REGULAMENTO DO

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF nº 36.814.809/0001-02

São Paulo, 27 de junho de 2025.

ÍNDICE

TÍTULO I – DAS DEFINIÇÕES 3
CAPÍTULO I – DOS PRESTADORES DE SERVIÇO ESSENCIAIS E OBRIGAÇÕES 6
CAPÍTULO II – DA REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO ESSENCIAIS 11
CAPÍTULO III – DA CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS 14
CAPÍTULO IV – DA REMUNERAÇÃO DOS TERCEIROS CONTRATADOS 14
CAPÍTULO V – DA FORMA DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO E PRAZO 15
CAPÍTULO VI – DA CARACTERÍSTICA GERAL DAS COTAS 16
CAPÍTULO VII – DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO 16
CAPÍTULO VIII – DA ORDEM DE ALOCAÇÃO DE RECURSOS 18
CAPÍTULO IX – DA LIQUIDAÇÃO 18
CAPÍTULO X – DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS 20
CAPÍTULO XI – PUBLICIDADE E REMESSA DE DOCUMENTOS 25
CAPÍTULO XII – DOS FATORES DE RISCOS 28
CAPÍTULO XIII – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FORO 28
ANEXO I - DESCRITIVO DA CLASSE 29

TÍTULO I – DAS DEFINIÇÕES

Administradora:	significa a **MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,** sociedade limitada com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 18º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.063.256/0001-27, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 13.091, de 24 de junho de 2013
Anexos:	Os anexos a este regulamento;
Assembleia Geral:	significa a Assembleia Geral de Cotistas, ordinária e extraordinária, realizada nos termos do Capítulo X;
Ativos Financeiros:	Significam os bens, ativos, direitos e investimentos financeiros, distintos dos Ativos Imobiliários previstos no art. 40 do Anexo III da Resolução CVM 175, que compõem o Patrimônio Líquido, conforme definidos no parágrafo oitavo do Artigo 17 deste Regulamento;
Auditor Independente:	é a empresa de auditoria independente devidamente registrado na CVM contratada pela Administradora, nos termos deste Regulamento, ou sua sucessora a qualquer título, encarregada da revisão das demonstrações financeiras, das contas do Fundo e da análise de sua situação e da atuação da Administradora;
B3:	significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão;
BACEN:	significa o Banco Central do Brasil;
Boletim de Subscrição	Boletim de subscrição referente à distribuição das Cotas objeto de Ofertas, elaborado nos termos da regulamentação aplicável.
CNPJ/MF	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda
Código ANBIMA	Código de Administração de Recursos de Terceiros publicado pela ANBIMA.
Cotas:	significam as cotas emitidas pelo Fundo em uma ou mais distribuições;
Cotas em Circulação:	significa a totalidade das Cotas emitidas, excetuadas as Cotas que tenham sido canceladas;
Cotistas:	significam os titulares das Cotas;
Custodiante:	significa a **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, estado

	de São Paulo, Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04521-004, inscrita no CNPJ sob nº. 03.751.794/0001.13, devidamente autorizada pela CVM a prestar os serviços de custódia e escrituração de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório da CVM nº 14.300, de 01 de julho de 2015, ou seu sucessor a qualquer título;
CVM:	significa a Comissão de Valores Mobiliários;
Escriturador	significa a **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada, instituição devidamente habilitada contratada pela Administradora para a prestação dos serviços de escrituração das Cotas do Fundo.
Encargos do Fundo:	tem o significado que lhe é atribuído neste Regulamento;
Fundo:	significa o **R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.**
Gestora:	significa a **R CAPITAL ASSET MANAGEMENT INVESTIMENTOS S.A.**, sociedade limitada com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Fidencio Ramos, nº 195, conj 31 - andar 3, Vila Olimpia, CEP 04.551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.962.328/0001-48, responsável pelas atividades relacionadas à gestão dos Ativos do Fundo, ou outro que venha a substituí-lo, autorizada pela CVM por meio do Ato Declaratório CVM n.º 19.119, de 27 de setembro de 2021;
Anexo III da Resolução CVM 175:	Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, incluído pela Resolução CVM nº184, de 31 maio de 2023, conforme alterada;
Investidor Profissional:	os investidores considerados profissionais, nos termos da Resolução 30/21 da CVM
Investidores Qualificados	os investidores considerados qualificados, nos termos da Resolução 30/21 da CVM
IPCA/IBGE:	é o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
Lei nº 8.668/93	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
Patrimônio Líquido:	significa o patrimônio líquido do Fundo

Pessoas Ligadas:	Significa: (i) a sociedade controladora ou sob controle da Administradora, da Gestora, do consultor especializado, de seus administradores e acionistas, conforme o caso; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora, Gestora ou consultor especializado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora, Gestora ou consultor, 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.
Regulamento:	significa o regulamento do Fundo;
Resolução CVM 30	significa a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.
Resolução CVM 160:	significa a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
Resolução CVM 175:	significa a Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada.
Taxa de Administração:	significa a remuneração devida à Administradora conforme definida no Artigo 8º deste Regulamento
Taxa de Custódia:	significa a remuneração devida ao Custodiante pelos serviços de custódia, escrituração e controladoria, conforme definida neste Regulamento;
Taxa de Gestão:	significa a remuneração devida à Administradora conforme definida no Artigo 8º deste Regulamento
Taxa de Performance:	significa a remuneração devida à Gestora conforme definida no Artigo 12 deste Regulamento;
Termo de Adesão ao Regulamento:	significa o documento por meio do qual o Cotista adere ao Regulamento do Fundo e que deve ser firmado quando de seu ingresso no Fundo, nos termos do Artigo 5º do presente Regulamento; e

REGULAMENTO DO R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

O R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO. disciplinado pela Resolução n.º 2.907, de 29 de novembro de 2001, conforme alterada, do Conselho Monetário Nacional ("CMN"), pelo Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, conforme alterado ("Anexo III da Resolução CVM 175), e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Fundo"), será regido pelo presente regulamento ("Regulamento").

CAPÍTULO I – DOS PRESTADORES DE SERVIÇO ESSENCIAIS E OBRIGAÇÕES

Artigo 1. O Fundo será administrado pela MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua JoaquimFloriano, 100, 18º andar, conj.182, Itaim Bibi, CEP 04521-004, inscrito no CNPJ sob nº 12.063.256/0001-27, autorizado a prestar os serviços de administração de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 13.091, expedido em 25 de junho de 2013 ("Administradora").

Parágrafo Único. A Administradora deverá administrar o Fundo cumprindo com suas obrigações de acordo com os mais altos padrões de diligência e correção do mercado, entendidos no mínimo como aqueles que todo homem ativo e probo deve empregar na condução de seus próprios negócios, praticando todos os seus atos com a estrita observância da lei e das normas regulamentares aplicáveis, (ii) deste Regulamento, (iii) das deliberações da Assembleia Geral, e (iv) dos deveres fiduciários de diligência e lealdade, de informação e de preservação dos direitos do Cotista.

Artigo 2. Observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, a Administradora tem poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo e para exercer os direitos inerentes aos Ativos Investidos do Fundo.

Parágrafo Primeiro. Incluem-se entre as obrigações da Administradora, além das demais previstas na Resolução CVM 175 e em regulamentação específica:

(a) manter atualizados e em perfeita ordem:

(i) a documentação relativa às operações do Fundo;

(ii) o registro do Cotista e de transferência de cotas;

(iii) o livro de atas de assembleias gerais;

(iv) o livro de presença de Cotistas;

(v) os demonstrativos trimestrais do Fundo;

(vi) o registro de todos os fatos contábeis referentes ao Fundo; e

(vii) os pareceres e relatórios do Auditor Independente.

