Página 000009/000035

Registro Nº 2.238.402 28/09/2022

Protocolo nº 2.243.502 de 27/09/2022 às 14:27:36h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.238.402** em **28/09/2022** e averbado no registro nº 1.945.395 de 08/04/2011 neste **10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Erivelton de Oliveira Rodrigues - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 259,92	R$ 74,10	R$ 50,90	R$ 13,86	R$ 17,72	R$ 12,61	R$ 5,45	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 434,56

REGULAMENTO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO OPORTUNIDADES IMOBILIÁRIAS - FII
CNPJ/ME nº 13.500.306/0001-59

CAPÍTULO I
DO FUNDO

1.1. O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO OPORTUNIDADES IMOBILIÁRIAS - FII ("Fundo"), é um fundo de investimento imobiliário ("FII") constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei n.º 8.668/93") e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), administrado pela **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet nº 222, bloco B, 3º andar, conjunto 32, CEP: 04551-065, Vila Olímpia, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ/ME") sob o nº 72.600.026/0001-81 ("Instituição Administradora") e regido pelas disposições contidas neste regulamento ("Regulamento").

1.2. O Fundo terá prazo de duração indeterminado.

1.3. Para fins do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros ("Código ANBIMA") e das "Diretrizes de Classificação ANBIMA de Fundos de Investimento Imobiliário", o Fundo é classificado como Gestão Ativa segmento Híbrido.

1.4. O Fundo é gerido pela **RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet nº 222, bloco B, 3º andar, conjunto 32, CEP: 04551-065, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 03.864.607/0001-08, devidamente autorizada a prestar o serviço de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.051, de 27 de julho de 2000 ("Gestora"), devidamente contratada pelo Fundo para prestar os serviços de gestão de carteira de valores mobiliários, segundo a política de investimento definida no Capítulo III abaixo, buscando proporcionar ao cotista rentabilidade por meio da geração de renda e/ou ganhos de capital através da sua gestão ativa.

CAPÍTULO II
DO PÚBLICO ALVO

Página 000010/000035

Registro Nº 2.238.402 28/09/2022

Protocolo nº 2.243.502 de 27/09/2022 às 14:27:36h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.238.402** em **28/09/2022** e averbado no registro nº 1.945.395 de 08/04/2011 neste **10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Erivelton de Oliveira Rodrigues - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 259,92	R$ 74,10	R$ 50,90	R$ 13,86	R$ 17,72	R$ 12,61	R$ 5,45	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 434,56

2.1. As Cotas do Fundo são destinadas a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, vedada a colocação para investidores não permitidos pela legislação vigente.

CAPÍTULO III
DO OBJETO E DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

3.1. O Fundo tem por objeto a realização de investimentos de longo prazo, para obtenção de renda e/ou ganho de capital, por meio das seguintes modalidades de investimento: (a) diretamente, em imóveis ou quaisquer direitos reais sobre imóveis; e (b) indiretamente, por meio de aquisição de ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificado de desdobramentos, certificados de depósitos de valores mobiliários, cédulas de debêntures, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cuja atividade preponderante sejam permitida a fundos de investimento imobiliário, nos termos da Instrução CVM 472; (c) aquisição de cotas ou ações, ou direitos a elas relativos, de sociedades que incluam em seu objeto a aquisição e/ou exploração de imóveis ou quaisquer direitos reais sobre imóveis; (d) aquisição de cotas de outros fundos de investimento, inclusive fundos de investimentos não-imobiliários mas cuja aquisição por fundo de investimento imobiliário lhe seja permitida pela CVM, inclusive cotas de fundos de investimento administrados ou geridos pela Instituição Administradora e/ou suas afiliadas, bem como pela Gestora e/ou suas afiliadas; (e) certificados de potencial adicional de construção, emitidos com base na regulamentação aplicável ("CEPAC"); (f) certificados de recebíveis imobiliários; (g) títulos ou valores mobiliários que tenham por finalidade o financiamento dos empreendimentos imobiliários; e/ou (h) demais ativos admitidos nos termos da Instrução CVM 472 ("Ativos Imobiliários" e "Política de Investmento", respectivamente).

3.1.1. A parcela do patrimônio do Fundo não aplicada nos Ativos Imobiliários poderá ser aplicada em cotas de fundos de investimento e ativos de renda fixa, para atender as necessidades de liquidez do Fundo, incluindo, sem limitação: (i) títulos públicos federais, (ii) operações compromissadas lastreadas nesses títulos, e (iii) títulos de emissão ou coobrigação de instituição financeira, incluindo certificados de depósito bancário (CDB) ("Ativos de Renda Fixa, e em conjunto com os Ativos Imobiliários "Ativos").

3.2. O Fundo deverá investir, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio em Ativos Imobiliários.

3.3. O Fundo tem por objetivo principal, no longo prazo, a geração de renda mediante a exploração comercial através de locação dos Ativos Imobiliários, e, consequentemente, proporcionar a seus Cotistas a valorização de suas Cotas.

3.4. Os imóveis, bens e direitos de uso que venham a ser adquiridos pelo Fundo deverão ser

Página 000011/000035

Registro Nº 2.238.402 28/09/2022

Protocolo nº 2.243.502 de 27/09/2022 às 14:27:36h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.238.402** em **28/09/2022** e averbado no registro nº 1.945.395 de 08/04/2011 neste **10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Erivelton de Oliveira Rodrigues - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 259,92	R$ 74,10	R$ 50,90	R$ 13,86	R$ 17,72	R$ 12,61	R$ 5,45	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 434,56

objeto de prévia avaliação pela Instituição Administradora e pela Gestora ou por empresa independente, obedecidos os requisitos constantes do Anexo 12 da Instrução CVM 472.

3.4.1. O Fundo poderá adquirir e investir, direta ou indiretamente, em imóveis gravados com ônus reais.

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

3.6. O objeto do Fundo e sua Política de Investimento descritos acima não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, respeitado, ainda, o quórum de deliberação estabelecido neste Regulamento e na legislação vigente.

3.7. É permitido ao Fundo: (a) a realização de operações com derivativos, desde que utilizadas para fins de proteção patrimonial (*hedge*) e a exposição do Fundo a tais operações corresponda a, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo; (b) a realização de operações de aluguel de valores mobiliários integrantes dos Ativos, no ambiente de bolsa, tanto como tomador como doador do valor mobiliário; e (c) dar seus títulos e valores mobiliários, bem como demais direitos mobiliários, em garantia de operações próprias.

3.8. O objetivo e a Política de Investimento do Fundo não constituem promessa de rentabilidade e os Cotistas assumem os riscos decorrentes do investimento no Fundo, cientes da possibilidade de perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo.

