INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – BRICK 99
CNPJ/ME nº 45.188.033/0001-45

Pelo presente instrumento particular **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, inscrita no CNPJ/ME sob nº 59.281.253/0001-23, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, neste ato representado na forma do seu estatuto social, por sua representante infra-assinada ("**ADMINISTRADORA**"), na qualidade de instituição administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – BRICK 99, constituído e com Regulamento conforme "*Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário – BRICK* 99, datado de 31 de janeiro de 2022. ("**Fundo**" e "**Regulamento**", respectivamente), considerando que não foi realizada emissão e distribuição de cotas do Fundo até o momento; **RESOLVE:**

I. Alterar a denominação do Fundo para **ASA RETROFITS I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** ("Fundo");

II. Aprovar a contratação da **ASA ASSET 2 GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Santos, nº 2.159, conjunto 52, Cerqueira César, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 19.807.960/0001-96, devidamente credenciada na CVM como administradora de carteiras de valores mobiliários, na categoria gestor de recursos, por meio do Ato Declaratório nº 13.623, de 16 de abril de 2014 ("Gestor"), como prestador do serviço de gestão da carteira de valores mobiliários do Fundo;

III. Assumir as funções de instituição administradora fiduciária do Fundo, na forma do Regulamento;

IV. Aprovar a contratação de empresa de auditoria independente de primeira linha, que venha a ser contratada pela ADMINISTRADORA, conforme definido de comum acordo com o Gestor, para a prestação de tais serviços nos termos da Instrução CVM 472;

V. Aprovar o regulamento do Fundo, que segue anexo ao presente instrumento ("Regulamento") e é parte integrante do presente instrumento ("Anexo A");

VI. Designar, para os fins do artigo 28, §2º da Instrução CVM 472, como responsável pela supervisão e administração do Fundo, bem como pela prestação de informações relativas ao Fundo, o Diretor que for indicado no endereço eletrônico da Comissão de Valores Mobiliários (www.cvm.gov.br) e no endereço eletrônico da Administradora (www.btgpactual.com.br);

VII. Aprovar a 1º (primeira) emissão de cotas do Fundo ("1ª Emissão" e "Cotas", respectivamente), nos termos do Suplemento na forma constante no Anexo B a este ato, a serem distribuídas publicamente nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476"), e que terá o Administrador como instituição intermediária líder ("Oferta"); e

VIII. Aprovar que o presente instrumento, bem como quaisquer outros documentos exigidos pela regulamentação em vigor, seja submetido à CVM para fins de obtenção do registro de funcionamento do Fundo, e da comunicação da dispensa de registro de oferta pública das cotas do Fundo, as quais serão distribuídas nos termos da Instrução CVM 476.

Estando assim deliberada a alteração do Regulamento, vai a presente assinada em 1 (uma) via. Esta deliberação e o Regulamento deverão ser registrados perante a CVM, nos termos do Art. 1.368-C, § 3º da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.

Rio de Janeiro, 29 de agosto de 2022.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Administrador

1. ANA CRISTINA FERREIRA DA COSTA:04293386785 Digitally signed by ANA CRISTINA FERREIRA DA COSTA:04293386785 Date: 2022.08.29 16:35:12 -03'00'

Por:

Cargo:

2. REINALDO GARCIA ADAO:09205226700 Digitally signed by REINALDO GARCIA ADAO:09205226700 Date: 2022.08.29 16:36:07 -03'00'

Por:

Cargo:

Testemunhas:

MAURICIO DA SILVA MAGALHAES SEVERINO:10947309713
Digitally signed by MAURICIO DA SILVA MAGALHAES SEVERINO:10947309713
Date: 2022.08.29 17:52:09 -03'00'

1. _____

Nome:

RG:

CPF/ME:

THAINA BARBOSA DE OLIVEIRA:17027933705
Digitally signed by THAINA BARBOSA DE OLIVEIRA:17027933705
Date: 2022.08.29 17:52:30 -03'00'

2. _____

Nome:

RG:

CPF/ME:

ANEXO A

AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO ASA RETROFITS I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

REGULAMENTO

(Espaço intencionalmente deixado em branco.
O inteiro teor do Regulamento segue na página seguinte.)

Anexo B
SUPLEMENTO DE COTAS

Suplemento referente à 1ª Emissão de Cotas do **ASA RETROFITS I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** ("Fundo").

Os termos e expressões utilizados neste Suplemento em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os mesmos significados definidos no Regulamento, do qual este Suplemento é parte integrante e inseparável, exceto se de outra forma estiverem aqui definidos.

Características da 1ª Emissão de Cotas do Fundo e Oferta de Cotas da 1ª Emissão	
Montante Total da 1ª Emissão	Até R$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais).
Quantidade Total de Cotas	Até 7.000 (sete mil cotas) Cotas.
Preço de Emissão e Preço de Integralização Unitário	R$ 10.000,00 (dez mil reais) por Cota da 1ª Emissão.
Distribuição Parcial	Será admitida a possibilidade de distribuição parcial das Cotas da 1ª Emissão, condicionada à subscrição de, no mínimo 4.000 (quatro mil) Cotas, totalizando o montante mínimo de R$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais). Atingido o montante mínimo, o Administrador poderá encerrar a Oferta e as Cotas que não forem efetivamente subscritas deverão ser canceladas.
Lote Suplementar	A Administradora poderá aumentar o número de Cotas na Oferta em até 20% (vinte por cento) da Quantidade Total de Cotas, nas mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas.
Público-Alvo	A Oferta será destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos na Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.
Forma de colocação das Cotas	A distribuição das Cotas no âmbito da 1ª Emissão será realizada por meio de oferta pública, sob regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM 476.
Período de Colocação	A Oferta terá início a partir da divulgação do comunicado de início e será encerrada no prazo de 6 (seis) meses desde a data de referida divulgação, observado o disposto no art. 8º, §2º, e no art. 8º-A, ambos da Instrução CVM 476.
Integralização das Cotas	A integralização das Cotas será realizada em atendimento às Chamadas de Capital realizadas pelo Administrador, conforme orientação do Gestor, observado o disposto no Regulamento. Nos termos previstos no Regulamento, as Cotas terão valor unitário de Oferta, de R$ 10.000,00 (dez

	mil reais), sendo que a integralização ocorrerá com base no disposto no Parágrafo Primeiro do Artigo 20 do Regulamento, inclusive quanto a seu preço.
Negociação das Cotas	As cotas poderão ser depositadas pelo Administrador para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário em ambiente de bolsa de valores administrado pela B3.
Custos	Os custos relacionados à 1ª Emissão e à Oferta serão arcados pelo Fundo, desde que possam ser suportados pelo Fundo, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.
Outros	As demais informações a respeito da 1ª Emissão e da Oferta serão previstas nos documentos da Oferta.

* * *

REGULAMENTO DO ASA RETROFITS I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

DO FUNDO

Art. 1. O **ASA RETROFITS I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, designado neste regulamento como Fundo, é um fundo de investimento imobiliário ("FII") constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de 4 (quatro) anos contados da data de primeira integralização ("Prazo de Duração"), regido pelo presente regulamento ("Regulamento"), e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

§1º - O Prazo de Duração será dividido nos primeiros 2 (dois) anos e 6 (seis) meses para o período de investimento ("Periodo de Investimento") e 1 (um) ano e 6 (seis) meses para o período de desinvestimento do fundo ("Período de Desinvestimento"), podendo o Período de Desinvestimento ser automaticamente prorrogável mediante recomendação da Gestora à Administradora, por até 1 (um) ano, e, posteriormente, mediante deliberação da Assembleia Geral.