(b) receber quaisquer valores do Fundo por meio do Custodiante;

(c) Contratar, em nome do fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os

serviços de auditoria contábil;

(d) Observado o quanto disposto na alínea "b" do parágrafo primeiro do Art. 3º adiante, contratar, em nome do fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços facultativos: (i) distribuição primária de cotas; (ii) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da classe de cotas, 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 (iii) formador de mercado para as cotas;

(e) entregar ao Cotista, gratuitamente, exemplar deste Regulamento e seus anexos e dos relatórios preparados pelo Auditor Independente, bem como cientificá-lo da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão, da Taxa de Performance e da Taxa de Custódia;

(f) divulgar, anualmente além de manter disponíveis em sua sede e agências e nas instituições que coloquem Cotas do Fundo, o valor do Patrimônio Líquido, o valor das Cotas, as rentabilidades acumuladas no mês e no ano civil a que se referirem, bem como quaisquer informações exigidas pela regulamentação aplicável ou pelos órgãos reguladores competentes;

(g) custear as despesas de propaganda do Fundo;

(h) fornecer anualmente ao Cotista documento contendo informações sobre os rendimentos auferidos no ano civil e, com base nos dados relativos ao último dia do mês de dezembro, sobre o número de cotas de sua propriedade e respectivo valor;

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

(j) manter atualizada junto à CVM a lista de todos os prestadores de serviços contratados pelo fundo, inclusive os prestadores de serviços essenciais, bem como as demais informações cadastrais do fundo e suas classes de cotas;

(k) manter serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, por meio de contato com a ouvidoria@terrainvestimentos.com.br

(l) monitorar as hipóteses de liquidação antecipada, se houver;

(m) observar as disposições constantes do regulamento;

(n) cumprir as deliberações da assembleia de cotistas;

(o) manter, separadamente, registros analíticos com informações completas sobre toda e qualquer modalidade de negociação realizada entre a Administradora e o Fundo.

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

(q) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do

patrimônio da classe de cotas;

(r) abrir e movimentar contas bancárias;

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

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

(u) deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições estabelecidos neste regulamento.

(v) selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da classe de cotas, de acordo com a política de investimento prevista no respectivo regulamento;

(w) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira 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; e f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;

(x) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: a) a documentação relativa aos imóveis e às operações do fundo; e b) os relatórios dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos do arts. 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, quando for o caso;

Parágrafo Segundo. Sem prejuízo do disposto no Parágrafo anterior, e da legislação e regulamentação aplicável, são obrigações da Administradora:

(a) informar imediatamente ao Cotista:

(i) a substituição da Administradora, do Auditor Independente ou do Custodiante;

(ii) a ocorrência de qualquer evento de liquidação;

(b) no caso de pedido ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, falência, intervenção ou liquidação extrajudicial do Custodiante, ou qualquer outra instituição financeira onde estejam depositados, em conta do fundo ou escrow account, quaisquer recursos, requerer o imediato direcionamento do fluxo de recursos provenientes de tais direitos, de titularidade do Fundo.

Parágrafo Terceiro. É vedado à Administradora:

(a) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer outra forma nas operações praticadas pelo Fundo;

(b) utilizar ativos de sua própria emissão ou coobrigação como garantia das operações praticadas pelo Fundo;

(c) realizar operações e negociar com ativos financeiros ou modalidades de investimento não previstos neste Regulamento;

(d) aplicar recursos diretamente no exterior;

(e) adquirir Cotas do Fundo;

(f) pagar com recursos do Fundo ou ressarcir-se de multas impostas em razão do descumprimento de normas previstas neste Regulamento;

(g) vender Cotas do Fundo a prestação;

(h) prometer rendimento predeterminado ao Cotista;

(i) fazer, em sua propaganda ou em outros documentos apresentados aos investidores, promessas de retiradas ou de rendimentos, com base em seu próprio desempenho, no desempenho alheio ou no de ativos financeiros ou modalidades de investimento disponíveis no âmbito do mercado financeiro;

(j) obter ou conceder empréstimos; e

(k) efetuar locação, empréstimo, penhor ou caução dos direitos e demais ativos integrantes da Carteira do Fundo.

Parágrafo Quarto. As vedações dispostas no Parágrafo 3º acima abrangem os recursos próprios das pessoas físicas e das pessoas jurídicas controladoras da Administradora, das sociedades por elas direta ou indiretamente controladas e de coligadas ou outras sociedades sob controle comum, bem como os ativos integrantes de suas respectivas carteiras e os de emissão ou coobrigação dessas.

Artigo 3. O serviço de gestão de carteira será prestado pela R CAPITAL ASSET MANAGEMENT INVESTIMENTOS S.A., sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM n.º 19.119, de 27 de setembro de 2021, responsável pelas atividades relacionadas à gestão dos Ativos do Fundo, ou outro que venha a substituí-lo ("Gestora").

Parágrafo Primeiro. As atribuições, competências e o âmbito de atuação da Gestora são:

(a) O gestor, observadas as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos, na sua respectiva esfera de atuação;

(b) Contratar, em nome do fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços facultativos:

I intermediação de operações para a carteira de ativos;

II consultoria de investimentos;

III classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito;

IV formador de mercado de classe fechada;

V empresa especializada para emissão de laudo de avaliação de bens e direitos;

VI consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos; e

VII cogestão da carteira de ativos.

(c) Negociar os ativos da carteira, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de ativos, qualquer que seja a sua natureza, representando a classe de cotas para essa finalidade;

(d) Observância dos limites de composição e concentração de carteira e de concentração em fatores de risco, conforme estabelecidos na Resolução CVM 175 e neste Regulamento;

(e) Realizar em conjunto com a Adminsitradora ao controle de liquidez do Fundo;

(f) Informar a Adminsitradora, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em prestador de serviço por ele contratado;

(g) Providenciar a elaboração do material de divulgação da classe para utilização pelos distribuidores, às suas expensas;

(h) Diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações da classe de cotas;

(i) Manter a carteira de ativos enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital;

(j) Observar as disposições constantes do Regulamento;

(k) Cumprir as deliberações da assembleia de cotistas;

(a) participar e votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos Ativos e dos Ativos Financeiros detidos pelo Fundo, envidando máximos esforços para na forma que entenda ser benéfico ou que agreguem valor ao Fundo, sempre no melhor interesse dos Cotistas e conforme sua política de exercício de direito de voto disponível no seguinte endereço: https://www.rcap-asset.com.br;

(b) Estruturar o Fundo, estabelecendo a política de investimento prevista neste regulamento; e

(c) Análise de garantias: análise das garantias das operações que comporão a carteira de ativos do Fundo, se houver.

Artigo 9. Não será de responsabilidade da Gestora o exercício da administração.

Artigo 10. A Gestora desempenhará diretamente as atividades de gestão de ativos integrantes da carteira do Fundo, sendo responsável pela seleção de ativos para sua aquisição,negociação de ativos de propriedade do Fundo, bem como o exercício do direito de voto deles decorrentes, se houver, realizando todas as demais ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na política de voto da Gestora, devendo ainda observar o Regulamento e política de investimento deste.

Artigo 11. O Fundo contratará auditor independente, devidamente registrado na Comissão de Valores Mobiliários - CVM ("Auditor Independente").