CAPÍTULO IV
DAS CARACTERÍSTICAS, EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS

4.1. As cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular ("Cotas").

4.2. O valor das Cotas do Fundo será calculado pela divisão do valor do patrimônio líquido pelo número de Cotas em circulação.

4.3. A propriedade das Cotas presumir-se-á pela conta de depósito das Cotas aberta em nome dos titulares de Cotas do Fundo ("Cotistas"), a qualque momento, e o extrato das contas de depósito representará o número de Cotas pertencentes aos Cotistas.

4.4. As Cotas conferem a seus titulares direitos patrimoniais e políticos iguais.

Protocolo nº 2.243.502 de 27/09/2022 às 14:27:36h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.238.402** em **28/09/2022** e averbado no registro nº 1.945.395 de 08/04/2011 neste **10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Erivelton de Oliveira Rodrigues - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 259,92	R$ 74,10	R$ 50,90	R$ 13,86	R$ 17,72	R$ 12,61	R$ 5,45	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 434,56

4.4.1. Todas as Cotas terão direito de voto na Assembleia Geral de Cotistas, devendo o Cotista exercer o direito de voto no interesse do Fundo.

4.4.2. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) a Instituição Administradora e a Gestora; (b) os sócios, diretores e funcionários da Instituição Administradora e da Gestora; (c) empresas ligadas a Instituição Administradora e a 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.

4.4.3. Não se aplica a vedação acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f); (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas presentes, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou (iii) todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o Parágrafo 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme o Parágrafo 2º do artigo 12 da Instrução CVM 472.

4.4.4. Os Cotistas participarão em igualdade de condições dos lucros distribuídos tomando-se por base a totalidade das Cotas subscritas, sem levar em consideração o percentual de Cotas ainda não integralizadas.

4.4.5. Os Cotistas do Fundo (i) não poderão exercer direito real sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo; e (ii) não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

4.5. De acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei n.º 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, as Cotas do Fundo não serão resgatáveis.

4.6. Não será cobrada taxa de ingresso e saída dos Cotistas do Fundo.

4.7. As Cotas do Fundo serão negociadas única e exclusivamente na B3. S.A. Brasil, Bolsa, Balcão ("B3").

4.8. As Cotas de cada emissão do Fundo serão objeto de (i) oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, ("Instrução CVM 400"), (ii) oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476"),

Protocolo nº 2.243.502 de 27/09/2022 às 14:27:36h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.238.402** em **28/09/2022** e averbado no registro nº 1.945.395 de 08/04/2011 neste **10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Erivelton de Oliveira Rodrigues - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 259,92	R$ 74,10	R$ 50,90	R$ 13,86	R$ 17,72	R$ 12,61	R$ 5,45	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 434,56

respeitadas, ainda, em ambos os casos, as disposições da Instrução CVM 472, ou (iii) quaisquer ofertas permitidas em acordo com a legislação brasileira.

4.9. O patrimônio inicial do Fundo foi formado pelas Cotas representativadas da primeira emissão, que correspondeu ao montante de até R$101.664.000,00 (cento e um milhões, seiscentos e sessenta e quatro mil reais), equivalentes a até 101.664 (cento e uma mil, seiscentas e sessenta e quatro) cotas, no valor de R$ 1.000,00 (mil reais) cada uma, emitidas em série única e integralizadas em moeda corrente nacional à vista ("Primeira Emissão").

4.9.1. A Instituição Administradora poderá realizar novas emissões de Cotas do Fundo, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e de alteração deste Regulamento, no montante de até R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), conforme permitido pelo artigo 15, inciso VIII e §1º da Instrução CVM 472, bem como seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial, o montante mínimo para a subscrição das Cotas, a modalidade e o regime da oferta pública de distribuição de tais novas Cotas ("Capital Autorizado").

4.9.2. No âmbito de novas emissões de Cotas do Fundo, realizadas até o limite do Capital Autorizado, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se os prazos operacionais necessários ao exercício de tal direito de preferência. A Instituição Administradora poderá, ademais, a seu critério, prever, no ato que aprovar uma nova emissão de Cotas até o limite do Capital Autorizado, o direito de subscrição de novas Cotas que tenham restado após o exercício do direito de preferência ("Sobras"), estabelecendo, discricionariamente, os critérios de alocação em caso de excesso de demanda, inclusive em caso de opção de emissão de lote adicional de novas Cotas.

4.10. Sem prejuízo do disposto acima, a Assembleia Geral de Cotistas poderá deliberar sobre novas emissões de Cotas, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial, o montante mínimo para a subscrição das Cotas, a modalidade e o regime da oferta pública de distribuição de tais novas Cotas.

4.10.1. Os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas. Referido direito de preferência poderá ser alienado a terceiros, sendo que os detalhes sobre a operacionalização serão definidos pela Instituição Administradora.

4.10.2. A subscrição das Cotas no âmbito de cada oferta pública será efetuada mediante assinatura de documento de aceitação da emissão, que especificará as respectivas condições de subscrição e integralização, inclusive referente à distribuição parcial, identificação da condição de investidor vinculado à emissão, termo de obtenção de cópia do prospecto, se houver, e do termo de adesão ao Regulamento, por meio do qual o investidor deverá declarar que tomou conhecimento e compreendeu os termos e cláusulas das disposições do presente Regulamento,

Protocolo nº 2.243.502 de 27/09/2022 às 14:27:36h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.238.402** em **28/09/2022** e averbado no registro nº 1.945.395 de 08/04/2011 neste **10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Erivelton de Oliveira Rodrigues - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 259,92	R$ 74,10	R$ 50,90	R$ 13,86	R$ 17,72	R$ 12,61	R$ 5,45	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 434,56

em especial daquelas referentes à política de investimento.

4.10.4. A integralização das Cotas de cada emissão deverá ser realizada em moeda corrente nacional.

4.11. Ao preço de emissão das novas Cotas poderá ser acrescida uma taxa de distribuição primária, a ser cobrada dos subscritores das Cotas no momento da subscrição ("Taxa de Distribuição Primária"), determinada em cada nova emissão de Cotas, com base no valor estimado dos custos da respectiva distribuição primária das Cotas, que pode incluir, entre outros, (i) comissão de coordenação; (ii) comissão de estruturação; (iii) comissão de distribuição; (iv) honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da oferta; (v) taxa de registro da oferta na CVM, se houver; (vi) taxa de registro e distribuição das Cotas na B3, se houver; (vii) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito da respectiva oferta das Cotas, se houver; (viii) custos com eventuais registros em Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente; e (ix) outros custos relacionados à respectiva oferta de Cotas.

