidas na legislação vigente.

11.6 As deliberações da assembleia geral serão registradas em ata lavrada em livro próprio.

11.6.1 As decisões da assembleia geral devem ser divulgadas aos cotistas no prazo máximo de 8 (oito) dias de sua realização.

11.6.2 A consulta formal será realizada por correio eletrônico a ser enviado aos cotistas, com a descrição da matéria a ser deliberada, observados os prazos aplicáveis às assembleias gerais ordinárias e extraordinárias, conforme o caso.

11.6.3 Para fins do disposto neste artigo, será considerado consultado o condômino para o qual for enviado o correio eletrônico.

11.6.4 A ausência de resposta à consulta será considerada como discordância à matéria sob votação.

11.7 Todas as decisões em assembleia especial deverão ser tomadas por votos dos cotistas que representem a maioria simples das cotas dos presentes, correspondendo a cada cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste

Anexo. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na assembleia especial ("**Maioria Simples**").

11.7.1 Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pela classe, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pela classe, caso esta tenha até 100 (cem) cotistas ("**Quórum Qualificado**"), as deliberações relativas às matérias elencadas nos incisos (b), (d), (e), (f), (h), (j), (m), (s) e (t) do item 13.1, acima.

11.7.2 Os percentuais de que trata o item 11.7.1 acima deverão ser determinados com base no número de cotistas da classe indicados no registro de cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao Administrador informar na convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

11.8 Somente poderão votar assembleia de cotistas inscritos no livro Registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia, ou na conta de depósito, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

11.9 O Administrador poderá encaminhar aos cotistas pedidos de representação, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

11.9.1 O pedido de representação deverá: (a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; (b) facultar ao cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; (c) ser dirigido a todos os cotistas.

11.9.2 É facultado a qualquer cotistas que detenha5% (cinco por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais cotistas da classe, desde que sejam obedecidos os requisitos do item (a), bem como (i) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e (b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

11.9.3 O Administrador deverá encaminhar, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

11.9.4 É vedado ao Administrador:

(a) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o item 11.9.2, acima;

(b) cobrar pelo fornecimento da relação de cotistas; e

(c) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no item 11.9.2 acima.

11.9.5 Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador em nome de cotistas devem ser arcados pela classe.

11.10 Este Anexo pode ser alterado, independentemente da assembleia especial de cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.

11.11 Não podem votar nas assembleias gerais da classe: (a) o Administrador; (b) os sócios, diretores e empregados do Administrador; e (c) partes relacionadas ao Administrador, seus sócios, diretores e empregados; (e) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio da classe; e (f) o cotista cujo interesse seja conflitante com o da classe.

11.11.1 Não se aplica o disposto no *caput* acima, quando: (i) os únicos cotistas da classe forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f); (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral em que se dará a permissão de voto; ou (iii) todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei nº 6.404, de 1976.

11.12 O direito de voto e outros direitos políticos e econômicos relativos às cotas eventualmente gravadas com usufruto serão exercidos conforme o disposto na notificação de constituição do gravame a ser encaminhada ao Administrador pelo cotista e pelo usufrutuário.

CAPÍTULO 12 – REPRESENTANTE DOS COTISTAS

12.1 A classe poderá nomear um ou mais representantes de cotistas, a serem eleitos e nomeados pela assembleia especial, com prazos de mandato não superior a 2 (dois) anos, podendo prever hipótese de renovação automática do mandato até que ocorra nova nomeação, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, tendo por competência exclusiva as matérias previstas no art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

12.2 Somente pode exercer as funções de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme regulamentação aplicável:

(i) seja cotista da classe de cotas;

(ii) não exerça cargo ou função no Administrador ou no controlador do Administrador ou do Gestor, em sociedades por eles diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

(iii) não exerça cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da classe de cotas, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;

(iv) não seja Administrador, Gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

(v) não esteja em conflito de interesses com a classe de cotas; e

(vi) não esteja impedido por lei 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 tenha sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

12.3 Compete ao representante de cotistas já eleito informar ao Administrador e aos cotistas da classe a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

12.4 A eleição dos representantes de cotistas pode ser aprovada pela maioria simples dos cotistas presentes na assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo: (a) 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver até 100 (cem) cotistas.

12.5 A função de representante dos cotistas é indelegável.

12.6 Sempre que a assembleia especial da classe for convocada para eleger representantes de cotistas, devem ser disponibilizadas as seguintes informações sobre o(s) candidato(s): (a) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no art. 21 do Anexo Normativo III da Resolução 175; e (b) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução 175.