Artigo 12. A Administradora poderá renunciar à administração do Fundo, desde que convoque, no mesmo ato, Assembleia Geral para decidir sobre sua substituição ou sobre a liquidação do Fundo, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis. Quando a assembleia de cotistas deliberar a liquidação do fundo ou da classe de cotas, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, caberá à assembleia, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

Artigo 13. No caso de renúncia, a Administradora deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, inclusive até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos, da ata da assembleia de cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

Parágrafo Primeiro. Não obstante o disposto no caput, caso a averbação das referidas matrículas não ocorra no prazo de 60 (sessenta) dias corridos contados da data de realização da assembleia que eleger o novo administrador, e desde que a Administradora renunciante tenha adotado todas as providências necessárias à transição, esta:

(a) ficará desobrigada de exercer atividades ordinárias de administração, limitando-se à prática de atos de conservação e representação formal do Fundo perante terceiros, exclusivamente no que for indispensável à preservação dos ativos;

(b) fará jus à remuneração proporcional correspondente aos custos e encargos efetivamente incorridos durante o período em que permanecer no exercício residual das funções, conforme valores previamente aprovados pela assembleia de cotistas ou, na ausência de deliberação, nos limites do contrato original de administração; e

(c) poderá, a seu critério, solicitar a convocação de assembleia de cotistas para deliberar sobre a adoção de medidas destinadas a efetivar a transição, inclusive a designação de procurador específico para a prática dos atos de averbação.

Parágrafo Segundo. A não conclusão da averbação por fatores alheios à vontade da Administradora renunciante, após o prazo mencionado, não poderá implicar sua responsabilização por omissão ou por quaisquer danos causados ao Fundo, desde que demonstrada a adoção diligente das providências cabíveis à sua responsabilidade.

Parágrafo Terceiro. O disposto neste artigo será interpretado à luz dos princípios da boa-fé, razoabilidade e função social do contrato, devendo ser observada a equidade entre os deveres da Administradora renunciante e a proteção dos interesses dos cotistas.

(a)

Artigo 14. Nas hipóteses de substituição da Administradora e de liquidação do Fundo aplicar-se-ão, no que couber, as normas em vigor que dispõem sobre responsabilidade civil ou criminal de administradores, diretores e gerentes de instituições financeiras, independentemente das que regem a responsabilidade civil da própria Administradora.

CAPÍTULO II – DA REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO ESSENCIAIS

Artigo 15. As Taxas devidas em virtude da Prestação dos serviços de Administração Fiduciária, Custódia e Gestão do Fundo serão as seguintes:

ENCARGO	VALOR/FORMA DE REMUNERAÇÃO
Taxa de Administração	O percentual de 0,18% (dezoito centésimos por cento) ao ano do valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, observado o mínimo mensal de R$ 20.000,00 (vinte mil reais);
Taxa de Custódia	O valor fixo mensal de R$ 3.000,00 (três mil reais) pelos serviços de escrituração, custódia e controladoria;
Taxa de Gestão	O percentual de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano do patrimônio líquido do Fundo, observado o mínimo mensal de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), será destinado à remuneração dos serviços de gestão prestados pela Gestora; e
Taxa de Performance	O Fundo pagará uma taxa de performance à Gestora nos termos dos Parágrafos 6º e 7º adiante.

Parágrafo Primeiro. Observado o quanto já disposto no Art. 17 deste Regulamento quanto ao valor a ser pago ao Custodiante e Escriturador, a Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos Prestadores de Serviços do Fundo contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Parágrafo Segundo. A Taxa de Administração não inclui as despesas com publicações de editais e convocação de Assembleias Gerais de Cotistas, tampouco as despesas com a contratação de auditoria especializada ou assessoria legal ao Fundo.

Parágrafo Terceiro. A Taxa de Administração será calculada e provisionada diariamente, tendo como base o Patrimônio Líquido do Fundo do dia útil imediatamente anterior, com a aplicação da fração de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), por dia útil, sendo paga no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à sua apuração e provisionamento.

Parágrafo Quarto. Todas as remunerações fixas ou mínimas previstas neste artigo serão atualizadas anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IPCA/IBGE.

Parágrafo Quinto. O Fundo pagará uma taxa de performance à Gestora ("Taxa de Performance"). O valor devido a título de Taxa de Performance será calculado e provisionado diariamente à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) e paga semestralmente, até o 15º (quinto) dia útil do 1º (primeiro) mês subsequente ao fechamento do semestre de referência, ou seja, julho ou janeiro, diretamente pelo Fundo à Gestora, a partir do mês que ocorrer a primeira integralização de cotas. A Taxa de Performance corresponderá a 20% (vinte por cento) sobre o resultado do Fundo que exceda a variação do Índice de Fundos de Investimento Imobiliário ("IFIX") no período ("Benchmark").

Parágrafo Sexto. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

Cálculo do Resultado

R=((VC Atual+ D)/(VC Base))-1

Em que:

R = Resultado

VC Atual = Valor contábil da Cota na data-base 30 de junho ou 31 de dezembro, conforme o semestre civil cujo resultado está sob apuração para o cálculo da Taxa Performance.

VC Base = Valor inicial da cota utilizado na primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou valor contábil da cota na data de última apuração da Taxa de Performance efetivamente cobrada do Fundo.

D = Rendimento distribuído por Cota no semestre ao qual se refere o cálculo de performance.

Cálculo da Taxa de Performance

TP=20%*[R-(Benchmark)]*PL

TP = Taxa de Performance

R = Resultado

Benchmark = Variação do IFIX no período, calculado com base em pro-rata dia

PL = Patrimônio Líquido na data do cálculo da Taxa de Performance

Parágrafo Sétimo. 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 Parágrafo Quinto acima, mantendo-se inalterada a data de apuração da Taxa de Performance.

Parágrafo Oitavo. A cada emissão de Cotas, o Fundo poderá, a exclusivo critério da Administradora em conjunto com a Gestora, cobrar a taxa de distribuição primária, a qual será equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de Cotas e deverá ser paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas. Não haverá outra taxa de ingresso a ser cobrada pelo Fundo.

Parágrafo Nono. Não serão cobradas dos Cotistas taxa de saída do Fundo.

Parágrafo Décimo. O gestor poderá, por mera liberalidade a seu exclusivo critério, em caráter eventual ou periodicamente, abrir mão do recebimento total ou parcial de sua remuneração, nos termos

estabelecidos neste regulamento, bastando, para tanto, o envio de simples notificação ao administrador.

CAPÍTULO III – DA CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

Artigo 16. Os serviços de custódia qualificada e controladoria dos ativos e demais ativos do Fundo, bem como os serviços de escrituração das Cotas do Fundo, serão prestados pela TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04521-004, inscrita no CNPJ sob nº. 03.751.794/0001.13, devidamente autorizada pela CVM a prestar os serviços de custódia e escrituração de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório da CVM nº 14.300, de 01 de julho de 2015 ("Custodiante" ou "Escriturador").

Parágrafo Primeiro. A custódia dos Ativos e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo será exercida diretamente pelo Custodiante, o qual prestará ainda os serviços de tesouraria, controladoria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, ou por outra instituição, devidamente habilitada para tanto, que venha a ser contratada pela Administradora para a prestação de tais serviços em substituição ao Custodiante.

Parágrafo Segundo. Os contratos de custódia devem conter cláusula que:

(a) estipule que somente as ordens emitidas pela Administradora, pela Gestora ou por seus representantes legais ou mandatários, devidamente autorizados, podem ser acatadas pela instituição custodiante;

(b) vede ao custodiante a execução de ordens que não estejam diretamente vinculadas às operações da classe; e

(c) estipule com clareza o preço dos serviços.

Artigo 17. Caso aplicável, a Administradora, em nome do Fundo e conforme orientação da Gestora, poderá contratar empresas para prestarem os serviços de administração das locações ou arrendamento de empreendimentos eventualmente integrantes da carteira do Fundo, bem como de exploração do direito de superfície, do usufruto, do direito de uso e da comercialização dos respectivos imóveis eventualmente integrantes da carteira do Fundo.