4.12. No âmbito de novas emissões de Cotas do Fundo, inclusive nas emissões no âmbito do Capital Autorizado, o preço de emissão (valor unitário de emissão) das Cotas deverá ser fixado tendo-se em vista (observada a possibilidade de aplicação de desconto ou de acréscimo): (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; ou (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão. Caberá à Gestora a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas dentre as três alternativas acima, bem como a determinação da aplicação de desconto ou acréscimo no valor de emissão.

4.13. A cada nova emissão de Cotas, a Instituição Administradora ou a Gestora, conforme o caso, terá 2 (dois) anos após a data de encerramento da emissão para enquadrar a sua carteira de acordo com a Política de Investimentos.

CAPÍTULO V
DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO, DE RETENÇÃO DOS RESULTADOS DO FUNDO E DE AMORTIZAÇÃO DAS COTAS

5.1. Entende-se por resultado do Fundo, o produto decorrente do recebimento direto ou indireto dos valores das receitas de locação, ou arrendamento, ou venda ou cessão dos direitos reais dos imóveis e/ou dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, conforme o caso, bem como os eventuais rendimentos oriundos de investimentos em Ativos de Renda Fixa, subtraídas as despesas operacionais e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

Página 000015/000035

Registro Nº 2.238.402 28/09/2022

Protocolo nº 2.243.502 de 27/09/2022 às 14:27:36h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.238.402** em **28/09/2022** e averbado no registro nº 1.945.395 de 08/04/2011 neste **10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Erivelton de Oliveira Rodrigues - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 259,92	R$ 74,10	R$ 50,90	R$ 13,86	R$ 17,72	R$ 12,61	R$ 5,45	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 434,56

5.1.1. A Instituição Administradora poderá constituir uma reserva de contingência, exclusivamente com recursos do Fundo, nos termos previstos em suas políticas internas, independentemente da efetiva existência de contingências.

5.2. O Fundo deverá observar a seguinte política de destinação de resultado:

I - O Fundo distribuirá aos Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e

II - Os lucros auferidos mensalmente pelo Fundo, conforme prevista no *caput* deste artigo, poderão, a critério da Instituição Administradora, ser distribuídos aos Cotistas até o 15º (décimo quinto) dia do mês imediatamente subsequente ao de referência, ou, no caso deste não ser um Dia Útil, o Dia Útil imediatamente anterior, a título de antecipação dos lucros do semestre a serem distribuídos.

5.2.1. Farão jus aos lucros referidos acima os titulares de Cotas do Fundo que estiverem registrados no sistema de escrituração no dia da divulgação da distribuição de rendimentos.

5.2.2. As Cotas poderão ser amortizadas, total ou parcialmente, nos termos deste Regulamento.

CAPÍTULO VI
DA ADMINISTRAÇÃO

6.1. Compete à Instituição Administradora, observadas as restrições impostas pela Instrução CVM 472 e por este Regulamento:

I - realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem, direta ou indiretamente, com o funcionamento e a manutenção do Fundo;

II - exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de propor ações, interpor recursos e oferecer exceções;

III - abrir e movimentar contas bancárias em nome do Fundo;

IV – adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo;

V - transigir;

V - representar o Fundo em juízo ou fora dele;

Protocolo nº 2.243.502 de 27/09/2022 às 14:27:36h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.238.402** em **28/09/2022** e averbado no registro nº 1.945.395 de 08/04/2011 neste **10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Erivelton de Oliveira Rodrigues - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 259,92	R$ 74,10	R$ 50,90	R$ 13,86	R$ 17,72	R$ 12,61	R$ 5,45	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 434,56

VI - solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das Cotas do Fundo; e

VII – decidir pela emissão de novas cotas do Fundo, observados os limites e condições previstos neste Regulamento.

6.2. A Instituição Administradora proverá o Fundo dos seguintes serviços, quando aplicáveis, prestando-os diretamente, caso seja habilitado para tanto, ou mediante a contratação de terceiros, podendo ser, inclusive, empresas do grupo econômico da Instituição Administradora, desde que tais empresas sejam devidamente habilitadas para a prestação de tais serviços, bem como não acarrete ao Fundo custos adicionais aos já previstos a título de Taxa de Administração, salvo no caso dos incisos IV e V abaixo, que serão considerados como despesas do Fundo:

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 das Cotas;

IV - custódia de ativos financeiros;

V - auditoria independente; e

VI - gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo.

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

6.3. A Instituição Administradora poderá contratar, em nome e às custas do Fundo, os seguintes serviços facultativos:

I – distribuição de cotas;

II – consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a Instituição 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 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

Protocolo nº 2.243.502 de 27/09/2022 às 14:27:36h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.238.402** em **28/09/2022** e averbado no registro nº 1.945.395 de 08/04/2011 neste **10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Erivelton de Oliveira Rodrigues - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 259,92	R$ 74,10	R$ 50,90	R$ 13,86	R$ 17,72	R$ 12,61	R$ 5,45	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 434,56

financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e

IV – formador de mercado para as cotas do Fundo.

6.3.1. Os serviços a que se referem os incisos I, II e III acima podem ser prestados diretamente pela Instituição Administradora ou por terceiros, podendo ser, inclusive, empresas do grupo econômico da Instituição Administradora, desde que, em qualquer dos casos, tais empresas sejam devidamente habilitadas. É vedado à Instituição Administradora, à Gestora e ao consultor especializado, se houver, o exercício da função de formador de mercado para as cotas do Fundo, sendo que a contratação de partes a eles relacionadas para o exercício da referida função deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas.

6.4. As decisões da Instituição Administradora e/ou da Gestora, conforme aplicável, quanto ao exercício de direito de voto serão tomadas de forma diligente, como regra de boa governança, mediante a observância da política de voto, a qual pode ser encontrada no seguinte link *http://riobravo.com.br/RioBravo/Paginas/Compliance.aspx*, com o objetivo de preservar os interesses do Fundo, nos termos da regulamentação aplicável às atividades de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários.