§2º – O Fundo é administrado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 501, 5º andar, parte, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o n.º 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório n.º 8.695, de 20 de março de 2006 ("Administradora"). O nome do Diretor responsável pela supervisão do Fundo pode ser encontrado no endereço eletrônico da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") (www.cvm.gov.br) e no endereço eletrônico indicado no § 3º abaixo.

§3º – Todas as informações e documentos relativos ao Fundo que, por força deste Regulamento e/ou de normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos Cotistas poderão ser obtidos e/ou consultados na sede da Administradora ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria

§4º – Nos termos das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação do FII n.º 10, de 23 de maio de 2019, o Fundo é classificado de acordo com as normas como "FII Híbrido Gestão Ativa – Segmento Híbrido".

§5º O Fundo é destinado exclusivamente a Investidores Qualificados, nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Resolução CVM 30"), que (a) estejam dispostos a aceitar os riscos relacionados ao investimento no Fundo, (b) estejam conscientes de que o investimento em cotas não é adequado a investidores que necessitem de liquidez, (c) busquem retorno financeiro de médio e longo prazo para suas aplicações por meio do investimento, e (d) declarem expressamente tal condição no momento da subscrição e/ou aquisição de cotas do Fundo, observado, contudo, que, na hipótese de as cotas virem a ser

ofertadas publicamente nos termos da Instrução CVM 476, será admitida, para os fins da oferta em questão, a participação exclusiva de Investidores Profissionais("Cotista").

DO OBJETO

Art. 2. O Fundo tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme Política de Investimentos definida abaixo, por meio de (i) investimento em empreendimentos imobiliários, primordialmente, através da aquisição de empreendimentos imobiliários prontos e devidamente construídos, terrenos ou imóveis em construção, seja pela aquisição da totalidade ou de fração ideal de cada ativo, preferencialmente, para posterior alienação, locação por meio de contrato "atípico", na modalidade "*built to suit*" ou "*sale and leaseback*" na forma do artigo 54-A da Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada ("Lei n.º 8.245/91") ou arrendamento, inclusive de bens e direitos a eles relacionados ("Ativos Alvo"); (ii) participação societária em sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII e que realizem, direta ou indiretamente, desenvolvimento e construção prioritariamente de empreendimentos imobiliários residenciais e, alternativamente, de empreendimentos imobiliários mistos ("SPEs"); (iii) exploração comercial dos Ativos Alvo, por meio de locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície; e (iii) eventual comercialização dos Ativos Alvo, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

§1º – As aquisições dos Ativos Alvo pelo Fundo deverão obedecer às formalidades e as demais condições estabelecidas neste Regulamento, na regulamentação e autorregulamentação em vigor.

§2º – Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pelo Fundo serão objeto de prévia avaliação, nos termos do §4º do artigo 45 da Instrução CVM 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"). O laudo de avaliação dos imóveis deverá ser elaborado conforme o Anexo 12 da Instrução CVM 472.

§3º – Se, por ocasião da aquisição de Ativos Alvo forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a compra, o Fundo deverá emitir novas cotas, considerando, no mínimo, o montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento.

DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Art. 3. O Fundo tem por objetivo a realização de investimentos de longo prazo em ativos imobiliários no mercado brasileiro, por meio da aquisição, preponderantemente, dos Ativos Alvo, definidos acima, além de ativos ou valores mobiliários previstos nas normas vigentes relativas aos FII, conforme artigo 4º abaixo ("Política de Investimentos").

Art. 4. A participação do Fundo em empreendimentos imobiliários se dará, primordialmente, por meio da aquisição dos Ativos Alvo, mas também por meio da aquisição dos seguintes ativos ("Outros Ativos" e, em conjunto com os Ativos Alvo, doravante denominados simplesmente os "Ativos"):

I. Quaisquer direitos reais sobre bens imóveis;

II. Ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, 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 FII;

III. Ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII;

IV. Cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;

V. Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022;

VI. Cotas de outros FII;

VII. Certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;

VIII. Letras hipotecárias;

IX. Letras de crédito imobiliário; e

X. Letras imobiliárias garantidas.

§1º – O Fundo poderá adquirir imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

§2º – Os imóveis ou direitos reais a serem adquiridos pelo Fundo deverão estar localizados na região metropolitana de qualquer uma das capitais brasileiras, ou em cidade que, embora não possuindo a condição de capital, tenha população compatível com o porte do empreendimento.

§3º – Os Ativos Alvo que vierem a integrar o patrimônio do Fundo poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pelo Fundo sem a necessidade de aprovação prévia por parte da Assembleia Geral de Cotistas, observada a Política de Investimentos prevista neste Regulamento e a regulamentação aplicável, exceto nos casos determinados na regulamentação aplicável.

Art. 5. §4º – O FUNDO poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado

pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias. Adicionalmente, o FUNDO estará autorizado a realizar operações day-trade, desde que para fins de proteção patrimonial (hedge).A aquisição, a alienação e o laudo de avaliação dos Ativos em condições e/ou valor diversos daqueles previamente estabelecidos por este Regulamento ou em Assembleia Geral de Cotistas deverão ser previamente aprovados pela Assembleia Geral de Cotistas.

Art. 6. O Fundo poderá participar subsidiariamente de operações de securitização através de cessão de direitos e/ou créditos de locação, venda ou direito de superfície de imóveis integrantes de seu patrimônio a empresas securitizadoras de recebíveis imobiliários, na forma da legislação pertinente.

Art. 7. As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas nos seguintes ativos de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, de acordo a regulamentação aplicável ("Aplicações Financeiras"):

I. Cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM 472;

II. Derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

Art. 8. A Administradora, conforme recomendação da Gestora, poderá, sem prévia anuência dos Cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do Fundo, desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável:

I. Celebrar, aditar, rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos com os prestadores de serviços do Fundo;

II. Vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, para quaisquer terceiros, incluindo, mas não se limitando, para Cotistas do Fundo, observado o disposto no § 3º do artigo 35 da Instrução CVM 472;

III. Alugar ou arrendar os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

IV. Adquirir ou subscrever, conforme o caso, Ativos para o Fundo.

Art. 9. Caso o Fundo venha a aplicar parcela preponderante de sua carteira em valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, incluindo, sem limitação, a Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada ("Instrução CVM 555"), cabendo à Administradora e à Gestora respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo, ressalvando-

se, entretanto, que os limites por modalidade de ativo financeiro não se aplicam aos ativos referidos nos incisos IV, VI e VII do caput do artigo 45, da Instrução CVM 472, conforme aplicável.

DA POLÍTICA DE EXPLORAÇÃO DOS ATIVOS

Art. 10. Por força do artigo 8º da Lei do Inquilinato, Lei n.º 8.245/91, os direitos e obrigações advindos dos contratos de locação dos imóveis que vierem a ser adquiridos pelo Fundo serão automaticamente assumidos pelo mesmo, quando da transferência dos imóveis ao seu patrimônio, nos termos deste Regulamento.

Parágrafo Único. De acordo com os contratos de locação, ao(s) locatário(s) caberá(ão), 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, o(s) locatário(s), a atender(em) todas as exigências dos poderes públicos relativamente aos imóveis objetos do Fundo, bem como com relação às benfeitorias ou acessões que nele forem realizadas, respondendo em qualquer caso pelas sanções impostas.

Art. 11. A negociação dos Ativos Alvo deverá observar o objeto e a Política de Investimentos estabelecidos neste Regulamento.