Artigo 18. Independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, a Administradora, em nome do Fundo e por recomendação da Gestora, se for o caso, poderá, preservado o interesse dos Cotistas e observadas as disposições específicas deste Regulamento, contratar, destituir e substituir os prestadores de serviços do Fundo.

CAPÍTULO IV – DA REMUNERAÇÃO DOS TERCEIROS CONTRATADOS

Artigo 19. Todos os custos e despesas incorridos pelo Fundo para preservação de seus direitos e prerrogativas e/ou com a cobrança judicial ou extrajudicial dos Ativos Financeiros serão de inteira responsabilidade do Fundo ou dos Cotistas, não estando a Administradora, Gestora ou o Custodiante de qualquer forma obrigados pelo adiantamento ou pagamento ao Fundo dos valores necessários à

cobrança dos seus ativos. A Administradora, a Gestora e o Custodiante não serão responsáveis por quaisquer custos, taxas, despesas, emolumentos, honorários advocatícios e periciais ou quaisquer outros encargos relacionados com os procedimentos aqui referidos, que tenham sido incorridos pelo Fundo em face de terceiros, os quais deverão ser custeados pelo próprio Fundo ou diretamente pelos Cotistas.

Artigo 20. As despesas relacionadas com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à preservação dos direitos e prerrogativas do Fundo e/ou a cobrança judicial ou extrajudicial dos Ativos Financeiros serão suportadas diretamente pelo Fundo até o limite do valor das Cotas em circulação. A parcela que exceder a este limite deverá ser previamente aprovada pelos titulares das Cotas em Assembleia Geral convocada especialmente para esse fim e, se for o caso, será por eles aportada diretamente ao Fundo por meio da subscrição e integralização de novas Cotas, considerando o percentual da participação de cada titular de Cotas no valor total das Cotas em circulação, na data da respectiva aprovação. Os recursos aportados ao Fundo pelos Cotistas para pagamento de tais despesas poderão ser reembolsados por meio do resgate de Cotas, de acordo com os procedimentos previstos neste Regulamento.

Parágrafo Primeiro. Fica estabelecido que, observada a manutenção do regular funcionamento do Fundo, nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Fundo antes (i) do recebimento integral do adiantamento a que se refere o caput deste Artigo; e (ii) da assunção, pelos Cotistas, do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento de eventual verba de sucumbência a que o Fundo venha a ser condenado. A Administradora, a Gestora e o Custodiante não serão responsáveis por qualquer dano ou prejuízo sofrido pelo Fundo e/ou por qualquer dos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento), pelo Fundo, de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à preservação de seus direitos e prerrogativas, caso os Cotistas não aportem os recursos suficientes para tanto na forma deste Capítulo.

Parágrafo Segundo. As despesas a que se refere o caput deste Artigo incluem, por exemplo, os honorários de advogados, custas e despesas correlatas feitas em defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação, caso o Fundo venha a ser vencido.

CAPÍTULO V – DA FORMA DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO E PRAZO

Artigo 21. O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado e seu prazo de duração será indeterminado.

Artigo 22. O patrimônio do Fundo é representado por uma Classe Única de Cotas. As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate das Cotas da Classe única de cotas estão dispostas no Anexo I deste Regulamento.

Artigo 23. As Cotas do Fundo serão escriturais e serão mantidas em conta de depósito em nome dos Cotistas junto à Administradora.

Artigo 24. Para fins do Código ANBIMA e das "Diretrizes de Classificação ANBIMA de Fundos de Investimento Imobiliário", o Fundo é classificado como "FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa", segmento "Títulos e Valores Mobiliários".

CAPÍTULO VI – DA CARACTERÍSTICA GERAL DAS COTAS

Artigo 25. O patrimônio do Fundo é representado por uma Única Classes de Cotas As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate das Cotas estão descritos neste Capítulo.

Parágrafo Primeiro. No ato de subscrição, o investidor deverá, ainda, indicar representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pela Administradora ou pelo Custodiante, nos termos deste Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo e, caso disponível, endereço eletrônico. Caberá a cada Cotista informar à Administradora a alteração de seus dados cadastrais.

Artigo 26. A primeira oferta de Cotas do Fundo foi realizada nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, que não se encontra mais em vigor.

Artigo 27. A propriedade das Cotas presumir-se-á por extrato de conta de depósito, aberta em nome de cada Cotista junto ao Escriturador, em sistema de registro e de liquidação financeira de ativos autorizados a funcionar pelo BACEN ou pela CVM, nas suas respectivas áreas de competência.

CAPÍTULO VII – DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 28. Constituem "Encargos do Fundo", além da Taxa de Administração, as seguintes despesas:

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

(b) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas nesta Resolução;

(c) despesas com correspondências de interesse do fundo, inclusive comunicações aos cotistas (exceto se referente a comunicação a ser feita por meio físico por solicitação do costista);

(d) honorários e despesas do auditor independente;

(e) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;

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

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

(h) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;

(i) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;

(j) despesas com a realização de assembleia de cotistas;

(k) despesas com a realização de chamada de capital;

(l) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da classe;

(m) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;

(n) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;

(o) no caso de classe fechada, se for o caso, as despesas inerentes à:

i. distribuição primária de cotas; e

ii. admissão das cotas à negociação em mercado organizado;

(p) royalties devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecido entre a Administradora e a instituição que detém os direitos sobre o índice;

(q) Taxa de Administração, Taxa de Gestão, Taxa de Perfomance e Taxa de Custódia;

(r) taxa máxima de distribuição;

(s) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;

(t) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da classe de cotas, desde que de acordo com as hipóteses previstas na Resolução CVM 175 ;

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

(v) comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;

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

(x) taxa máxima de custódia de ativos financeiros;

(y) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

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

(aa) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no art. 20 do Anexo III da Resolução CVM 175.

Parágrafo Primeiro. As despesas não previstas neste Regulamento como Encargos do Fundo devem correr por conta da Administradora.

Parágrafo Segundo. Considerando que todos os encargos previstos no *caput* deste Artigo serão suportados pelo Fundo, quaisquer valores adiantados pela Administradora ou por outro prestador de serviços do Fundo para cobrir tais encargos tornar-se-ão automaticamente créditos destes contra o Fundo, os quais deverão ser prontamente reembolsados pelo Fundo, mediante apresentação da respectiva nota fiscal à Administradora, sempre e assim que houverdisponibilidade de caixa.

Artigo 29. Caso o Fundo não possua recursos disponíveis, em moeda corrente nacional, suficientes para a adoção e manutenção, direta ou indireta, dos procedimentos judiciais e extrajudiciais necessários à defesa dos direitos, interesses e prerrogativas do Fundo, o Cotista, em Assembleia Geral, poderá aprovar o aporte de recursos ao Fundo, por meio da integralização de novas Cotas, a ser realizada pelo Cotista, para assegurar, se for o caso, a adoção e manutenção dos procedimentos acima referidos.

Parágrafo Primeiro. Todos os custos e despesas referidos neste artigo, inclusive para salvaguarda de direitos e prerrogativas do Fundo e/ou com a cobrança judicial e/ou extrajudicial, serão de inteira responsabilidade do Fundo, não estando a Administradora, o Custodiante e quaisquer de suas respectivas pessoas controladoras, sociedades por estes direta ou indiretamente controladas, a estes coligadas ou outras sociedades sob controle comum, em conjunto ou isoladamente, obrigados pelo adiantamento ou pagamento de valores relacionados aos procedimentos referidos neste artigo.