CAPÍTULO VII
OBRIGAÇÕES DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA

7.1. Observadas as obrigações dos demais prestadores de serviços estabelecidos na regulamentação em vigor e/ou no presente Regulamento, a Instituição Administradora deve :

I – selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do fundo, conforme sua Política de Investimentos prevista neste Regulamento;

II - providenciar, às expensas do Fundo, a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo artigo 7º da Lei n.º 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo que tais imóveis:

(a) não integram o ativo da Instituição Administradora;

(b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Instituição Administradora;

(c) não compõem a lista de bens e direitos da Instituição Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

(d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Instituição

Página
000018/000035

Registro Nº
2.238.402
28/09/2022

Protocolo nº 2.243.502 de 27/09/2022 às 14:27:36h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.238.402** em **28/09/2022** e averbado no registro nº 1.945.395 de 08/04/2011 neste **10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Erivelton de Oliveira Rodrigues - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 259,92	R$ 74,10	R$ 50,90	R$ 13,86	R$ 17,72	R$ 12,61	R$ 5,45	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 434,56

Administradora;

(e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Instituição Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e

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

III - manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, por 5 (cinco) anos após o encerramento do Fundo:

(a) os registros de Cotistas e de transferências de Cotas;

(b) o livro 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

(e) o arquivo dos relatórios do auditor independente e, quando for o caso, dos Representantes dos Cotistas e dos profissionais ou empresas contratados nos termos da Instrução CVM 472.

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

V - receber rendimentos ou quaisquer outros valores devidos ao Fundo;

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

VII - manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo, caso representem mais de 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo, respeitado o disposto na regulamentação em vigor;

VIII - no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso II, acima, até o término do procedimento;

IX - dar cumprimento aos deveres de informação previstos na regulamentação em vigor;

X - manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

Página
000019/000035

Registro Nº
2.238.402
28/09/2022

Protocolo nº 2.243.502 de 27/09/2022 às 14:27:36h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.238.402** em **28/09/2022** e averbado no registro nº 1.945.395 de 08/04/2011 neste **10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Erivelton de Oliveira Rodrigues - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 259,92	R$ 74,10	R$ 50,90	R$ 13,86	R$ 17,72	R$ 12,61	R$ 5,45	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 434,56

XI - observar as disposições constantes deste Regulamento, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas; e

XII - controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos Ativos Imobiliários sob sua responsabilidade.

CAPÍTULO VIII
VEDAÇÕES À INSTITUIÇÃO ADMINSTRADORA

8.1. Observadas as vedações estabelecidas aos prestadores de serviços na regulamentação em vigor e/ou no presente Regulamento, é vedado à Instituição Administradora e à Gestora, conforme o caso, no exercício de suas atribuições e utilizando recursos ou Ativos do Fundo:

I - receber depósito em sua conta corrente;

II – conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;

III – contrair ou efetuar empréstimo;

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

V - aplicar no exterior os recursos captados no país;

VI - aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;

VII - vender à prestação as Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;

VIII - prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

IX – realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre (i) o Fundo e a Instituição Administradora, a Gestora ou ao consultor, conforme aplicável; (ii) o Fundo e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo; (iii) o Fundo e os Representantes dos Cotistas; e (iv) o Fundo e o empreendedor, ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral,;

X – constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

Protocolo nº 2.243.502 de 27/09/2022 às 14:27:36h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.238.402** em **28/09/2022** e averbado no registro nº 1.945.395 de 08/04/2011 neste **10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Erivelton de Oliveira Rodrigues - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 259,92	R$ 74,10	R$ 50,90	R$ 13,86	R$ 17,72	R$ 12,61	R$ 5,45	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 434,56

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 se permitido neste Regulamento e desde que seja realizada para fins de proteção patrimonial (*hedge*) e a exposição do Fundo a tais operações corresponda a, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo; e

XIV - praticar qualquer ato de liberalidade.

CAPÍTULO IX
DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

9.1. – Gestão: Os serviços de gestão dos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo e atividades relacionadas serão prestados pela Gestora.

9.1.2. Observadas as obrigações dos demais prestadores de serviços do Fundo estabelecidos na regulamentação em vigor e/ou no presente Regulamento, caberá à Gestora:

I - selecionar os Ativos Imobiliários que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento;

II - gerir individualmente a carteira dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Renda Fixa, com poderes discricionários para negociar os Ativos, conforme o estabelecido na Política de Investimento;

III - realizar a prospecção e originação dos Ativos;

IV – elaborar, em conjunto com a Instituição Administradora, relatórios periódicos das atividades do Fundo, os quais deverão ser disponibilizados aos Cotistas, na forma prevista nesta legislação em vigor e neste Regulamento;

VI – recomendar à Instituição Administradora proposta para novas emissões de Cotas do Fundo; e

VII - quando for o caso e se aplicável, exercer o direito de voto nas matérias apresentadas para aprovação dos titulares dos Ativos.

Página 000021/000035

Registro Nº 2.238.402 28/09/2022

Protocolo nº 2.243.502 de 27/09/2022 às 14:27:36h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.238.402** em **28/09/2022** e averbado no registro nº 1.945.395 de 08/04/2011 neste **10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Erivelton de Oliveira Rodrigues - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 259,92	R$ 74,10	R$ 50,90	R$ 13,86	R$ 17,72	R$ 12,61	R$ 5,45	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 434,56

9.3. Consultoria: Sem prejuízo da gestão ativa da carteira do Fundo pela Gestora o Fundo poderá contratar empresa especializada para atuar como consultora de investimentos do Fundo ("Consultora de Investimentos") para a prestação, pela Consultora de Investimentos, entre outros, dos seguintes:

I – assessorar a Instituição Administradora e a Gestora em quaisquer questões relativas aos investimentos imobiliários a serem realizados pelo Fundo, bem como na análise de propostas de investimentos encaminhadas à Instituição Administradora e à Gestora, e ainda, na análise de oportunidades de alienação ou locação de ativos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo;

II – planejar e orientar a Instituição Administradora e a Gestora nas negociações para aquisições de novos imóveis que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo;

III – recomendar a implementação de reformas e benfeitorias visando à preservação ou ao aumento do valor dos ativos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, bem como a otimização de sua rentabilidade; e

IV – elaborar relatório semestral ao Fundo, contendo análise quantitativa e qualitativa sobre a performance dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, bem como realizar comparativos de desempenho com relação ao mercado de locações em geral, conforme o critério mais adequado, com base em informações divulgadas por instituições de classe ou pesquisas públicas de mercado.

CAPÍTULO X
DA RESPONSABILIDADE

10.1. A Instituição Administradora e a Gestora dentre as atribuições que lhe são conferidas nos termos deste Regulamento e da Instrução CVM 472, no limite de suas responsabilidades, serão responsáveis de forma não solidária por quaisquer danos causados ao patrimônio do Fundo decorrentes: (a) de atos que configurem má gestão ou gestão temerária do Fundo; e (b) da legislação e regulamentação em vigor, deste Regulamento e/ou de atos de qualquer natureza que configurem violação da lei, da Instrução CVM 472, deste Regulamento, da deliberação dos Representantes dos Cotistas (conforme definido abaixo), ou ainda, de determinação da Assembleia Geral de Cotistas.