Art. 12. O Fundo poderá realizar reformas ou benfeitorias nos imóveis integrantes de seu patrimônio com o objetivo de conservá-los, bem como de aumentar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização, com base em recomendação a ser elaborada pela Gestora.

DAS COTAS

Art. 13. As cotas do Fundo (i) são de classe única, (ii) correspondem a frações ideais de seu patrimônio e (iii) terão a forma nominativa e escritural, conferindo aos seus titulares iguais direitos e obrigações.

§1º – O Fundo manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de condômino do Fundo, nos casos em que os valores mobiliários por eles detidos não forem objeto de depósito centralizado, conforme previsto no artigo 26 na Resolução CVM nº 33, de 19 de maio de 2021.

§2º – Cada cota corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo.

§3º – Todas as cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo com o disposto na Instrução CVM 472 e no artigo 2º da Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.663/93") o Cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas até o final do Prazo de Duração do Fundo.

§4º – As cotas poderão ser depositadas pela Administradora para negociação em mercado de balcão organizado ou de bolsa, administrados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão ("B3"), observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na regulamentação de ofertas públicas editadas pela CVM. 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 Regulamento. A Administradora fica, nos termos deste Regulamento, autorizada 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.

§5º O titular de cotas do Fundo:

I. não poderá exercer qualquer direito real sobre os ativos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive os Ativos e as Aplicações Financeiras;

II. não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos ativos integrantes do patrimônio Fundo ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever; e

III. está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do Fundo.

§6º – As cotas do Fundo somente poderão ser negociadas em mercados regulamentados:

I. quando distribuídas publicamente por meio de oferta registrada na CVM;

II. quando distribuídas com esforços restritos, observadas as restrições da Instrução CVM 476; ou

III. quando cotas da mesma série já estejam admitidas à negociação em mercados regulamentados.

§7º – Podem, ainda, ser negociadas em mercados regulamentados as cotas que não se enquadrem nas hipóteses dos incisos (i) a (iii) do parágrafo anterior, desde que sejam previamente submetidas a registro de negociação, mediante apresentação de prospecto, nos termos da regulamentação aplicável.

§8º – Ao término da subscrição e integralização da primeira emissão, o patrimônio será aquele resultante das integralizações das cotas e das reaplicações do capital e eventuais resultados não distribuídos na forma deste Regulamento, respeitados os limites previstos na regulamentação em vigor.

§9º – Poderão as cotas serem negociadas e transferidas privadamente entre os Cotistas e entre estes e investidores, desde que o cessionário ou adquirente seja Investidor Qualificado, e que, respeitados eventuais períodos de restrição à negociação, bem como atendidas as condições descritas neste Regulamento e na legislação aplicável, seja celebrado termo de cessão e transferência, com interveniência da Administradora, em que conste a obrigação do cessionário ou adquirente de assumir todas as obrigações do Cotista cedente perante o Fundo.

DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS PARA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

Art. 14. – A Administradora, com vistas à constituição do Fundo, aprovou a 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo, no total de até .7.000 (sete mil cotas) de cotas, com valor unitário inicial de R$ 10.000,00 (dez mil reais) cada, no montante de até R$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), em série única ("Primeira Emissão"). A oferta de cotas da Primeira Emissão poderá ser concluída mediante a colocação da quantidade mínima de 4.000 (quatro mil) cotas, no montante de R$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), ocasião em que as cotas que não tiverem sido distribuídas serão canceladas pela Administradora.

Art. 15. – As cotas da Primeira Emissão serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução CVM 476 e das disposições deste Regulamento referentes às ofertas públicas de cotas do Fundo, sendo que somente Investidores Profissionais, conforme definição da Resolução CVM n.º 30, poderão adquirir cotas objeto de oferta restrita. Após a 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo, a ADMINISTRADORA poderá realizar uma ou mais novas emissões de cotas, mediante aprovação da Assembleia Geral de Cotistas;

§1º – As cotas da Primeira Emissão deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, conforme os procedimentos estabelecidos no respectivo boletim de subscrição, compromisso de investimento e/ou no documento de aceitação da oferta, caso não haja boletim de subscrição, nos termos da regulamentação da CVM aplicável: (i) por meio de sistema administrado e operacionalizado pela B3; (ii) por meio de transferência eletrônica disponível – TED do respectivo valor para a conta corrente do Fundo a ser indicada pelo Administradora; ou (iii) por outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

§2º – A Administradora deverá informar à CVM a data da primeira integralização de cotas do Fundo no prazo de até 10 (dez) dias após a respectiva ocorrência.

§3º – Caso não seja subscrita a quantidade mínima das cotas da Primeira Emissão prevista no *caput*, a Primeira Emissão será cancelada, ficando a instituição financeira responsável pelo recebimento dos valores integralizados pelos Cotistas obrigada a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas cotas em moeda corrente, na proporção das cotas subscritas e integralizadas da emissão por cada investidor, os recursos financeiros captados pelo Fundo e, se for o caso, os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em fundos de renda fixa realizadas no período, sendo certo que não serão restituídos aos

Cotistas os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre a aplicação financeira, os quais serão arcados pelo investidor na proporção dos valores subscritos e integralizados.

§4º - A Administradora, conforme recomendação da Gestora, poderá optar por aumentar a quantidade das cotas da Primeira Emissão originalmente ofertadas, por meio da distribuição de um lote suplementar de cotas à quantidade das cotas originalmente ofertadas, em até 20% (vinte por cento) do montante original ("Opção de Lote Suplementar"). Aplicar-se-ão às cotas oriundas do exercício de Opção de Lote Suplementar as mesmas condições e preço das cotas inicialmente ofertadas e a oferta de tais cotas será conduzida sob o regime de melhores esforços.

DAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS DO FUNDO

Art. 16. – As ofertas públicas de distribuição de cotas do Fundo se darão através de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembleia Geral de Cotistas ou no Instrumento Particular da Administradora que a aprovar, conforme o caso e serão realizadas de acordo com as regras aplicáveis às ofertas públicas de cotas de fundos de investimento editadas de tempos em tempos pela CVM, respeitadas, ainda, as disposições deste Regulamento, da Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis.

§1º – No ato de subscrição das cotas o subscritor assinará o boletim de subscrição, o compromisso de investimento e/ou o documento de aceitação da oferta, caso não haja boletim de subscrição, nos termos da regulamentação da CVM aplicável, que será autenticado pela Administradora ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das cotas.

§2º – Durante a oferta pública das cotas do Fundo, estará disponível ao investidor o exemplar deste Regulamento e, quando aplicável, do Prospecto de Distribuição Pública de cotas do Fundo, além de documento discriminando as despesas que tenha que arcar com a subscrição e distribuição, devendo o subscritor declarar:

I. que teve acesso a este Regulamento e, se houver, ao prospecto;

II. que está ciente: (a) das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes ao objeto e à Política de Investimentos do Fundo, e (b) dos riscos inerentes ao investimento no Fundo, conforme descritos neste Regulamento, em Prospecto de Distribuição Pública e no informe anual do Fundo, divulgados nos termos da regulamentação aplicável.

§3º – Adicionalmente ao disposto no parágrafo anterior, na hipótese de a oferta pública das cotas do Fundo ser realizada mediante esforços restritos de colocação ou registro automático, o subscritor deverá declarar:

I. estar ciente de que a oferta não foi registrada na CVM ou que a CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto nem dos documentos da oferta, conforme o caso; e

II. estar ciente de que os valores mobiliários ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na regulamentação aplicável e neste Regulamento.