Parágrafo Segundo. A realização de despesas ou a assunção de obrigações, por conta e ordem do Fundo,nos termos deste artigo, deverá ser previamente aprovada pelo Cotista em Assembleia Geral. Caso a realização das referidas despesas ou a assunção de obrigações seja aprovada na forma deste artigo, o Cotista deverá definir na referida Assembleia Geral o cronogramade integralização das novas Cotas, as quais deverão ser integralizadas pelo titular das Cotas, em moedacorrente nacional, na medida em que os recursos se façam necessários à realização dos procedimentos deliberados na referida Assembleia Geral, sendo vedada qualquer forma de compensação.

Parágrafo Terceiro. A Administradora, a Gestora, o Custodiante, seus administradores, empregados e demais prepostos não são responsáveis por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos titulares das Cotas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, ou caso os Cotistas não aporte os recursos suficientes para tanto.

Parágrafo Quarto. Todos os valores aportados pelo Cotista ao Fundo, nos termos deste artigo, deverão ser realizados em moeda corrente nacional, livres e desembaraçados de quaisquer taxas, impostos, contribuições ou encargos, presentes ou futuros, que incidam ou venham a incidir sobre tais pagamentos, incluindo as despesas decorrentes de tributos ou de contribuições incidentes sobre os pagamentos intermediários, independentemente de quem seja o contribuinte, de forma que o Fundo receba as verbas devidas pelos seus valores integrais, acrescidos dos montantes necessários para que o mesmo possa honrar integralmente suas obrigações, nas respectivas datas de pagamento, sem qualquer desconto ou dedução, sendo expressamente vedada qualquer forma de compensação.

CAPÍTULO VIII – DA ORDEM DE ALOCAÇÃO DE RECURSOS

Artigo 30. A Administradora deverá observar, na destinação dos recursos do Fundo, a prioridade no cumprimento das obrigações legais e regulatórias, incluindo o pagamento dos encargos do Fundo, a observância da política de investimento e, quando aplicável, os atos preparatórios à liquidação do Fundo. A ordem específica de alocação será definida no plano de liquidação.

CAPÍTULO IX – DA LIQUIDAÇÃO

Artigo 31. O Fundo será liquidado por deliberação da Assembleia Geral especialmente convocada para

esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste Regulamento.

Artigo 32. São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em Assembleia Geral:

I. caso o Fundo passe a ter patrimônio líquido inferior a 10% (dez por cento) do patrimônio inicial do Fundo, representado pelas Cotas da primeira emissão;

II. descredenciamento, destituição, ou renúncia da Administradora ou da Gestora, caso, no prazo máximo de 90 (noventa) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Geral convocada para o fim de substituí-lo não alcance quórum suficiente ou não delibere sobre a liquidação ou incorporação do Fundo; e

III. ocorrência de patrimônio líquido negativo após consumidas as reservas mantidas no patrimônio do Fundo, bem como após a alienação dos demais ativos da carteira do Fundo.

Artigo 33. Observada a ordem de alocação dos recursos prevista neste Regulamento, a Administradora deverá transferir ou creditar os recursos financeiros do Fundo correspondentes aos titulares das Cotas, com a liquidação do Fundo e a consequente alienação da totalidade dos Ativos e dos Ativos Financeiros integrantes do patrimônio do Fundo.

Parágrafo Primeiro. Os recursos depositados na Conta do Fundo deverão ser transferidos aos titulares das Cotas, quando do seu resgate, de acordo com os registros de titularidade mantidos pela Administradora.

Parágrafo Segundo. Os pagamentos serão efetuados em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio do Fundo, se for o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da Assembleia Geral que deliberou pela liquidação do Fundo ou da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada.

Parágrafo Terceiro. Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos do Fundo pelo número das Cotas emitidas pelo Fundo

Parágrafo Quarto. Caso a data de pagamento dos valores devidos aos Cotistas não seja um dia útil, a Administradora efetuará o pagamento no dia útil imediatamente subsequente, sem qualquer acréscimo aos valores devidos.

Artigo 34. Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos no Artigo 33 acima, o Administrador resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos ativos do Fundo, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no parágrafo terceiro acima.

Parágrafo Primeiro. Não serão devidos quaisquer valores a título de multa ou qualquer outra penalidade caso o Fundo não conte com os recursos suficientes para efetuar o pagamento integral das Cotas em moeda corrente nacional.

Parágrafo Segundo. A Assembleia Geral deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos ativos do Fundo para fins de pagamento de resgate das Cotas em circulação.

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

Parágrafo Quarto. A Administradora deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro.

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

Artigo 35. 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 das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

Parágrafo Primeiro. 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.

Artigo 36. Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

a) termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso;

b) a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, acompanhada do parecer do Auditor Independente; e

c) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ do Fundo.

CAPÍTULO X – DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Artigo 37. Sem prejuízo das demais atribuições previstas neste Regulamento, competeprivativamente à Assembleia Geral, observados os quoruns de deliberação indicados adiante, deliberar sobre:

(a) as demonstrações financeiras do Fundo apresentadas pela Administradora no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente;

(b) deliberar sobre a substituição da Administradora e Gestora;a emissão de novas cotas, na classe fechada, hipótese na qual deve definir se os cotistas possuirão direito de preferência

na subscrição das novas cotas, observado o quanto disposto no Art. 13 do Anexo III da Rsolução CVM 175;

(c) deliberar sobre a incorporação, fusão, total ou parcial, a transformação cisão ou liquidação do Fundo ou da classe de cotas;

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

(e) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;

(f) eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o art. 20 do Anexo III da Resolução CVM 175, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

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

(h) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração eà Taxa de Gestão;

(i) aprovar qualquer alteração deste Regulamento ressalvado o disposto no art. 52 na Parte Geral da Resolução CVM 175;e

(j) ampliar o público-alvo a que se destina o Fundo;

(k) Aprovar plano de resolução de patrimônio líquido negativo, nos termos do art. 122 da Parte Geral da Resolução CVM 175;e

(l) Deliberar sobre pedido de declaração judicial de insolvência da classe de cotas.

Artigo 38. O Regulamento poderá ser alterado independentemente de Assembleia Geral, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a determinações dasautoridades competentes e de normas legais ou regulamentares, incluindo correções e ajustes de caráter não material nas definições e nos parâmetros utilizados no cálculo dos índices estabelecidos neste Regulamento, devendo tal alteração ser providenciada, impreterivelmente, no prazo determinado pelas autoridades competentes.

Artigo 39. Compete ao administrador convocar a assembleia de cotistas. A convocação da assembleia de cotistas deve ser encaminhada a cada cotista da classe convocada e disponibilizada nas páginas da Administradora, Gestora e, caso a distribuição de cotas esteja em andamento, dos distribuidores na rede mundial de computadores, observada a regulamentação vigente.

Parágrafo Primeiro. A Assembleia Geral também poderá ser convocada diretamente porCotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidaspela classe ou pelo representante dos cotistas.

Parágrafo Segundo. A primeira convocação das assembleias de cotistas deve ocorrer:

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

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

Parágrafo Terceiro. Por ocasião da assembleia ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento)

das cotas emitidas ou o representante dos cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, que passa a ser ordinária e extraordinária.

Parágrafo Quarto. O pedido de que trata o parágrafo terceiro deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles necessários para eleger representantes de cotistas referidos no § 2º do art. 14 do Anexo III da Resolução CVM 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia ordinária.

Parágrafo Quinto. O percentual de que trata o parágrafo terceiro deve ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

Parágrafo Sexto. Caso os Cotistas ou o representante de cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do parágrafo terceiro acima, a Administradora deve divulgar pelos meios previstos nos incisos I a III do Artigo 14 da Resolução CVM 175, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item parágrafo quarto acima, o pedido de inclusão de matéria bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

Artigo 40. A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de pelo menos 01 (um) Cotista, sendo que as deliberações poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião presencial de Cotistas, por meio de correspondência escrita ou eletrônica, a ser realizado pela Administradora junto a cada Cotista do Fundo, correspondendo cada Cota ao direito de 01 (um) voto na Assembleia Geral de Cotistas, desde que observadas as formalidades previstas no artigo 14, e nos incisos I e II do artigo 37 da Resolução CVM 175. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Parágrafo Primeiro. A presidência da Assembleia Geral caberá à Administradora.