10.1.1. A Instituição Administradora e a Gestora não serão responsabilizadas nos casos de força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio do Fundo ou de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos Cotistas e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por eles assumidas, tais como atos governamentais, moratórios, greves, locautes e outros similares.

Protocolo nº 2.243.502 de 27/09/2022 às 14:27:36h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.238.402** em **28/09/2022** e averbado no registro nº 1.945.395 de 08/04/2011 neste **10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Erivelton de Oliveira Rodrigues - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 259,92	R$ 74,10	R$ 50,90	R$ 13,86	R$ 17,72	R$ 12,61	R$ 5,45	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 434,56

10.2. A Instituição Administradora e a Gestora bem como cada uma de suas respectivas controladoras, subsidiárias, coligadas e afiliadas e seus respectivos acionistas, cotistas, diretores, administradores, empregados, consultores, assessores, agentes e prepostos, salvo nas hipóteses previstas na Cláusula 10.1. acima, não serão responsáveis por eventuais reclamações de terceiros decorrentes de atos relativos à gestão do Fundo (entendendo-se que tal atuação se verifica sempre no interesse do Fundo), devendo o Fundo ressarcir imediatamente o valor de tais reclamações e de todas as despesas legais razoáveis incorridas pela Instituição Administradora, pela Gestora bem como cada uma de suas respectivas controladoras, subsidiárias, coligadas e afiliadas e/ou seus respectivos acionistas, cotistas, diretores, administradores, empregados, consultores, assessores, agentes ou prepostos, relacionados com a defesa em tais processos.

10.2.1. A obrigação de ressarcimento imediato prevista no caput deste artigo abrangerá qualquer responsabilidade de ordem comercial e/ou tributária e/ou de outra natureza, bem como de multas, juros de mora, custas e honorários advocatícios que possam decorrer de qualquer processo.

10.2.2. O disposto neste artigo prevalecerá até a execução de decisão judicial definitiva.

10.2.3. A obrigação de ressarcimento imediato aqui prevista está condicionada a que a Instituição Administradora, a Gestora bem como cada uma de suas respectivas controladoras, subsidiárias, coligadas e afiliadas e seus respectivos acionistas, cotistas, diretores, administradores, empregados, consultores, assessores, agentes e prepostos notifiquem o Fundo e o Representante dos Cotistas, se houver, acerca de qualquer reclamação e tomem as providências a ela relacionadas, de acordo com o que o Fundo, através de deliberação de Assembleia Geral de Cotistas, venha razoavelmente requerer, ficando a Instituição Administradora desde logo autorizado a constituir "ad referendum", a previsão necessária e suficiente para o Fundo cumprir essa obrigação.

CAPÍTULO XI
DA REMUNERAÇÃO DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA

11.1. Pela prestação dos serviços de administração, escrituração e custódia, será devida pelo Fundo à Instituição Administradora, observada a possiblidade de repasse destes valores a demais prestadores de serviços do Fundo, conforme cláusula 11.4., uma remuneração correspondente a 1,1% (um por cento e dez centésimos por cento) ao ano sobre: (a) o valor do patrimônio líquido do Fundo, caso o Fundo não companhe índice de mercado; ou (b) o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas de emissão do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado. Em ambos os casos, a remuneração será provisionada mensalmente na proporção de um doze avos (1/12), paga até o 5º Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados, observada, ainda, a

Protocolo nº 2.243.502 de 27/09/2022 às 14:27:36h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.238.402** em **28/09/2022** e averbado no registro nº 1.945.395 de 08/04/2011 neste **10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Erivelton de Oliveira Rodrigues - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 259,92	R$ 74,10	R$ 50,90	R$ 13,86	R$ 17,72	R$ 12,61	R$ 5,45	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 434,56

remuneração mínima de R$45.758,81 (quarenta e cinco mil, setencetos e cinquenta e oito reais e oitenta e um centavos) mensais, corrigida anualmente pela variação do IGP-M - Índice Geral de Preços do Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas na data base de 01/05/2022 ("Taxa de Administração").

11.2. Caberá ao auditor independente responsável pela auditoria das demonstrações financeiras do Fundo analisar os cálculos elaborados pela Instituição Administradora, relativos aos correspondentes registros contábeis e cada um dos pagamentos de Taxa de Administração e de Taxa de Performance (definido abaixo) efetuados, de forma a opinar sobre tais fatos nos pareceres relativos às demonstrações financeiras do Fundo.

11.3. A Instituição Administradora é responsável pelas despesas com remuneração de seus funcionários ou prepostos decorrentes de contratação não específica para a administração do Fundo. Todas as demais serão debitadas do Fundo, conforme disposto neste Regulamento.

11.4. A Instituição Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, inclusive à Gestora pelos seus serviços prestados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda ao montante total da Taxa de Administração.

11.5. Na hipótese de alienação de Ativos Imobiliários, a Gestora receberá uma taxa de performance no valor correspondente a 20% (vinte por cento) sobre a diferença entre: (a) o valor de venda do Ativo Imobiliário acrescidos dos custos para alienação do Ativo Imobiliário, tais como impostos, despesas com assessores legais, emolumentos e demais custos de transação e (b) o Valor de Referência do ativo corrigido pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"), observado os itens 11.5.1. e 11.5.2. abaixo ("Taxa de Performance").

11.5.1. Considera-se "Valor de Referência", para os fins deste Regualmento, o valor de avaliação do Ativo Imobiliário apurado no primeiro balanço contábil do Fundo após a aquisição do referido Ativo Imobiliário ("Data Base Performance"), sendo certo que somente será aplicável a Taxa de Performance: (a) a partir de 1º de janeiro de 2023; e (b) se o valor de alienação do Ativo for superior ao Valor de Referência, corrigido pelo IPCA/IBGE, desde a Data Base Performance. Excepcionalmente, para os Ativos Imobiliários que integrem o patrimônio do Fundo antes de 31 de dezembro de 2022, o Valor de Referência destes Ativos será o valor do Ativo Imobiliário considerado no patrimônio do Fundo em 31 de dezembro de 2022.

11.5.2.O valor devido a título de Taxa de Performance será calculado e provisionado mensalmente, se houver, e será pago no mês subsequente.