§4º – O Fundo poderá realizar oferta pública de distribuição de cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos, conforme regulamentação aplicável.

§5º – As cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas e a partir da data de sua integralização, sendo que no mês em que forem integralizadas o rendimento será calculado *pro rata temporis*, participando integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes. Além disso, a primeira distribuição de rendimentos, se houver, será realizada até o mês subsequente ao encerramento da oferta pública de distribuição das cotas da Primeira Emissão do Fundo, e as demais conforme a política de distribuição de resultados.

§6º – As despesas incorridas na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de cotas do Fundo, conforme aplicável, poderão ser consideradas como encargos do Fundo, nos termos da regulamentação aplicável e do disposto no Capítulo XIX deste Regulamento, ou poderão ser arcados pelos subscritores das cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de cotas do Fundo.

Art. 17. Não há limitação à subscrição ou aquisição de cotas do Fundo por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, inclusive empreendedor, incorporador, construtor ou o loteador do solo, ficando desde já ressalvado que:

I. Os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que (i) o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) o Cotista pessoa física não seja titular das cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iii) as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e

II. Se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do Fundo, o mesmo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Parágrafo Único. A Administradora não será responsável por, assim como não possui meios de evitar, os impactos mencionados nos incisos I e II do *caput* deste artigo, e/ou

decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao Fundo, a seus Cotistas e/ou aos investimentos no Fundo.

DAS EMISSÕES DE NOVAS COTAS

Art. 18. – Por proposta da Administradora, o Fundo poderá, encerrado o processo de distribuição da Primeira Emissão ou da emissão anterior, conforme o caso, realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas.

§1º O ato que aprovar a emissão de novas cotas, seja na forma prevista no artigo 18, seja na forma prevista no parágrafo acima, deverá dispor sobre as características da nova emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

(a) O valor de cada nova cota deverá ser fixado, preferencialmente, tendo em vista (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo; (iii) ou, ainda, o valor de mercado das cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão;

(b) 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, sendo certo que, a critério da Administradora, poderá ou não haver a possibilidade de, cessão do direito de preferência pelos Cotistas entre os próprios Cotistas ou a terceiros, bem como a abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência, nos termos e condições a serem previstos no ato da Administradora ou ata da Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso, que aprovar a emissão de novas cotas, observados ainda os procedimentos operacionais dos mercados a que as cotas estejam admitidas à negociação e do Administrador, enquanto escriturador do Fundo;

(c) As cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes;

(d) É admitido que nas novas emissões de cotas o ato que aprovar a oferta pública disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das cotas da nova emissão, devendo ser especificada a quantidade mínima de cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será mantida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400; e

(f) Não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de totalmente subscrita ou cancelado o saldo não colocado da distribuição anterior.

§2º – 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 Anexo 12 da Instrução CVM 472, e aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas, bem como deve ser realizada no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da data da subscrição.

§3º – Se à data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento ou decorrente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, coincidir com um feriado nacional ou estadual no Estado de São Paulo, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo Dia Útil. É considerado dia útil, qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais ou no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3 ("Dia Útil").

DAS TAXAS DE INGRESSO E SAÍDA

Art. 19. – Não serão cobradas do Fundo ou dos Cotistas taxas de ingresso ou de saída. Não obstante, a cada nova emissão de cotas, o Fundo poderá cobrar taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da oferta pública 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 Geral de Cotistas ou no ato da Administradora que aprovar a respectiva oferta, conforme o caso.

DA INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS E CHAMADAS DE CAPITAL

Art. 20. - A integralização das cotas do Fundo será realizada em atendimento às Chamadas de Capital realizadas pela Administradora, conforme orientação da Gestora.

§1º As cotas objeto de Chamada de Capital deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, conforme as condições previstas no boletim de subscrição e no compromisso de investimento, pelo preço de subscrição corrigido mensalmente pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidos Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA"), da data da subscrição até o mês imediatamente anterior à data da efetiva integralização, nos termos da respectiva Chamada de Capital, no prazo estipulado pela Chamada de Capital correspondente, realizada pela Administradora, conforme orientação da Gestora, com no mínimo, 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data limite para depósito, mediante o envio de correspondência dirigida para os Cotistas, por meio de carta ou correio eletrônico, aos endereços de contato informados pelos Cotistas junto à Administradora quando da subscrição de suas respectivas cotas. As chamadas para integralização por parte da Administradora ocorrerão a qualquer tempo e a eventual inadimplência sujeitará o Cotista às penalidades descritas no respectivo compromisso de investimento firmado com o Fundo.

§2º – Em caso de inadimplência decorrente de falha operacional, será concedido aos Cotistas o prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu vencimento original para a realização do pagamento da integralização de cotas sem a incidência de qualquer penalidade, multa ou mora.

§3º – As Chamadas de Capital serão dirigidas para todos os Cotistas e, como regra geral, serão realizadas entre os Cotistas com base no capital subscrito e não integralizado por cada Cotista. Sem prejuízo, a Administradora, conforme orientação da Gestora, poderá realizar Chamadas de Capital desproporcionais entre os Cotistas para fins de enquadramento do investimento pelos Cotistas aos limites aplicáveis nos termos da Resolução CMN 4.994/22, hipótese em que a Administradora observará os limites de exposição estabelecidos nos respectivos Compromissos de Investimento.

§4º – Para todos os fins, será considerada como data de integralização de cotas a data limite estabelecida na Chamada de Capital para a disponibilização dos recursos ressalvado que na integralização da 1ª (primeira) Chamada de Capital, somente serão aceitas as transferências de recursos realizadas na data limite especificada para aquela Chamada.

§5º É admitida a subscrição por um mesmo Cotista de todas as cotas emitidas pelo Fundo, observada as condições previstas no Art. 18.

DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Art. 21. O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis ("Montante Mínimo de Distribuição").

§1º. Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa, poderá, a critério do Gestor, de comum acordo com o Administrador, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no 17º (décimo sétimo) Dia Útil do segundo mês subsequente ao mês de competência ("Mês de Competência" e "Data de Distribuição", respectivamente) observado que, na Data de Distribuição relativa ao 6º (sexto) Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição.Parágrafo Segundo. Os 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, que excedam ao Montante Mínimo de Distribuição e que não tenham sido distribuídos nos termos do Parágrafo Primeiro deste artigo, serão, a critério do Gestor, em comum acordo com o Administrador:

a. reinvestidos em Aplicações Financeiras, Outros Ativos e/ou em Ativos Alvo, para posterior distribuição aos Cotistas, a critério do Gestor, de comum acordo com o Administrador, em qualquer das Datas de Distribuição; e/ou

b. destinados à Reserva de Contingência, definida abaixo, admitindo-se sua posterior distribuição aos Cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis, exclusivamente nas hipóteses: (i) de deliberação dos

Cotistas; (ii) de liquidação do Fundo, nos termos do presente Regulamento; e/ou (iii) descritas no Parágrafo Quarto abaixo.

§2º. O percentual mínimo a que se refere o caput deste artigo será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

§3º. Farão jus aos rendimentos de que trata o caput deste artigo os titulares de cotas do Fundo no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior (exclusive) à data de distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas.

§4º. Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber do Fundo e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados ao Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, Aplicações Financeiras, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima referida no caput deste artigo.

§5º. Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 22. A Administradora tem amplos poderes para gerir o patrimônio do Fundo, inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os demais direitos inerentes aos bens integrantes do patrimônio do Fundo, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, observadas as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis.

§1º – Os poderes constantes deste artigo são outorgados à Administradora pelos Cotistas do Fundo, 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 do Fundo 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 Investimentos.