12.7 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 art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

12.8 Os representantes de cotistas podem solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

12.9 Os pareceres e opiniões dos representantes de cotistas deverão ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea "d" do inciso VI do art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175 e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos do art. 61 da parte geral da Resolução 175 e do art. 38 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

12.10 Os representantes de cotistas devem comparecer às assembleias gerais do Fundo e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

12.11 Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, dos representantes de cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia geral do Fundo, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

12.12 Os representantes de cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à classe de cotas e aos cotistas, sendo vedada a negociação com o uso indevido de informação privilegiada, nos termos do artigo 39 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

12.13 Os representantes de cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse da classe de cotas.

CAPÍTULO 13 – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

13.1 A classe terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ao Administrador, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.

13.2 As demonstrações financeiras da classe serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

13.2.1 Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo da classe, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte do Administrador.

13.3 A classe estará sujeita às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

CAPÍTULO 14 – CUSTÓDIA

14.1 O Custodiante somente poderá acatar ordens assinadas pelo Diretor responsável do Administrador ou por procuradores legalmente constituídos, devidamente credenciados junto a ela.

14.1.1 Nos casos em que for necessária prévia autorização do Comitê de Investimento ou da assembleia geral de cotistas, nos termos deste Regulamento, o Custodiante somente acatará as ordens do Administrador após verificada a referida autorização.

CAPÍTULO 15 – CONFLITOS DE INTERESSE

15.1 Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a classe e o Administrador dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia de cotistas.

15.1.1 As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses, sem prejuízo de qualquer outra não mencionada abaixo:

(i) a aquisição, locação, arrendamento, exploração do direito de superfície, pela classe, de imóvel de propriedade do Administrador ou de pessoas a ela ligadas;

(ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da classe tendo como contraparte o Administrador ou pessoas a ele ligadas;

(iii) a aquisição, pela classe, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

(iv) a contratação, pela classe, de pessoas ligadas ao Administrador, para prestação dos serviços de formador de mercado, exceto o de primeira distribuição de cotas da classe; e

(v) a aquisição, pela classe, de valores mobiliários de emissão do Administrador ou pessoas a ela ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 41 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

15.1.2 Consideram-se pessoas ligadas:

(a) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, de seus administradores e acionistas;

(b) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados

previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

(c) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

15.1.3 Não configura situação de conflito a aquisição, pela classe, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada ao Administrador.

CAPÍTULO 16 – TRIBUTAÇÃO

16.1 O disposto neste CAPÍTULO 13 – TRIBUTAÇÃO foi elaborado com base na legislação e regulamentação em vigor e produzindo efeitos, tem por objetivo descrever de forma sumária o tratamento tributário aplicável em regra aos cotistas e ao Fundo, não se aplicando aos cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação e regulamentação em vigor.

16.2 Há exceções (inclusive relativas à natureza ou ao domicílio do investidor) e tributos adicionais que podem ser aplicados, motivo pelo qual os cotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados no FUNDO.

Tributação aplicável às operações da carteira:
I. Imposto de Renda na Fonte ("IRF"):
Como regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira do Fundo não estão sujeitos à incidência do IRF, exceto ganhos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam às regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas. Para os investimentos realizados pelo Fundo em letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário ("**FII**"), admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão, há regra de isenção do IRF, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada. Na Solução de Consulta – Cosit nº 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação, publicada em 4 de julho de 2014, a RFB manifestou o entendimento de que os ganhos de capital auferidos na alienação de cotas de fundos de investimento imobiliário por outros fundos de investimento imobiliário, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento). O IRF pago pela carteira do Fundo poderá ser proporcionalmente compensado com o imposto a ser retido pelo Fundo no momento da distribuição de rendimentos aos seus cotistas sujeitos à tributação. Por fim, nos termos da Lei nº 9.779 de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, o percentual máximo do total das cotas emitidas pelo Fundo que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento). Caso tal limite seja ultrapassado, o Fundo estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas2.

[2] O limite também é aplicável para cada classe.