CAPÍTULO XII
DA SUBSTITUIÇÃO, RENÚNCIA E DESCREDENCIAMENTO DA

Página 000024/000035

Registro Nº 2.238.402 28/09/2022

Protocolo nº 2.243.502 de 27/09/2022 às 14:27:36h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.238.402** em **28/09/2022** e averbado no registro nº 1.945.395 de 08/04/2011 neste **10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Erivelton de Oliveira Rodrigues - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 259,92	R$ 74,10	R$ 50,90	R$ 13,86	R$ 17,72	R$ 12,61	R$ 5,45	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 434,56

INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA E DA GESTORA

12.1. A Instituição Administradora e a Gestora deverão ser substituídos nas hipóteses de renúncia ou destituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

12.1.1. Na hipótese de renúncia da Instituição Administradora ou da Gestora a Instituição Administradora fica obrigada a:

I - convocar imediatamente a Assembleia Geral de Cotistas para eleger o respectivo substituto ou deliberar a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pela Instituição Administradora, ainda que após a renúncia desta; e

II - permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger o substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

12.1.2. É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas, caso a Instituição Administradora não convoque a Assembleia Geral de que trata o item acima, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

12.2. No caso de liquidação extrajudicial da Instituição Administradora caberá ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto no artigo 37 da Instrução CVM 472, 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 da nova Instituição Administradora e a liquidação ou não do Fundo.

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

12.3. Caso a Instituição 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.

12.3.1. No caso de destituição da Instituição Administradora e/ou da Gestora, se houver: (a) os valores devidos a título de Taxa de Administração serão pagos *pro rata temporis* até a data de seu

Protocolo nº 2.243.502 de 27/09/2022 às 14:27:36h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.238.402** em **28/09/2022** e averbado no registro nº 1.945.395 de 08/04/2011 neste **10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Erivelton de Oliveira Rodrigues - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 259,92	R$ 74,10	R$ 50,90	R$ 13,86	R$ 17,72	R$ 12,61	R$ 5,45	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 434,56

efetivo desligamento e 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.

12.4. Na hipótese de descredenciamento da Instituição Administradora ou da Gestora para o exercício da atividade de administração de carteira, por decisão da CVM, ficará a Instituição Administradora obrigada a convocar imediatamente a Assembleia Geral de Cotistas para eleger o respectivo substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo também facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

12.4.1. No caso de descredenciamento da Instituição Administradora, a CVM deverá nomear administrador temporário até a eleição de nova administração.

12.4.2. No caso de descredenciamento da Gestora a Instituição Administradora exercerá temporariamente as funções da Gestora até a eleição do respectivo substituto.

CAPÍTULO XIII
DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

13.1. Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre:

I – demonstrações financeiras apresentadas pela Instituição Administradora;

II – alteração do Regulamento do Fundo, ressalvado o disposto no Artigo 13.2, inclusive a alteração da Gestora nomeada na Cláusula **Erro! Fonte de referência não encontrada.**, exceto na hipótese de renúncia;

III – destituição ou substituição da Instituição Administradora, e a escolha de sua substituta, exceto na hipóteses de renúncia;

IV – aumento do Capital Autorizado e emissão de novas Cotas;

V- fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;

VI - dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada no presente Regulamento;

VII - alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

VIII – apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas

Protocolo nº 2.243.502 de 27/09/2022 às 14:27:36h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.238.402** em **28/09/2022** e averbado no registro nº 1.945.395 de 08/04/2011 neste **10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Erivelton de Oliveira Rodrigues - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 259,92	R$ 74,10	R$ 50,90	R$ 13,86	R$ 17,72	R$ 12,61	R$ 5,45	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 434,56

do Fundo, quando obrigatório;

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

X – alteração do prazo de duração do Fundo;

XI – amortização de capital do Fundo, quando não previsto neste Regulamento;

XII – aprovação de situações de conflito de interesse quando não expressamente tratadas neste Regulamento; e

XIII – alteração da Taxa de Administração e da Taxa de Performance.

13.1.1. 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, ou, conforme o caso, no prazo estabelecido em lei ou regulamentação.

13.2. O Regulamento do Fundo poderá ser alterado independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração (a) decorra, exclusivamente, da necessidade de atender exigências expressas da CVM, da B3, de adequação a normas legais ou regulamentares, ou (b) ainda em virtude da atualização dos dados cadastrais (tais como alteração na razão social, endereço e telefone) da Instituição Administradora ou qualquer outro prestador de serviços identificados neste Regulamento, quando a decisão a respeito dessa substituição couber exclusivamente à Instituição Administradora, ou (c) se envolver redução nas taxas de administração e performance.

13.2.1. As alterações referidas nos itens (a) e (b) da Cláusula 13.2 devem ser comunicadas aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas, e a alteração referida no item (c) da Cláusula 13.2 deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

13.3. Compete à Instituição Administradora convocar a Assembleia Geral de Cotistas.

13.3.1. A Assembleia Geral de Cotistas também pode ser convocada diretamente por Cotistas que detenham, no mínimo 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou pelo Representante dos Cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.

13.3.2. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita por carta, correio eletrônico ou telegrama encaminhada a cada Cotista.

13.4. A convocação e instalação de Assembleias Gerais de Cotistas observarão, no que couber e

Página
000027/000035

Registro Nº
2.238.402
28/09/2022

Protocolo nº 2.243.502 de 27/09/2022 às 14:27:36h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.238.402** em **28/09/2022** e averbado no registro nº 1.945.395 de 08/04/2011 neste **10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Erivelton de Oliveira Rodrigues - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 259,92	R$ 74,10	R$ 50,90	R$ 13,86	R$ 17,72	R$ 12,61	R$ 5,45	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 434,56

desde que não contrariar as disposições das normas específicas aplicáveis ao Fundo, o disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento.

13.5. A primeira convocação das Assembleias Gerais deverá ocorrer:

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

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

13.5.1. Da convocação constarão, obrigatoriamente, dia hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas, bem como a ordem do dia.

13.5.2. O aviso de convocação deve indicar a página na rede mundial de computadores em que o Cotista pode acessar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral de Cotistas.

13.6. Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas ou os Representantes dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Instituição Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser Ordinária e Extraordinária.

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

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

13.7. A presença da totalidade de Cotistas supre a falta de convocação.

13.8. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão registradas em ata lavrada em livro próprio.

13.9. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta, formalizada por carta, correio eletrônico, voto por escrito ou telegrama dirigido pela Instituição Administradora aos Cotistas, para resposta no prazo mínimo de 10 (dez) dias, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto, observadas as formalidades previstas nos Artigos 19, 19-A e 41, incisos I e II, da Instrução CVM 472.