§2º – A Administradora 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.

§3º – A Administradora será, nos termos e condições previstas na Lei n.º 8.668/93, a proprietária fiduciária dos bens imóveis adquiridos pelo Fundo, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Regulamento.

Art. 23. Para o exercício de suas atribuições a Administradora poderá contratar, às expensas do Fundo:

I. Distribuição de cotas;

II. Consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a Administradora e, se for o caso, a Gestora, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais Ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo;

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

IV. Formador de mercado para as cotas do Fundo.

§ 1º - Os serviços a que se referem os incisos I, II e III deste artigo podem ser prestados pela própria Administradora ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados. Para que o serviço a que se refere o inciso I deste artigo seja prestado pela própria Administradora ou pela Gestora, ou por pessoas a eles ligadas, a contratação de tal serviço deverá ser objeto de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotista, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, observadas as exceções previstas na regulamentação aplicável.

§ 2º - É vedado à Administradora, à Gestora e ao consultor especializado o exercício da função de formador de mercado para as cotas do Fundo.

§ 3º - A contratação de partes ligadas à Administradora, à Gestora e ao consultor especializado para o exercício das seguintes funções deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472: (i) consultoria especializada; (ii) formador de mercado para as cotas do fundo; e (iii) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes da carteira do Fundo, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento, conforme o caso.

Art. 24. A Administradora deverá prover o Fundo com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente:

I. Manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;

II. Atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;

III. Escrituração de cotas;

IV. Custódia de ativos financeiros;

V. Auditoria independente; e

VI. Gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo.

§1º – Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários do Fundo compete exclusivamente à Administradora, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do Fundo.

§2º – É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

§ 3º - Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos IV e V deste artigo serão considerados despesas do Fundo; os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos I, II, III e VI deste artigo devem ser arcados pela Administradora.

§ 4º - Independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, a Administradora, em nome do Fundo e por recomendação da Gestora, poderá, preservado o interesse dos Cotistas, contratar, destituir e substituir os prestadores de serviços do Fundo.

DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA

Art. 25. Constituem obrigações e responsabilidades da Administradora do Fundo:

I. Selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimentos prevista neste Regulamento e recomendação da Gestora;

II. Observado o disposto no artigo 27 deste Regulamento, realizar a alienação ou a aquisição dos Ativos Alvo, de acordo com a Política de Investimentos prevista neste Regulamento, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflito de interesses;

III. Providenciar a averbação, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei n.º 8.668/93, fazendo constar nas

matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo que tais ativos imobiliários: a) não integram o ativo da Administradora; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora; c) não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora; e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais.

IV. Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: a) os registros dos cotistas e de transferência de cotas; b) os livros de atas e de presença 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) o arquivo dos relatórios do auditor independente e dos Representantes de Cotistas.

V. Celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo, observado o disposto neste Regulamento;

VI. Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

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

VIII. Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos do Fundo;

IX. No caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso IV até o término do procedimento ou pelo prazo estipulado na norma em vigor, o que for maior.

X. Dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM 472 e neste Regulamento;

XI. Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

XII. Observar as disposições constantes neste Regulamento e no(s) prospecto(s) do Fundo, quando aplicável, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas; e

XIII. Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade.

§ 1º - Observado o disposto na Política de Voto da Gestora, o Fundo não participará obrigatoriamente das assembleias de detentores de títulos integrantes da carteira do Fundo que contemplem direito de voto ou das assembleias das sociedades nas quais detenha participação ou de condomínios de imóveis integrantes do seu patrimônio.

§ 2º- Não obstante o acima definido, a Administradora e a Gestora acompanharão todas as pautas das referidas assembleias gerais e, caso considerem, em função da Política de Investimentos do Fundo, relevante o tema a ser discutido e votado, a Gestora, em nome do Fundo, poderá comparecer e exercer o direito de voto, desde que permitido pela regulamentação aplicável.

DAS VEDAÇÕES DA ADMINISTRADORA

Art. 26. É vedado à Administradora, no exercício de suas atividades como administrador fiduciária e utilizando os recursos ou ativos do mesmo:

I. Receber depósito em sua conta corrente;

II. Conceder ou contrair empréstimos, adiantar rendas futuras a Cotistas ou abrir crédito sob qualquer modalidade;

III. Contrair ou efetuar empréstimo;

IV. Prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;

V. Aplicar, no exterior, os recursos captados no país;

VI. Aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio Fundo;

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

VIII. Prometer rendimento predeterminado aos Cotistas;

IX. Sem prejuízo do disposto no artigo 34 da Instrução CVM 472 e ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e a Gestora, entre o Fundo e os Cotistas mencionados no § 3º do artigo 35 da Instrução CVM 472, entre o Fundo e o representante de Cotistas ou entre o Fundo e o empreendedor;

X. Constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

XI. Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;

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

XIII. Realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo;

XIV. Praticar qualquer ato de liberalidade.

§ 1º – A vedação prevista no inciso X acima não impede a aquisição, pela Administradora, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

§ 2º – O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

§ 3º – As disposições previstas no inciso IX acima serão aplicáveis somente aos Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo.

DA GESTORA

Art. 27. A Administradora, consoante o disposto na Instrução CVM 472, contratou, em nome do Fundo, a **ASA Asset 2 Gestão de Recursos Ltda**., com sede na Alameda Santos, nº 2.159, Conjunto 52, Cerqueira César, na Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 19.807.960/0001-96, habilitada para a administração de carteiras de fundos de investimento conforme ato declaratório CVM nº 13.623, de 16 de abril de 2014 ("Gestora"), para prestar os serviços de gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo.

Art. 28. A Gestora realizará a gestão profissional da carteira do Fundo, cabendo-lhe, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicável, no Regulamento e no Contrato de Gestão de Carteira de Fundo de Investimento, celebrado entre o Fundo e a Gestora ("Contrato de Gestão"):

I. identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar, negociar e alienar os Ativos, que sejam considerados ativos financeiros, nos termos da Instrução CVM 555, integrantes da Política de Investimentos prevista nesse Regulamento existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso, bem como celebrar todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação e contratação dos ativos financeiros e dos referidos intermediários,

representando o Fundo, para todos os fins de direito, para essa finalidade;

II. gerir individualmente a carteira dos Ativos Alvo, com poderes discricionários para negociar os Ativos (incluindo aquisição, alienação, permuta e transferência, sob qualquer forma legítima, dos Ativos), conforme o estabelecido na Política de Investimentos e desde que observado o disposto no parágrafo 2º do artigo 29 da Instrução CVM 472;

III. monitorar o desempenho do Fundo, na forma de valorização das cotas e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;

IV. monitorar os investimentos nos Ativos realizados pelo Fundo;

V. identificar, avaliar e acompanhar os Ativos, incluindo os Ativos Alvo que integram ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimentos prevista neste Regulamento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, bem como recomendar a alienação, aquisição e arrendamento e/ou locação de tais Ativos à Administradora;

VI. negociar os contratos e negócios jurídicos, em conjunto com a Administradora, relativos à administração e ao monitoramento dos Ativos Alvo integrantes do patrimônio do Fundo e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;

VII. controlar e supervisionar as atividades inerentes à administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como de exploração do direito de superfície dos Ativos Alvo, realizando diretamente tais serviços na forma prevista na regulamentação aplicável, ou fiscalizando os serviços prestados por terceiros;

VIII. sugerir à Administradora modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do Fundo;

IX. acompanhar e avaliar oportunidades de melhorias e renegociação e desenvolver relacionamento com os locatários dos imóveis que compõem, ou que venham a compor,

o patrimônio do Fundo;

X. discutir propostas de locação dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo com as empresas eventualmente contratadas para prestarem os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo;

XI. realizar a prospecção e originação dos Ativos;

XII. recomendar à Administradora a estratégia de investimento e desinvestimento em imóveis e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos, respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou (b) pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das cotas, conforme o caso, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas;

XIII. elaborar relatórios de investimento realizados pelo Fundo na área imobiliária;

XIV. representar o Fundo, nos termos da regulamentação aplicável, inclusive votando em nome deste em matérias apresentadas para aprovação dos titulares dos Ativos, observado o disposto no artigo 28 abaixo;

XV. recomendar à Administradora proposta para novas emissões de cotas do Fundo; e

XVI. recomendar à Administradora a implementação de benfeitorias visando à manutenção do valor dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo ou sua valorização.