Parágrafo Segundo. Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral realizada presencialmente ou parcialmente eletrônico deve realizar-se no local onde a Administradora tiver a sede, e quando for realizada em outro local, os anúncios ou as cartas endereçadas ao Cotista devem indicar, com clareza, o lugar da reunião, que em nenhum caso pode realizar-se fora da localidade da sede. A assembleia realizada exclusivamente de modo eletrônico é considerada como ocorrida na sede do administrador.

Parágrafo Terceiro. Cada Cota corresponde a 1 (um) voto, sendo admitida a representação do Cotista pormandatário legalmente constituído há menos de 1 (um) ano, sendo que o instrumento de mandato deverá ser depositado na sede da Administradora no prazo de 2 (dois) dias úteis antes da data de realização da Assembleia Geral.

Parágrafo Quarto. O prazo de resposta do processo de consulta formal previsto acima será estabelecido pela Administradora em cada processo de consulta formal observando:

(a) as assembleias gerais extraordinárias terão o prazo mínimo de resposta de 15 (quinze) dias; e

(b) II. as assembleias gerais ordinárias terão o prazo mínimo de resposta de 30 (trinta) dias

Artigo 41. Ressalvado o disposto no Parágrafo Primeiro deste Artigo, toda e qualquer matéria submetida à deliberação do Cotista deverá ser aprovada pelos titulares da maioria das Cotas presentes

à Assembleia Geral; exceto com relação às matérias indicadas nos incisos (b), (d), (f), (h), (i) e (j) do Artigo 39 deste Regulamento, as quais deverão ser aprovadas pelos titulares da maioria das Cotas presentes e que representem:

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

(b) metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando a classe de cotas tiver até 100 (cem) cotistas.

Parágrafo Primeiro. As deliberações relativas às demonstrações contábeis do FUNDO que não contiverem opinião modificada serão consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Geralcorrespondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer Cotistas.

Parágrafo Segundo. Os percentuais referidos nos incisos do caput devem ser determinados com base no número de cotistas indicados no registro de cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Artigo 42. O pedido de representação em assembleia de cotistas, encaminhado pela Administradora mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deve satisfazer os seguintes requisitos:

(a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;

(b) facultar que o cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e

(c) ser dirigido a todos os cotistas.

Parágrafo Primeiro. É facultado a cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar à Administradora o envio de pedido de procuração aos demais cotistas, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I do caput.

Parágrafo Segundo. Caso a Administradora receba a solicitação de que trata o § 1º, deverá encaminhar, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

Parágrafo Terceiro. Nas hipóteses previstas no § 1º, a Administradora pode exigir:

(a) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e

(b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

Parágrafo Quarto. É vedado à Administradora:

(a) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o § 1º;

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

(c) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no § 3º.

Parágrafo Quinto. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora em nome de cotistas devem ser arcados pela classe afetada.

Artigo 43. O cotista deve exercer o direito a voto no interesse da classe de cotas.

Artigo 44. Não podem votar nas assembleias de cotistas:

(a) o prestador de serviço, essencial ou não;

(b) os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço;

(c) partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados;

(d) o cotista que tenha interesse conflitante com o fundo, classe ou subclasse no que se refere à matéria em votação; e

(e) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

Parágrafo Único. Não se aplica a vedação prevista no caput quando:

(a) os únicos cotistas forem, no momento de seu ingresso no fundo, na classe ou subclasse, conforme o caso, as pessoas mencionadas nos incisos I a V do caput; ou

(b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas do fundo, da mesma classe ou subclasse, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria assembleia ou constar de permissão previamente concedida pelo cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pelo administrador.

(c) todos os subscritores de cotas forem condôminos de ativo com que concorreram para a integralização de cotas, estes podem votar na assembleia de cotistas que apreciar o laudo utilizado na avaliação do ativo para fins de integralização de cotas, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei nº 6.404, de 1976.

Artigo 45. As deliberações tomadas em Assembleia Geral, observados os quóruns estabelecidos neste Regulamento, serão existentes, válidas e eficazes perante o Fundo e obrigarão todos os Cotistas, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral ou do voto nela proferido.

Artigo 46. A Assembleia Geral pode, a qualquer momento, eleger um ou mais representantes para exercerem as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da classe de cotas, em defesa dos direitos e dos interesses do Cotista.

Parágrafo Primeiro. A eleição dos representantes dos cotistas pode ser aprovada pela maioria dos cotistas presentes e que representem, no mínimo:

(a) 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver mais de 100 (cem) cotistas;

(b) 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver até 100 (cem) cotistas.

Parágrafo Segundo. Os representantes de cotistas devem ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima assembleia de cotistas que deliberar sobre as demonstrações contábeis da

classe de cotas, permitida a reeleição.

Parágrafo Único. Somente pode exercer as funções de representante do Cotista pessoa física ou jurídica que atenda aos seguintes requisitos:

(a) ser cotista da classe de cotas;

(b) não exercer cargo ou função na Administradora ou no controlador da Administradora ou da Gestora, em sociedades por eles diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

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

(d) não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

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

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

Parágrafo Segundo. Cabe ao representante de cotistas já eleito informar à Administradora e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

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

Parágrafo Quarto. Os representantes de cotistas devem comparecer às assembleias e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

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

Artigo 10. O resumo das decisões da assembleia de cotistas deve ser disponibilizado aos cotistas da respectiva classe de cotas no prazo de até 30 (trinta) dias após a data de realização da assembleia.

CAPÍTULO XI – PUBLICIDADE E REMESSA DE DOCUMENTOS

Artigo 11. As informações periódicas e eventuais do fundo devem ser divulgadas na página da Administradora, na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito do público em geral, assim como mantidas disponíveis para os cotistas na sede e agências da Administradora e nas instituições autorizadas a distribuir Cotas, de modo a garantir ao Cotista acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões quanto à respectiva permanência no Fundo, se for o caso. O administrador deve, ainda, enviar as informações referidas neste Capítulo à entidade administradora de mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, por meio de Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da

CVM na rede mundial de computadores.

Parágrafo único. A Administradora deve divulgar, em sua página eletrônica na rede mundial de computadores, quaisquer informações relativas ao Fundo divulgadas para Cotistas ou terceiros.

Artigo 12. A Administradora deve divulgar as seguintes informações periódicas:

I mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I;

II trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J;

III anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:

a) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e

b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K;

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

V até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia ordinária de cotistas; e

VI no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia ordinária de cotistas.

Parágrafo Primeiro. A Administradora deve reenviar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas cotas.

Parágrafo Segundo. A data de encerramento do exercício social da classe de cotas deve ser 30 de junho ou 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 13. A Administradora deve disponibilizar aos cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre a classe de cotas:

I edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a assembleias extraordinárias de cotistas, no mesmo dia de sua convocação;

II até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia extraordinária de cotistas;

III fatos relevantes;

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

V no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia extraordinária de cotistas; e

VI em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres recebidos dos representantes dos cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso IV do art. 36 deste Anexo III da Resolução CVM 175.

Parágrafo Primeiro. Para efeitos do inciso III do caput, são exemplos de fatos potencialmente relevantes, além daqueles previstos no § 3º do art. 64 da parte geral da Resolução CVM 175:

I o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas da classe;

II a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos imóveis que sejam destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da classe;

III o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da classe;

IV propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira da classe; e

V a venda ou locação dos imóveis destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo na rentabilidade da classe.