13.9.1. A resposta dos Cotistas à consulta será realizada mediante o envio, pelo Cotista à Instituição Administradora, de carta, correio eletrônico ou telegrama formalizando o seu

Protocolo nº 2.243.502 de 27/09/2022 às 14:27:36h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.238.402** em **28/09/2022** e averbado no registro nº 1.945.395 de 08/04/2011 neste **10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Erivelton de Oliveira Rodrigues - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 259,92	R$ 74,10	R$ 50,90	R$ 13,86	R$ 17,72	R$ 12,61	R$ 5,45	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 434,56

respectivo voto.

13.9.2. Os Cotistas que não se manifestarem no prazo estabelecido acima serão considerados como ausentes para fins do quórum na Assembleia Geral de Cotistas.

13.9.3. Caso algum Cotista deseje alterar o endereço para recebimento de quaisquer avisos, deverá notificar a Instituição Administradora por carta, correio eletrônico ou telegrama, em qualquer dos casos, com comprovante de entrega.

13.10. A Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas, respeitados os quóruns de aprovação.

13.11. As deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas regularmente convocadas e instaladas ou através de consulta, serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, não se computando os votos em branco, ressalvadas as hipóteses de quórum especial previstas no artigo 13.12 abaixo.

13.12. As matérias previstas nos incisos II, III, V, VI, VIII, XII e XIII do artigo 13.1 deste Regulamento dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes, desde que representem:

I – 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, caso o Fundo tenha mais do que 100 (cem) cotistas; ou

II – metade, no mínimo, das cotas emitidas, caso o Fundo tenha até 100 (cem) cotistas.

13.12.1. Os percentuais referidos acima deverão ser determinados com base no número de cotistas do Fundo indicados no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia, cabendo à Instituição Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

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

13.14. Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Instituição Administradora antes do início da Assembleia Geral de Cotistas e observado o disposto neste Regulamento.

13.15. O pedido de procuração, encaminhado pela Instituição Administradora mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

Protocolo nº 2.243.502 de 27/09/2022 às 14:27:36h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.238.402** em **28/09/2022** e averbado no registro nº 1.945.395 de 08/04/2011 neste **10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Erivelton de Oliveira Rodrigues - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 259,92	R$ 74,10	R$ 50,90	R$ 13,86	R$ 17,72	R$ 12,61	R$ 5,45	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 434,56

I – conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;

II – facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração;

III – ser dirigido a todos os Cotistas.

13.5.1. É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas, solicitar à Instituição Administradora o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I acima.

13.5.2. A Instituição Administradora do Fundo que receber a solicitação acima deverá mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

14.5.3. O pedido deverá ser acompanhado de:

I – reconhecimento da firma do signatário do pedido; e

II – cópia autenticada dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

13.5.4. A Instituição Administradora não poderá:

I – exigir quaisquer outras justificativas para o pedido;

II – cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e

III – condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos acima.

13.5.5. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Instituição Administradora serão arcados pelo Cotista solicitante.

CAPÍTULO XIV
DOS CONFLITOS DE INTERESSE

14.1. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e a Instituição Administradora, a Gestora ou o consultor, conforme aplicável, dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

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

I – a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de

Protocolo nº 2.243.502 de 27/09/2022 às 14:27:36h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.238.402** em **28/09/2022** e averbado no registro nº 1.945.395 de 08/04/2011 neste **10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Erivelton de Oliveira Rodrigues - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 259,92	R$ 74,10	R$ 50,90	R$ 13,86	R$ 17,72	R$ 12,61	R$ 5,45	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 434,56

imóvel de propriedade da Instituição Administradora, da Gestora, do consultor, conforme aplicável, ou de pessoas a eles ligadas;

II – a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte a Instituição Administradora, a Gestora, o consultor, conforme aplicável, ou pessoas a eles ligadas;

III – a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores da Instituição Administradora, da Gestora ou do consultor, conforme aplicável, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

IV – a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas à Instituição Administradora ou à Gestora para prestação dos serviços referidos no artigo 6.2 deste Regulamento, exceto o de primeira distribuição de cotas do Fundo; e

V - a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão da Instituição Administradora, da Gestora, do consultor, conforme aplicável, ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do Art. 46 da Instrução CVM 472.

14.3. Consideram-se pessoas ligadas:

I – a sociedade controladora ou sob controle da Instituição Administradora, da Gestora, do consultor, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

II – a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Instituição Administradora, da Gestora ou do consultor, conforme aplicável, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Instituição Administradora, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

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

14.4. Não configura situação de conflito a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada à Instituição Administradora, à Gestora ou ao consultor, conforme aplicável.

CAPÍTULO XV
DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

15.1. A Assembleia Geral dos Cotistas poderá nomear 1 (um) representante, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas ("Representantes dos Cotistas").

Protocolo nº 2.243.502 de 27/09/2022 às 14:27:36h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.238.402** em **28/09/2022** e averbado no registro nº 1.945.395 de 08/04/2011 neste **10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Erivelton de Oliveira Rodrigues - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 259,92	R$ 74,10	R$ 50,90	R$ 13,86	R$ 17,72	R$ 12,61	R$ 5,45	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 434,56

15.2. A eleição dos Representantes dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes, desde que representem, no mínimo:

I – 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, caso o Fundo tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou

II – 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, caso o Fundo tenha até 100 (cem) cotistas.

15.3. A função de Representantes dos Cotistas é indelegável.

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

I – ser cotista do Fundo;

II – não exercer cargo ou função na Instituição Administradora, em sociedade controladora, diretamente controladas, em coligadas ou outras sociedades sob controle comum da Instituição Administradora, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

III – não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

IV – não ser administrador, gestor ou consultor 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.

15.4.1. Compete ao Representante dos Cotistas já eleito informar à Instituição Administradora e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

15.4.2. Compete aos Representantes dos Cotistas, exclusivamente:

I – fiscalizar os atos da Instituição Administradora e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

II – emitir formalmente opinião sobre as propostas da Instituição Administradora, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à emissão de novas cotas (exceto se aprovada nos

Página
000032/000035

Registro Nº
2.238.402
28/09/2022

Protocolo nº 2.243.502 de 27/09/2022 às 14:27:36h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.238.402** em **28/09/2022** e averbado no registro nº 1.945.395 de 08/04/2011 neste **10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Erivelton de Oliveira Rodrigues - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 259,92	R$ 74,10	R$ 50,90	R$ 13,86	R$ 17,72	R$ 12,61	R$ 5,45	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 434,56

termos do inciso VIII do art. 30 da Instrução CVM 472), transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;

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

IV – analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo;

V – examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;

VI – elaborar relatório que contenha, no mínimo: a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; b) indicação da quantidade de cotas de emissão do Fundo detida por cada um dos Representantes dos Cotistas; c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e d) opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo 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; e
VII – exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo.