§ 1º - A Administradora permitirá que à Gestora identifique, selecione, avalie, adquira, acompanhe e aliene os Outros Ativos e/ou os Ativos Financeiros, conforme termo definido na Instrução CVM 555, deste Regulamento, da regulamentação em vigor e do Contrato de Gestão.

§ 2º - A Gestora deverá recomendar à Administradora a aquisição e/ou a alienação de Ativos Alvo, atendendo, sempre, a Política de Investimentos prevista neste Regulamento e a legislação aplicável. Nesse sentido, nas situações em que a Gestora venha a encontrar algum Ativo Alvo que atenda à Política de Investimentos prevista neste Regulamento, ou que a Gestora entenda que um determinado Ativo Alvo deva ser alienado, será seguido o

fluxo operacional acordado entre a Administradora e a Gestora. Nesse mesmo sentido, sempre que a Gestora encontrar potenciais locatários para alugar ou arrendar os imóveis objeto de investimento pelo Fundo, recomendará à Administradora a celebração dos instrumentos jurídicos necessários, nos termos previstos no fluxo operacional acordado entre a Administradora e a Gestora.

Art. 29. A Gestora exercerá o direito de voto decorrente dos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, na qualidade de representante deste, observado o § 1º do artigo 21 deste Regulamento, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do Fundo, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias conforme sua política de voto.

Art. 30. A Gestora, se verificar potencial conflito de interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos Ativos integrantes da carteira do Fundo.

Art. 31. A Gestora exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso no Regulamento e nas normas da CVM, sendo que a Gestora tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento do FUNDO sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

Art. 32. A política de exercício de voto utilizada pela Gestora pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores: www.asainvestments.com.

A GESTORA DESTE FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DA GESTORA EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.

DAS TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO E DE PERFORMANCE

Art. 33. A Administradora receberá por seus serviços uma taxa de administração equivalente à soma dos seguintes montantes ("Taxa de Administração"): **(a)** 2,20% (dois inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano durante o período de investimento, calculada sobre o capital comprometido pelos Cotistas do Fundo no âmbito da 1ª Emissão de Cotas, ainda que tais valores não tenham sido efetivamente integralizados, atualizados anualmente pelo mesmo índice de correção das Chamadas de Capital e 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano durante o período de desinvestimento, nos termos do parágrafo único do artigo 1º deste Regulamento, à razão de 1/12 (um doze avos), aplicado sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), atualizado anualmente pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV ("IGP-M"), a partir do mês subsequente à data de registro do Fundo perante a CVM; e **(b)** caso as cotas encontrem-se registradas em

central depositária da B3 para negociação em mercado de bolsa, será acrescido o montante equivalente a **0,05% (cinco centésimospor cento)** ao ano, à razão de 1/12 (um doze avos), aplicado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, observado o valor mínimo mensal de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de registro do Fundo perante a CVM.

§1º – A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

§2º – A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Art. 34. Além da remuneração que lhe é devida nos termos do caput, o Gestor fará jus a uma taxa de performance ("Taxa de Performance"), a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas, a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o dia 15 (quinze) do 1º (primeiro) mês subsequente ao encerramento do semestre, diretamente pelo Fundo o Gestor. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

VT Performance = 0,20 x [(Va)-(Índice de Correção*Vb)]

Va = rendimento efetivamente distribuído aos Cotistas no semestre (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor distribuído do(s) semestre(s) anteriores, corrigido pelo Índice de Correção), atualizado e apurado conforme fórmula abaixo:

$$Va = \sum_{N}^{M} Rendimento\ mês * Índice\ de\ Correção\ (M)$$

M = Mês referência;

N = Mês subsequente ao encerramento da oferta ou mês subsequente ao último mês em que houve pagamento de Taxa de Performance (desconsiderando o efeito de possíveis parcelamentos).

Índice de Correção = Variação Anual do Benchmark (IPCA + 6%). Tendo em vista a data de apuração da Taxa de Performance, será utilizada a variação mensal do IPCA divulgada no mês anterior. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os Cotistas.

Vb = somatório do valor total integralizado pelos investidores desde a primeira integralização de cotas durante o prazo de duração do fundo pelos investidores deduzido eventuais amortizações de cotas

§ 1º - As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.

§ 2º - Para os fins do cálculo de atualização do "Vb" e "Va": (a) cada contribuição dos Cotistas, a título de integralização de cotas do Fundo, será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a integralização foi efetuada; e (b) cada distribuição de resultados/amortização será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a distribuição/amortização foi paga, sendo que o valor a ser considerado para fins de cálculo de Taxa de Performance é o rendimento efetivamente distribuído *ex* performance.

§ 3º - Caso sejam realizadas novas emissões de cotas posteriormente à primeira emissão de cotas do Fundo: (i) a Taxa de Performance será provisionada separadamente para as tranches correspondentes a cada emissão de cotas; (ii) a Taxa de Performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche.

§ 4º - A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas do Fundo, inclusive da Taxa de Administração, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos Cotistas a título de amortização ou de rendimentos.

§ 5º - A Gestora poderá, a seu exclusivo critério, solicitar que a Taxa de Performance apurada em determinado semestre seja paga de forma parcelada ao longo do semestre seguinte, e não obrigatoriamente no prazo descrito no caput, mantendo-se inalterada a data de apuração da Taxa de Performance.

DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA

Art. 35. A Administradora será substituída nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, de sua renúncia e de seu descredenciamento, nos termos previstos na Instrução CVM 472, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

§1º – Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento pela CVM, ficará a Administradora obrigada a:

a) convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger o sucessor do prestador de serviços em questão ou deliberar sobre a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pela Administradora, ainda que após sua renúncia e/ou descredenciamento, se for o caso; e

b) no caso de renúncia ou descredenciamento da Administradora, permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata

da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

§ 2º - É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas, caso a Administradora não convoque a Assembleia Geral de Cotistas de que trata o § 1º, alínea “a)”, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

§ 3º - No caso de liquidação extrajudicial da Administradora, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocar a Assembleia Geral de Cotistas, 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 de novo administrador e a liquidação ou não do Fundo.

§ 4º - Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do Fundo, até ser procedida a averbação referida no § 1º, alínea “b)”, deste artigo.

§ 5º - Aplica-se o disposto no § 1º, alínea “b)”, deste artigo, mesmo quando a Assembleia Geral de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à Assembleia Geral de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo.

§ 6º - Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial da União do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

§ 7º - Nas hipóteses referidas no caput, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral 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 do Fundo.

§ 8º - A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio de FII não constitui transferência de propriedade.