Tributação na fonte dos rendimentos auferidos pelos Cotistas:
II. IRF:
Cotistas Residentes no Brasil:
Os ganhos e rendimentos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das cotas, bem como os lucros distribuídos pelo Fundo a qualquer cotista pelo regime de caixa, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento). O IRF pago será considerado: (i) definitivo, no caso de investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("IRPJ") para os investidores pessoa jurídica.Não obstante o disposto no item acima, em conformidade com o disposto na Lei 11.033, o cotista pessoa física ficará isento do IRF e na declaração de ajuste anual, sobre as distribuições de lucro apurado sob o regime de caixa realizadas pelo Fundo, exclusivamente na hipótese de o Fundo, cumulativamente: a) possuir, no mínimo, 100 (cem) cotistas; e b) as cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O benefício não será concedido ao cotista que for pessoa física, titular de cotas que representem 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. O benefício não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos Fundos de Investimento Imobiliário ou pelos Fiagro, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo. O Fundo terá prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contado da data da primeira integralização de cotas, para se enquadrar no disposto no item (a) acima. Não há garantia de que o benefício fiscal atualmente vigente não venha a ser posteriormente restringido, suspenso, revogado ou extinto por legislação superveniente, ocasião na qual poderá vir a incidir a tributação sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo, de acordo com os termos da legislação que vier a estabelecer a incidência tributária.
Cotistas Não-Residentes (INR):
Como regra geral, os cotistas INR sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IRF previstas para os residentes ou domiciliados no país. Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos cotistas residentes no exterior que, cumulativamente, (i) não sejam residentes ou domiciliadas em jurisdição de tributação favorecida, conforme definição do artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996 ("**JTF**"), e (ii) cujo investimento seja realizado por intermédio dos mecanismos previstos na

Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014. Neste caso, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas residentes no exterior ficam sujeitos à incidência do IR, retido na fonte, à alíquota de 15% (quinze por cento).Os lucros apurados sob o regime de caixa e distribuídos pelo Fundo aos cotistas pessoas físicas residentes no exterior também serão isentos de tributação pelo IRF, inclusive se tais cotistas forem residentes em JTF, observadas as mesmas condições para os cotistas residentes.	
Cobrança do IRF:	Em regra, os rendimentos auferidos pelos cotistas serão tributados pelo IRF no momento da amortização de rendimentos das cotas, da alienação de cotas a terceiros e do resgate das cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do Fundo.
III. IOF:	
IOF/TVM:	O IOF/TVM incide à alíquota de 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor do resgate, limitado ao rendimento da aplicação em função do prazo de acordo com tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/2007. Atualmente, o IOF limita-se a 96% (noventa e seis por cento) do rendimento para resgates no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao da aplicação. Resgates e alienações em prazo inferior a 30 (trinta) dias da data de aplicação na classe de cotas podem sofrer a tributação pelo IOF/TVM, conforme tabela decrescente em função do prazo. A partir do 30º (trigésimo) dia de aplicação não há incidência de IOF/TVM. Ficam sujeitas à alíquota zero as operações do mercado de renda variável. Ressalta-se que a alíquota do IOF/TVM pode ser alterada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia. Nos termos dos artigos 29 e 30 do Decreto nº 6.306, de 2007, aplica-se a alíquota de 1,5% (um vírgula cinco por cento) nas operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável, efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas de fundo de investimento imobiliário, observado o limite de (i) 5% (cinco por cento) caso o fundo esteja constituído e em funcionamento regular, até um ano da data do registro das cotas na CVM; ou (ii) 10% (dez por cento) caso o fundo não esteja constituído ou não entre em funcionamento regular.
IOF/Câmbio:	As operações de conversões de moeda estrangeira para moeda Brasileira, bem como de moeda Brasileira para moeda estrangeira, estão sujeitas ao IOF-Câmbio. Atualmente, as operações de câmbio referentes ao ingresso no País para investimentos nos mercados financeiros e de capitais e retorno estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). De igual modo, as operações para remessas e

	ingressos de recursos, realizadas pelo Fundo relativas às suas aplicações no mercado internacional, nos limites e condições fixados pela CVM, também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). Ressalta-se que a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).

CAPÍTULO 17 – FATORES DE RISCO E POLÍTICA DE ADMINISTRAÇÃO DE RISCOS

17.1 A classe e seus Cotistas estão expostos aos seguintes fatores de risco:

17.1.1 Riscos relacionados a fatores macroeconômicos em geral. Diversos instrumentos econômicos são utilizados pelos governos para a fixação de políticas econômicas. São exemplos de instrumentos, a fixação da taxa de juros, a maior ou menor interferência na cotação da moeda e sua emissão, aumento de tarifas públicas, maior rigidez no controle dos gastos públicos, aumento ou diminuição do déficit orçamentário, criação de novos tributos ou aumento de alíquotas de tributos já existentes, entre outros fatores, que podem, de alguma forma, produzir efeitos sobre os mercados, especialmente o de capitais, financeiro e o imobiliário. Além disso, tem-se o movimento inexorável da globalização como um possível fator de risco. Eventos diversos podem culminar em uma modificação da ordem atual e, certamente, influenciar de forma relevante no mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, o que poderá resultar em perdas para os Cotistas. A interdependência entre as economias mundiais, a maior velocidade nas transferências de recursos e investimentos entre os países e os investimentos maciços destinados atualmente a países emergentes faz com que o mercado local esteja mais suscetível a oscilações mundiais, tais como recessões, perda do poder aquisitivo de moeda e oscilação na taxa de juros.