15.4.3. Os Representantes dos Cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

15.5. Os Representantes dos Cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado de 1 (um) ano, a se encerrar na Assembleia Geral de cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do fundo, permitida a reeleição.

15.6. Os Representantes dos Cotistas não receberão qualquer tipo de remuneração pelo exercício de suas funções, salvo se aprovado o contrário em Assembleia Geral de Cotistas que eleger o representante de cotista.

CAPÍTULO XVI
DO EXERCÍCIO SOCIAL

16.1. O exercício social do Fundo terá duração de 1 (um) ano, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

CAPÍTULO XVII
DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

17.1. Caberá à Assembleia Geral de Cotista deliberar afirmativamente pela dissolução ou liquidação do Fundo, determinar a forma de sua liquidação, podendo, ainda, autorizar que, antes do término da liquidação e depois de quitadas todas as obrigações, se façam rateios entre os

Página 000033/000035

Registro Nº 2.238.402 28/09/2022

Protocolo nº 2.243.502 de 27/09/2022 às 14:27:36h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.238.402** em **28/09/2022** e averbado no registro nº 1.945.395 de 08/04/2011 neste **10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Erivelton de Oliveira Rodrigues - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 259,92	R$ 74,10	R$ 50,90	R$ 13,86	R$ 17,72	R$ 12,61	R$ 5,45	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 434,56

Cotistas dos recursos apurados no curso da liquidação, em prazo a ser definido pela referida Assembleia Geral de Cotista, na proporção em que os Ativos do Fundo forem sendo liquidados.

17.1.1. Os Cotistas participarão dos rateios autorizados e de todo e qualquer outro pagamento feito por conta da liquidação do Fundo na proporção de suas respectivas participações no patrimônio do Fundo quando deliberada a sua dissolução/liquidação.

17.1.2. A liquidação do Fundo será feita, necessária e obrigatoriamente, pela Instituição Administradora, sendo vedado à Assembleia Geral de Cotistas deliberar pela transferência dessa atribuição para quem quer que seja.

17.2. Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data da última demonstração financeira auditada e a data da efetiva liquidação do Fundo.

17.2.1. 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.

17.3. Liquidado o Fundo, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos do Fundo, eximindo a Instituição Administradora e a Gestora e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa destes.

17.3.1. Nas hipóteses de liquidação ou dissolução do Fundo, renúncia ou substituição da Instituição Administradora, os Cotistas se comprometem a providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que o Fundo seja parte, de forma a excluir a Instituição Administradora do respectivo processo.

17.3.2. Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que o Fundo é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando a Instituição Administradora de figurar como parte dos processos.

17.4. A Insituição Administradora e a Gestora em hipótese alguma, após a partilha, substituição ou renúncia, serão responsáveis por qualquer depreciação dos Ativos ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação do Fundo, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

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

Protocolo nº 2.243.502 de 27/09/2022 às 14:27:36h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.238.402** em **28/09/2022** e averbado no registro nº 1.945.395 de 08/04/2011 neste **10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Erivelton de Oliveira Rodrigues - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 259,92	R$ 74,10	R$ 50,90	R$ 13,86	R$ 17,72	R$ 12,61	R$ 5,45	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 434,56

I - o termo de encerramento firmado pela Instituição 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; e

III - o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.

CAPÍTULO XVIII
DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO

18.1. Nos termos do artigo 15, inciso XXII, da Instrução CVM 472, a Instituição Administradora compromete-se a informar, mediante a publicação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao Fundo e/ou aos seus Cotistas, incluindo, mas não se limitando, as seguintes hipóteses: (i) caso a quantidade de Cotistas do Fundo se torne inferior a 50 (cinquenta); e (ii) caso as Cotas deixem de ser negociadas em mercado de bolsa ou de balcão organizado.

18.1.1. A versão integral da política de divulgação de fato relevante adotada pelo Fundo poderá ser consultada pelos Cotistas no endereço eletrônico da Instituição Administradora: http://riobravo.com.br/RioBravo/Paginas/Risco_e_Compliance.aspx.

18.1.2. Não haverá restrições quanto ao limite máximo de propriedade de Cotas do Fundo por um único investidor, ficando ressalvado que se o Fundo aplicar recursos em imóveis que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada percentual de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

18.1.2. Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte da Instituição Administradora, no sentido de se manter o tratamento tributário do Fundo com as características previstas neste Regulamento, nem quanto ao tratamento tributário conferido aos seus Cotistas para fins da não incidência do Imposto de Renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física.

CAPÍTULO XIX
DOS FATORES DE RISCO

19.1. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, e não obstante a diligência da Instituição Administradora e da Gestora em colocar em prática a Política de Investimento prevista neste Regulamento, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão

Página
000035/000035

Registro Nº
2.238.402
28/09/2022

Protocolo nº 2.243.502 de 27/09/2022 às 14:27:36h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.238.402** em **28/09/2022** e averbado no registro nº 1.945.395 de 08/04/2011 neste **10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Erivelton de Oliveira Rodrigues - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 259,92	R$ 74,10	R$ 50,90	R$ 13,86	R$ 17,72	R$ 12,61	R$ 5,45	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 434,56

sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no Informe Anual do Fundo, nos termos do Anexo 39-V da Instrução CVM 472, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

19.2. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Instituição Administradora, da Gestora, dos distribuidores das cotas ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

CAPÍTULO XX
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1. Para fins deste Regulamento, dia útil será qualquer dia que não seja um sábado, domingo ou feriado nacional, ou em dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente bancário na sede da Instituição Administradora ou não houver funcionamento na B3 ("Dia Útil"). Caso as datas em que venham a ocorrer eventos, nos termos deste Regulamento, não sejam Dias Úteis, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente subsequente.

19.2. Os encargos do Fundo estão descritos no Art. 47 da Instrução CVM 472.

19.3. O presente Regulamento é elaborado com base na Instrução CVM 472 e demais normativos que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos fundos de investimento imobiliário.

19.4. As informações periódicas e eventuais sobre o Fundo devem ser prestadas pela Instituição Administradora aos Cotistas na forma e periodicidade descritas no Capítulo VII da Instrução CVM 472.

19.5. Para fins do disposto neste Regulamento e na regulamentação em vigor, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Instituição Administradora e os Cotistas, inclusive para convocação de Assembleia Geral de Cotistas e procedimentos de consulta formal.

19.6. As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para qualquer ação ou procedimento para dirimir qualquer dúvida ou controvérsia relacionada ou oriunda do presente Regulamento.