§ 9º - A Assembleia Geral de Cotistas que destituir a Administradora deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do Fundo.

§ 10º - No caso de destituição da Administradora: (a) os valores devidos a título da remuneração, nos termos deste Regulamento e do Contrato de Gestão, serão pagos pro rata temporis até a data de seu efetivo desligamento e, salvo pelo disposto no § 11 abaixo, não lhe serão devidos quaisquer valores adicionais após tal data; e (b) o Fundo arcará isoladamente com os emolumentos e demais despesas relativas às transferências, à sua respectiva sucessora, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

§ 11º Caso a Administradora 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 do Fundo.

§ 13º - Para fins desse Regulamento considerar-se-á "justa causa": conforme determinado por sentença arbitral final, sentença judicial contra a qual não caiba recurso com efeitos suspensivos, a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações: (i) comprovada fraude e/ou desvio de conduta e/ou função no desempenho das respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos deste Regulamento e/ou legislação ou regulamentação aplicáveis; ou (ii) descredenciamento pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários.

Art. 36. – A Gestora foi contratada diretamente pela Administradora e somente poderá ser substituída nas suas atribuições em relação ao Fundo por decisão unilateral da Administradora e exclusivamente quando verificada as hipóteses de (i) renúncia da Gestora, observado o cumprimento do prazo de aviso prévio pela Gestora previsto no Contrato de Gestão; ou (ii) Justa Causa, conforme definição do §11º do artigo 36 acima.

§ 1º - Na hipótese de destituição da Gestora sem justa causa, a Gestora fará jus ao recebimento de 50% (cinquenta por cento) da parcela da Taxa de Administração e 50% (cinquenta por cento) da Taxa de Performance que lhe seriam devidas pelo Fundo nos 48 (quarenta e oito) meses imediatamente subsequentes à data da destituição, calculadas nos termos deste Regulamento e do Contrato de Gestão, com base nos critérios e percentuais vigentes antes da data da renúncia ou da rescisão do Contrato de Gestão, não podendo ser inferior às taxas praticadas no período anterior englobando os 24 (vinte e quatro) meses antecedentes.

§ 2º - Os valores devidos à Gestora na hipótese do parágrafo acima serão abatidos: (i) da remuneração que venha a ser atribuída ao novo gestor indicado em substituição à Gestora ("Nova Taxa de Gestão"); e/ou (ii) caso a Nova Taxa de Gestão não seja suficiente para arcar com os pagamentos devidos à Gestora, conforme prazo de pagamento estabelecido acima, os valores devidos à Gestora (que não tenham sido pagos até o término dos 48 (quarenta e oito) meses imediatamente subsequentes à data da destituição) continuarão sendo pagos por prazo superior, até sua integral quitação, não implicando: (a) em redução da remuneração da Administradora e demais prestadores de serviço do Fundo, exceto pela remuneração do novo gestor; tampouco (b) em aumento dos encargos do Fundo considerando o montante máximo da Taxa de Administração previsto neste Regulamento.

DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Art. 37. A Administradora 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 Instrução CVM 472.

Art. 38. Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os Cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais de Cotistas e procedimentos de consulta formal.

Parágrafo Único. O envio de informações por meio eletrônico prevista no *caput* dependerá de autorização do Cotista do Fundo.

Art. 39. Compete ao Cotista manter a Administradora atualizada a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando a Administradora de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o Cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do Fundo, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

Art. 40. O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre a Administradora e a CVM.

DO CONSULTOR DE INVESTIMENTOS

Art. 41. A Administradora, consoante o disposto na Instrução CVM 472, poderá contratar Consultor de Investimentos para que este preste os seguintes serviços:

I. Consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a Administradora e, se for o caso, a Gestora, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo; e

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

Parágrafo Único. Ocorrendo a contratação, o Consultor de Investimentos receberá pelos seus serviços uma remuneração máxima a ser definida no Contrato de Prestação de Serviços a ser firmado entre as partes, remuneração esta devida a partir da data de sua efetiva contratação e enquanto esta vigorar.

DA ASSEMBLEIA GERAL DOS COTISTAS

Art. 42. Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre ("Assembleia Geral de Cotistas"):

I. Demonstrações financeiras apresentadas pela Administradora;

II. Alteração deste Regulamento, ressalvado o disposto no parágrafo quarto abaixo;

III. Destituição ou substituição da Administradora;

IV. Emissão de novas cotas, ressalvada a possibilidade de novas emissões de cotas por iniciativa da Administradora, nos termos do inciso VIII do artigo 15 da Instrução CVM 472;

V. Fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;

VI. Dissolução e liquidação do Fundo, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento;

VII. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do Fundo;

VIII. 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 suas atividades, caso aplicável;

IX. Alteração do prazo de duração do Fundo;

X. Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos artigos. 31-A, § 2º, 34 e 35, IX da Instrução CVM 472;

XI. Alteração da Taxa de Administração; e

XII. Deliberar sobre a distribuição de rendimentos em periodicidade diversa daquela prevista neste Regulamento, observadas as limitações legais.

§1º – A Assembleia Geral de Cotistas que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I deste artigo deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

§2º – A Assembleia Geral de Cotistas referida no parágrafo primeiro somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

§3º – A Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no parágrafo anterior.

§4º – O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de qualquer aprovação, sempre que tal alteração decorra, exclusivamente, (i) da necessidade de atender exigências legais ou regulamentares ou de entidade administradora de mercados organizados onde as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Administradora ou dos prestadores de serviços do Fundo; e (iii) envolver redução da Taxa de Administração, Taxa de Performance, e, caso venha a ser estabelecida, da taxa de custódia, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a comunicação aos Cotistas.

Art. 43. Compete à Administradora convocar a Assembleia Geral de Cotistas, respeitados os seguintes **prazos**:

I. No mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais Ordinárias; e

II. No mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das Assembleias Gerais Extraordinárias.

§1º – A Assembleia Geral de Cotistas poderá também ser convocada diretamente por Cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo ou pelo Representante dos Cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.

§2º – A convocação por iniciativa dos Cotistas ou dos Representantes de Cotistas será dirigida à Administradora, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Geral de Cotistas assim convocada deliberar em contrário.

Art. 44. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita por correspondência encaminhada a cada Cotista, observadas as seguintes disposições:

I. Da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia;

II. A convocação de Assembleia Geral de Cotistas 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

III. 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.

§2º – A Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

§3º – A Administradora do Fundo deve colocar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto:

(a) Em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas;

(b) No Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e

(c) Na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do Fundo estejam admitidas à negociação.

§4º – Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária do Fundo, os Cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas do Fundo ou o(s) Representante(s) de Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral Ordinária, que passará a ser Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.

§5º – O pedido de que trata o § 3º acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do artigo 19-A da Instrução CVM 472, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

§6º – Para fins das convocações das Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo e dos percentuais previstos no artigo 42, §1º, no artigo 43, §3º e no artigo 48, §2º deste Regulamento, será considerado pela Administradora os Cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

Art. 45. A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

Art. 46. Todas as decisões em Assembleia Geral de Cotistas 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 Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na Assembleia Geral ("Maioria Simples").

§1º – 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 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 ("Quórum Qualificado"), as deliberações relativas às seguintes matérias: (i) alteração deste Regulamento; (ii) destituição ou substituição da Administradora e escolha de seu substituto; (iii) fusão, incorporação, cisão ou transformação do Fundo; (iv) dissolução e liquidação do Fundo, desde que não prevista e disciplinada neste Regulamento, incluindo a hipótese de deliberação de alienação dos ativos do Fundo que tenham por finalidade a liquidação do Fundo; (v) apreciação de laudos de avaliação de ativos utilizados para integralização de cotas do Fundo; (vi) deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e a Gestora, entre o Fundo e os Cotistas mencionados no §3º do artigo 35 da Instrução CVM 472, entre o Fundo e o Representante de Cotistas ou entre o Fundo e o empreendedor; e (vii) alteração da taxa de administração do Fundo, observados os termos da regulamentação aplicável.