Parágrafo Segundo. Nos casos de classes não listadas em mercado organizado de valores mobiliários e que sejam, cumulativamente, exclusivas, dedicadas exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos cotistas mantenha vínculo familiar ou societário familiar, a divulgação das avaliações de que trata o inciso IV do caput é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas quando requeridas.

Artigo 14. O Fundo terá escrituração contábil própria. O exercício social do Fundo tem início em 01° de julho de cada ano e término em 30 de junho do ano seguinte.

Artigo 15. As demonstrações financeiras do Fundo estarão sujeitas às normas de escrituração expedidas pela CVM e serão auditadas por auditor independente registrado na CVM.A Gestora deste Fundo adota política de exercício de direito de voto em assembleias, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Tal política orienta as decisões da Gestora em assembleias de detentores de títulos e valores mobiliários que confiram aos seus titulares o direito de voto. A versão integral da política de voto da Gestora encontra-se disposta no website da Gestora no endereço https://www.rcap-asset.com.br/.

Artigo 16. Sem prejuízo das regras de divulgação deste capítulo e da regulamentação vigente, o comunicado, envio, divulgação e/ou disponibilização, pela Administradora, de quaisquer informações, comunicados, cartas e documentos, cuja obrigação esteja disposta neste Regulamento ou na regulamentação vigente, será realizado por meio de correio eletrônico formalizacao@terrainvestimentos.com.br.

Parágrafo Primeiro. Igualmente considera-se o correio eletrônico como uma forma de correspondência válida nas comunicações entre a Administradora, a Gestora, o Custodiante e o Cotista.

Parágrafo Segundo. Fica facultado aos Cotistas solicitar, de forma expressa, por meio de declaração entregue à Administradora, o envio das informações previstas no Caput por meio físico, sendo que nestes casos os custos de envio serão suportados pelos cotistas que optarem por tal recebimento.

Parágrafo Terceiro. Manifestações de Cotistas, tais como voto, ciência, concordância ou quaisquer outras formas dispostas neste Regulamento ou na regulamentação vigente, poderão ser encaminhadas à Administradora por meio de correio eletrônico, desde que o endereço eletrônico de origem seja (i)

previamente cadastrado pelos Cotistas na base de dados da Administradora, ou (ii) assinado digitalmente por meio de assinatura eletrônica e/ou sistema de chave-pública.

Parágrafo Quarto. Caso o cotista não tenha comunicado à Administradora a atualização de seu endereço físico ou eletrônico, o administrador fica exonerado do dever de envio das informações e comunicações previstas na Resolução CVM 175 ou no Regulamento, a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado.

CAPÍTULO XII – DOS FATORES DE RISCOS

Artigo 17. O objetivo e a Política de Investimento do Fundo não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo.

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

Parágrafo Segundo. As aplicações realizadas no Fundo não têm garantia do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, da Administradora ou da Gestora que, em hipótese alguma, podem ser responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos ativos integrantes da carteira do Fundo.

Parágrafo Terceiro. A íntegra dos fatores de risco a que o Fundo e os Cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução CVM 175, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

CAPÍTULO XIII – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FORO

Artigo 18. Todas as disposições contidas neste Regulamento que se caracterizem como obrigação de fazer ou não fazer a serem cumpridas pelo Fundo, deverão ser consideradas, salvo referência expressa em contrário, como de responsabilidade exclusiva da Administradora.

Artigo 19. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Regulamento.

MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

ANEXO I - DESCRITIVO DA CLASSE

CAPÍTULO I – DO REGIME DE CONDOMÍNIO DA CLASSE

Artigo 1. A Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado e seu prazo de duração será indeterminado.

Parágrafo Primeiro. A classe é constituída na forma de responsabilidade ilimitada, atestando seus cotistas a sua ciência por meio de Termo de Ciência apartado.

Parágrafo Segundo. Considerando o disposto na Cláusula acima e as estratégias de investimento adotadas pela Classe poderão fazer com que o Fundo e a Classe apresentem Patrimônio Líquido Negativo, caso em que os Cotistas poderão ser chamados a realizar aportes adicionais de recursos, de forma a possibilitar que a Classe satisfaça suas obrigações, observado que tal responsabilidade dos cotistas, para além das cotas integralizadas, recai unicamente nas situações em que ocorra patrimônio líquido negativo em decorrência de obrigações legais ou contratuais não relativas aos ativos alvo, ou seja, aqueles qualificados como imóveis ou empreendimentos imobiliários nos termos do art. 40 do Anexo III da Resolução CVM 175.

CAPÍTULO II – PÚBLICO ALVO

Artigo 2. As Cotas poderão ser subscritas ou adquiridas por Investidores Profissionais.

CAPÍTULO III –DAS CARACTERÍSTICAS, DIREITOS, CONDIÇÕES DE EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO E VALOR DAS COTAS

Artigo 3. As cotas, cujo valor individual equivale a R$ 100,00 (cem reais) na data da primeira integralização de Cotas, a partir de então terão seu valor unitário calculado no fechamento de todo dia útil, que corresponderá ao valor do patrimônio líquido dividido pelo número de Cotas em circulação.

Artigo 4. No ato de subscrição de Cotas, o Cotista: (i) assinará o respectivo boletim de subscrição, que será autenticado pela Administradora e pelo subscritor das Cotas; (ii) integralizará a vista ou a prazo as Cotas subscritas, conforme o previsto no respectivo boletim de subscrição, respeitadas as demais condições previstas neste Regulamento; (iii) receberá exemplar atualizado deste Regulamento; (iv) deverá declarar sua condição de Investidor Qualificado ou de Investidor Profissional, conforme as características da oferta em questão; (v) deverá declarar, por meio da assinatura do Termo de Adesão, que está ciente (a) das disposições contidas neste Regulamento, (b) de que as Cotas estão sujeitas às restrições de negociação previstas neste Regulamento e na Resolução CVM 160, conforme o caso; (c) dos riscos inerentes ao investimento no Fundo, conforme descritos neste Regulamento, no Informe Anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução CVM 175 e no prospecto da Oferta, se houver, inclusive da possibilidade de perda total do capital investido; (d) caso aplicável, que as Cotas não poderão ser negociadas no mercado secundário e (e) tem pleno conhecimento da ausência de classificação de risco das Cotas subscritas; (f) da Política de Investimento descrita neste Regulamento; e (g) da possibilidade de ocorrência de Patrimônio Líquido negativo, e, neste caso, de possibilidade de ser chamado a realizar aportes adicionais de recursos, se assim deliberado pela Assembleia Geral; e (vi) indicará um representante, que será responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pela Administradora e/ou pelo Custodiante relativas ao Fundo nos

termos deste Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo e, caso disponível, endereço eletrônico. Caberá a cada Cotista informar à Administradora e ao Custodiante a alteração de seus dados cadastrais.

Artigo 5. O extrato da conta de depósito, emitido pelo Escriturador, será o documento hábil para comprovar (i) a obrigação da Administradora, perante o Cotista, de cumprir as prescrições constantes deste Regulamento e das demais normas aplicáveis ao Fundo; e (ii) a propriedade do número de Cotas pertencentes a cada Cotista.

Artigo 6. As Cotas serão objeto de uma ou mais ofertas públicas registradas ou não, realizadas nos termos da Resolução CVM 160.

Artigo 7. Emissões de novas Cotas, após a primeira emissão do Fundo, somente poderão ser realizadas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral.

Artigo 8. Cada uma das Cotas terá direito a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo.

Artigo 9. As Cotas serão admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa administrado pela B3, observados os prazos regulamentares para início de negociação da B3, após o encerramento de cada Oferta.