17.1.2 Risco Institucional. As economias estão suscetíveis a realização de reformas constitucionais, administrativas, previdenciárias, sociais, fiscais, políticas, trabalhistas, dentre outras. A integração das economias fortalece os instrumentos existentes no mercado de capitais, dentre os quais, destacam-se os fundos de investimento imobiliário. Não obstante, tal integração acaba gerando riscos inerentes a este processo. A classe está sujeita, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de ações, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. O Cotista deve estar ciente de que a classe ou qualquer outra pessoa, incluindo o Administrador, não se responsabilizará e não ficará sujeita ao pagamento de qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza caso os Cotistas venham a sofrer dano ou prejuízo resultante de quaisquer eventos relacionados às políticas econômicas e institucionais.

17.1.3 Riscos Associados ao Investimento em Cotas

(i) **Risco relacionado à liquidez**. Os fundos de investimento imobiliários são condomínios fechados, o que pressupõe que os seus Cotistas somente poderão resgatar suas Cotas ao seu final, no momento de sua liquidação, uma vez a Classe tem prazo indeterminado. Desse modo, o Cotista somente poderá negociar as suas Cotas (i) privadamente, devendo encontrar, sob sua exclusiva responsabilidade, um comprador para sua participação, observado que o adquirente deverá ser um investidor em geral, e (ii) no âmbito dos mercados de balcão, o que pode resultar na dificuldade para os Cotistas interessados em desfazer de suas posições alienar as suas Cotas mesmo em negociações ocorridas no mercado secundário. Adicionalmente, o mercado de capitais nacional está ainda em fase de maturação e desenvolvimento, não havendo, na

atual conjuntura, volumes significativos de transações de recursos em cotas de fundos de investimento imobiliário ou, ainda, investidores interessados em realizar transações de aquisição e alienação de cotas de fundos de investimento imobiliário. Assim sendo, espera-se que o Cotista que adquirir as Cotas da classe deve estar consciente de que o investimento na classe possui características peculiares e específicas quanto à liquidez das Cotas, consistindo, portanto como um investimento de médio a longo prazo. Pode haver, inclusive, alguma oscilação do valor da Cota no curto prazo, que pode acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do Cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo da classe.

(ii) **Riscos relacionados à rentabilidade do investimento.** O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá do resultado da administração dos ativos imobiliários objetos da classe. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado da classe que, por sua vez, dependerá das receitas provenientes das sociedades investidas ou dos imóveis, excluídas despesas previstas no Regulamento para a manutenção da classe. Os Cotistas da classe farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pela classe dos valores que lhe forem pagos pelas sociedades investidas.

17.1.4 Riscos Associados ao Investimento na Classe

(i) **Riscos da Classe não captar a totalidade dos recursos.** Antes de tomar uma decisão de investimento de recursos na classe, os Cotistas devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e o seu perfil de risco, avaliar, cuidadosamente, todas as informações disponíveis neste Regulamento, e, em particular, aquelas relativas à Política de Investimento e Composição da Carteira da classe, e, aos Fatores de Risco relativos à classe. Existe a possibilidade de que ao final do prazo de distribuição, não sejam subscritas todas as Cotas da classe, fazendo com que a classe tenha um patrimônio menor que o estimado inicialmente.

(ii) **Risco relativo ao valor mobiliário face à propriedade dos ativos.** Apesar de a classe ter sua carteira de investimentos composta, primordialmente, por imóveis e por quotas ou ações de sociedades investidas, a propriedade de Cotas da classe não confere aos seus Cotistas a propriedade sobre tais ativos.

(iii) **Risco Relativo à Concentração e Pulverização.** A classe pode vir a ter que captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de Cotas. Na eventualidade de ocorrer novas emissões, os Cotistas que não exercerem o seu respectivo direito de preferência na subscrição, nos termos constantes do Regulamento, terão as suas participações no Fundo diluídas. Desta forma, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial de uma nova emissão de Cotas ou mesmo a totalidade das novas Cotas da classe, 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 da classe e/ou dos Cotistas minoritários.

(iv) **Não existência de garantia de eliminação de riscos por parte do Administrador da Classe.** A exposição do Cotista aos riscos a que a classe está sujeito poderão acarretar perdas. Embora o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações da classe, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para da classe e

para os Cotistas, especialmente nas hipóteses em que o mercado estiver em condições adversas.