§2º – Cabe à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

Art. 47. Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Assembleia.

§1º Têm qualidade para comparecer à Assembleia Geral de Cotistas os representantes legais dos Cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

§2º – Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto neste Regulamento, nos termos do que for disciplinado na convocação, observando-se sempre que a referida comunicação somente será considerada recebida pela Administradora até o início da respectiva Assembleia Geral.

Art. 48. A Administradora poderá encaminhar aos Cotistas pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

§1º – O pedido de procuração deverá satisfazer aos seguintes requisitos: (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.

§2º – É facultado a Cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar à Administradora o envio pedido de procuração de que trata o artigo 23 da Instrução CVM 472 aos demais Cotistas do Fundo, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, bem como: a) reconhecimento da firma do Cotista 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.

§3º – A Administradora deverá encaminhar aos demais Cotistas o pedido para outorga de procuração em nome do Cotista solicitante em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data da solicitação.

§4º – Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora, em nome de Cotistas, serão arcados pelo Fundo.

Art. 49. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de Cotistas, formalizado em carta, telegrama, correio eletrônico (e-mail) ou fac-símile dirigido pela Administradora a cada Cotista, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo Cotista e encaminhado à Administradora, cuja resposta deverá ser enviada em prazo a ser estipulado na consulta formal, observados os prazos mínimos aplicáveis às convocações previstos no artigo 42 acima, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos. 19, 19-A e 41, I e II da Instrução CVM 472.

§1º – Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

§2º – Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo:

(a) Sua Administradora ou sua Gestora;

(b) Os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou da Gestora;

(c) Empresas ligadas à Administradora ou à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários;

(d) Os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários;

(e) O Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e

(f) O Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

§3º – A verificação da alínea (d) do §2º acima cabe exclusivamente ao Cotista, cabendo à CVM a fiscalização.

§4º – Não se aplica a vedação prevista no §2º acima quando:

(a) Os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nas alíneas de (a) a (f);

(b) Houver aquiescência expressa da Maioria Absoluta dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia em que se dará a permissão de voto; ou

(c) 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 artigo 8º da Lei 6.404/76, conforme o §2º do artigo 12 da Instrução CVM 472.

DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Art. 50. O Fundo poderá ter até 1 (um) representante de cotistas, a serem eleitos e nomeados pela Assembleia Geral, com prazos de mandato de 1 (um) ano, observado o prazo do § 3º abaixo, para exercer as **funções** de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, observado os seguintes requisitos ("Representante dos Cotistas"):

I. Ser Cotista do Fundo;

II. Não exercer cargo ou função de Administradora ou de controlador da Administradora, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

III. Não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora dos imóveis que constituam objeto do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

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

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

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

§2º – Compete ao Representante de Cotistas já eleito informar à Administradora e aos Cotistas do Fundo a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

§3º – A eleição dos Representantes de Cotistas pode ser aprovada pela Maioria Simples dos Cotistas presentes na Assembleia Geral de Cotistas e que, cumulativamente, representem, no mínimo: (a) 3% (três por cento) do total de cotas emitidas do Fundo, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas do Fundo, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

§4º – Os Representantes de Cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral Ordinária do Fundo, permitida a reeleição.

§5º – A função de Representante dos Cotistas é indelegável.

§6º – Sempre que a Assembleia Geral de Cotistas do Fundo for convocada para eleger Representantes de Cotistas, devem ser disponibilizados nos termos do artigo 43, §4º deste Regulamento as seguintes informações sobre o(s) candidato(s): (a) Declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 26 da Instrução CVM 472; e (b) Nome, idade, profissão, CPF/CNPJ, e-mail, formação acadêmica, quantidade de cotas do Fundo que detém, principais experiências profissionais nos últimos 5 (cinco) anos, relação de outros fundos de investimento imobiliário em que exerce a função de representante de cotista e a data de eleição e de término do mandato, descrição de eventual condenação criminal e em processo administrativo da CVM e as respectivas penas aplicadas, nos termos do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

Art. 51. Compete ao Representante dos Cotistas:

I. Fiscalizar os atos da Administradora e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

II. Emitir formalmente opinião sobre as propostas da Administradora, a serem submetidas à Assembleia Geral de Cotistas, relativas à emissão de novas cotas – exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do artigo 30 da Instrução CVM 472 – , transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;

III. Denunciar à Administradora e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à Assembleia Geral de Cotistas, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao Fundo;

IV. Analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo;

V. Examinar as demonstrações financeiras do Fundo do exercício social e sobre elas opinar;

VI. Elaborar relatório que contenha, no mínimo: a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; b) indicação da quantidade de cotas de emissão do Fundo detida por cada um dos Representantes de Cotistas; c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; ed) opinião sobre as demonstrações financeiras do fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral;

VII. Exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo; e

VIII. Fornecer à Administradora em tempo hábil todas as informações que forem necessárias para o preenchimento do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

§1º – A Administradora é obrigada, 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 deste artigo.

§2º – Os Representantes de Cotistas podem solicitar à Administradora esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

§3º – Os pareceres e opiniões dos Representantes de Cotistas deverão ser encaminhados à Administradora no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea “d” do inciso VI do artigo 26-A da Instrução CVM 472 e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a Administradora proceda à divulgação nos termos dos artigos. 40 e 42 da Instrução CVM 472.

Art. 52. Os Representantes de Cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais do Fundo e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

Parágrafo Único. 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.

Art. 53. Os Representantes de Cotistas têm os mesmos deveres da Administradora nos termos do artigo 33 da Instrução CVM 472.

Art. 54. Os Representantes de Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Art. 55. O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa à Administradora, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.

Art. 56. As demonstrações financeiras do Fundo serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

§1º – Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do Fundo, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte da Administradora.

§2º – Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das cotas o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas.

Art. 57. O Fundo estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

DA DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS

Art. 58. No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio do Fundo será partilhado aos Cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do Fundo**.**

Art. 59. Na hipótese de liquidação do Fundo, 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 do Fundo.

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

Art. 60. Após a partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

I. O termo de encerramento firmado pela Administradora em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso.

II. A demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo acompanhada do parecer do auditor independente.

III. O comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ/ME.

Art. 61. O Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação.

Art. 62. A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

Art. 63. Caso o Fundo efetue amortização de capital os Cotistas deverão encaminhar cópia do boletim de subscrição ou as respectivas notas de negociação das cotas do Fundo à Administradora, comprobatórios do custo de aquisição de suas cotas. Os Cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 64. Se à data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento ou decorrente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas coincidir com um dia não útil, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo Dia Útil.

Art. 65. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

Art. 66. A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o Fundo e os Cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

Rio de Janeiro, 29 de agosto de 2022.

REINALDO GARCIA ADAO:09205226700 Digitally signed by REINALDO GARCIA ADAO:09205226700 Date: 2022.08.29 16:36:24 -03'00'

ANA CRISTINA FERREIRA DA COSTA:04293386785 Digitally signed by ANA CRISTINA FERREIRA DA COSTA:04293386785 Date: 2022.08.29 16:36:38 -03'00'

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, na qualidade de administradora do **ASA RETROFITS I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**