17.1.5 Riscos relativos às despesas da Classe

(i) **Riscos de despesas extraordinárias.** A classe, na qualidade de proprietária dos imóveis e de sócia das sociedades investidas, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis pertencentes à classe ou às sociedades investidas. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas da classe. Não obstante, a classe estará sujeita a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ou ainda ações judiciais de despejo, renovatórias, revisionais, entre outras, bem como quaisquer outras despesas relacionadas aos imóveis da classe ou detidos pelas sociedades investidas, tais como tributos, despesas condominiais, podendo ainda ser obrigado a arcar com custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após a desocupação dos imóveis.

(ii) **Custos de manutenção da classe.** Além das despesas extraordinárias, a manutenção da classe também gera custos que podem interferir na rentabilidade da classe e do Cotista.

(iii) **Riscos Tributários.** O risco tributário consiste basicamente na possibilidade de perdas decorrentes de eventual alteração da legislação tributária, mediante a criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando a classe ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

(iv) **Riscos de Derivativos.** A classe, ao operar com derivativos, ainda que utilizados exclusivamente para fins de proteção da carteira, está sujeito ao risco de distorção de preço entre o derivativo e seu ativo objeto, o que pode ocasionar aumento da volatilidade da classe, limitar as possibilidades de retornos adicionais nas operações, não produzir os efeitos pretendidos, bem como provocar perdas aos cotistas. Não é possível assegurar que por utilizar derivativos exclusivamente para proteção patrimonial, a classe obterá proteção suficiente para evitar perdas.

(v) **Risco de Descontinuidade.** Nas hipóteses de liquidação antecipada da classe, os Cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração proporcionada pela classe, não sendo devida pela classe, pelo Administrador e pelo Custodiante nenhuma multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

9.1.6 Riscos Associados ao Investimento Imobiliário

(i) **Depreciação do investimento.** Como em qualquer empreendimento imobiliário, existe o risco da obsolescência dos imóveis pertencentes à classe ou às sociedades investidas ao longo do tempo, podendo acarretar na necessidade de realização de obras da construção e substituição de equipamentos e manutenção.

(ii) **Risco de Imagem.** A ocorrência de quaisquer fatos extraordinários que venham a afetar as sociedades investidas ou aos imóveis pertencentes à classe ou às sociedades investidas podem prejudicar a potencialidade de negociação ou locação dos imóveis.

(iii) **Riscos Relacionados aos Demais Processos Judiciais.** Apesar de a classe e seu Administrador tomarem todas as cautelas necessárias com relação aos processos judiciais nos quais a classe ou as sociedades investidas figura(m) na qualidade de parte(s), existe o risco de que eventuais perdas em decorrência de tais procedimentos venham a superar os respectivos valores provisionados pela classe.

(iv) **Risco de Sinistro.** Poderão ser contratados seguros, dentro das práticas usuais de mercado, que protegem os imóveis. Não se pode garantir que o valor de seguro será suficiente para proteger os imóveis de perdas relevantes. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o investimento nos imóveis pode ser adversamente afetado, obrigando-se a incorrer em custos adicionais e resultando em prejuízos no desempenho operacional. Adicionalmente, a classe e as sociedades investidas poderão ser responsabilizadas judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas geradas pelo sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos sobre seus negócios, condição financeira e resultados operacionais.

(v) **Riscos Jurídicos.** Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta classe 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 atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

(vi) **Risco decorrente da ausência de garantia do capital investido.** As aplicações realizadas na classe não contam com garantia do Administrador, de quaisquer prestadores de serviços contratados ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas.

(vii) **Demais Riscos.** A classe as sociedades investidas também estão sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica, decisões judiciais, etc.

10 DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1 A assinatura, pelo subscritor, do Termo de Adesão implica na sua expressa ciência e concordância com todos os termos, condições e documentos deste Regulamento, a cujo cumprimento estará obrigado.

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

10.3 Os Cotistas deverão manter em sigilo: (i) as informações constantes de estudos e análises de investimento elaborados pelo ou para o Administrador e/ou o Gestor; (ii) as suas atualizações periódicas, que venham a ser a eles disponibilizadas; e (iii) os documentos relativos às operações da Classe, não podendo revelar utilizar ou divulgar, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, qualquer destas informações, salvo com o consentimento prévio e por escrito do Gestor ou se obrigado por ordem de autoridades governamentais, sendo que nesta última

hipótese, o Administrador e o Gestor deverão ser informados por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

* * *