Parágrafo Único. Enquanto estiverem registradas para negociação em mercado de bolsa administrado pela B3, as cotas não poderão ser negociadas de forma privada

Artigo 10. Todas as Cotas assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que, conforme orientação e recomendação da Gestora, após verificado pela Administradora a viabilidade operacional do procedimento junto à B3, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

Artigo 11. A primeira emissão de Cotas foi realizada observando a possibilidade de colocação parcial das Cotas da primeira emissão do Fundo, tendo sido estipulado como montante mínimo da oferta o valor de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais).

Artigo 12. Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento do Fundo, a Administradora, considerando a recomendação da Gestora, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) (“Capital Autorizado”).

Parágrafo Primeiro. Sem prejuízo do disposto acima, a Assembleia Geral poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas no artigo anterior, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da Resolução CVM 160.

Parágrafo Segundo. Na hipótese de emissão de novas Cotas, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva Oferta terá como base o valor de mercado ou o valor patrimonial das Cotas, com base em data a ser definida nos respectivos documentos das Ofertas. Nos demais casos, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado por meio de Assembleia Geral, conforme recomendação da Gestora, levando-se em consideração o valor patrimonial das Cotas em circulação, os laudos de avaliação dos Ativos e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, o valor de mercado das Cotas, bem como as perspectivas de rentabilidade do Fundo.

Parágrafo Terceiro. No âmbito das emissões a serem realizadas, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações (com base na relação de Cotistas na data que for definida em assembleia geral que deliberar pela nova emissão ou, conforme o caso, na data base que for definida pela Administradora, no ato que aprovar a nova emissão de Cotas), respeitando-se os prazos operacionais previstos pela Central Depositária da B3 necessários ao exercício de tal direito de preferência.

Parágrafo Quarto. Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável, respeitados os procedimentos definidos pela B3 e pelo Escriturador, conforme o caso.

Artigo 13. O volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado considerando a sugestão apresentada pela Gestora, sendo admitido o aumento do volume total da emissão por conta da emissão de lote suplementar e quantidade adicional das Cotas, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160 e a Administradora e a Gestora, em conjunto com as respectivas instituições contratadas para a realização da distribuição das Cotas, poderão estabelecer o público-alvo para a respectiva emissão e Oferta, desde que em conformidade com o artigo 2º deste Anexo.

Artigo 14. Não haverá limites máximos ou mínimos de investimento no Fundo, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada Oferta, de modo que a totalidade das Cotas poderá ser adquirida por um único investidor.

Artigo 15. A subscrição das Cotas deverá ser realizada até a data de encerramento da respectiva Oferta em conformidade com o artigo 4º deste Anexo. As Cotas que não forem subscritas serão canceladas pela Administradora.

Artigo 16. Não poderá ser iniciada nova Oferta de cotas da mesma classe antes de totalmente subscritas ou canceladas as Cotas remanescentes da Oferta anterior, observados os intervalos previstos na regulamentação aplicável em vigor para que sejam iniciadas novas emissões de Cotas.

Artigo 17. As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, nos termos do Boletim de Subscrição ou em prazo determinado no compromisso de investimento, conforme aplicável, inclusive mediante chamada de capital pela Administradora, se for o caso.

Artigo 18. Caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do Boletim de Subscrição ou do compromisso de investimento, conforme o caso, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos encargos estabelecidos no respectivo Boletim de Subscrição ou compromisso

de investimento.

Artigo 19. As Cotas serão admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa administrado pela B3, observados os prazos regulamentares para início de negociação da B3, após o encerramento de cada Oferta. Para efeitos do disposto neste artigo, não são consideradas negociação das Cotas as transferências não onerosas das Cotas por meio de doação, herança e sucessão.

Artigo 20. Fica vedada a negociação de fração das Cotas.

CAPÍTULO IV – DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Artigo 21. Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo serão adquiridos pela Administradora em caráter fiduciário, por conta e em benefício do Fundo e dos Cotistas, cabendo-lhe administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento do Fundo, considerando as orientações a serem encaminhadas pela Gestora.

Artigo 22. No instrumento de aquisição de bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a Administradora fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas no §2º do art. 26 do Anexo III da Resolução CVM 175, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do Fundo.

Artigo 23. Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, em especial os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo mantidos sob a propriedade fiduciária da Administradora, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do Administrador.

Artigo 24. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo.

Artigo 25. O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos e aos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever. Nas hipóteses de (i) decisão da Assembleia Geral; (ii) os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas superarem o limite total do Patrimônio Líquido do Fundo; ou (iii) em qualquer hipótese de o Patrimônio Líquido do Fundo ficar negativo, os Cotistas poderão ser chamados a deliberar sobre novos aportes de capital no Fundo para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas, conforme previsto neste Regulamento.

CAPÍTULO V – DO CONFLITO DE INTERESSES

Artigo 26. Os atos que caracterizem Conflito de Interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral, a ser convocada pela Administradora, nos termos do §1º do artigo 31 da Resolução CVM 175.

Artigo 27. Não poderá votar nas Assembleias Gerais o Cotista que esteja em situação que configure Conflito de Interesses

CAPÍTULO VI – DA APURAÇÃO DO VALOR DOS ATIVOS DO FUNDO

Artigo 28. A apuração do valor dos Ativos e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo é de responsabilidade da Administradora, nas hipóteses em que o Fundo não tenha Custodiante, ou, sempre que este estiver contratado, do Custodiante, cabendo-lhe calcular os valores dos ativos a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação, de acordo com a regulamentação vigente, devendo a Administradora manter sempre contratada instituição custodiante, caso assim exigido nos termos da regulamentação em vigor.

Artigo 29. O critério de apreçamento dos Ativos e dos Ativos Financeiros é reproduzido no manual de apreçamento dos ativos do Custodiante.

Artigo 30. No caso de imóveis que venham eventualmente a compor a carteira do Fundo, o reconhecimento contábil será feito inicialmente pelo seu custo de aquisição acompanhado de laudo de avaliação elaborado na forma da regulamentação em vigor, previamente analisado pela Administradora, pela Gestora ou por empresa especializada.

CAPÍTULO VII – DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADO

Artigo 31. A Administradora distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 32. Os rendimentos auferidos poderão ser distribuídos aos Cotistas, a critério da Administradora, ser pagos mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago até o 10º dia útil após o encerramento dos balanços semestrais.

Parágrafo Primeiro. Havendo resultado a ser distribuído aos Cotistas, conforme acima disposto, a Administradora informará aos Cotistas, no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês de recebimento dos resultados. A data do pagamento deste rendimento deverá observar os prazos e procedimentos operacionais da B3.

Parágrafo Segundo. Observada a obrigação estabelecida nos termos no Artigo 31, a Gestora poderá reinvestir os recursos originados com a alienação dos Ativos e dos Ativos Financeiros da carteira do Fundo, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.

Parágrafo Terceiro. O percentual mínimo a que se refere o Artigo 31 acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

Parágrafo Quarto. Farão jus aos rendimentos de que trata o Artigo 31 os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do 5º (quinto) dia útil subsequente a cada mês de recebimento dos recursos, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador, exceto cotistas que detenham cotas emitidas posteriormente ao período de rendimentos auferidos.

Parágrafo Quinto. Para fins de apuração de resultados, o Fundo manterá registro contábil dos Ativos e dos Ativos Financeiros integrantes de sua carteira.

Parágrafo Sexto. A Gestora, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais despesas extraordinárias dos Ativos e Ativos Financeiros integrantes do patrimônio do Fundo, poderá reter até 5% (cinco por cento) dos lucros apurados semestralmente pelo Fundo.

CAPÍTULO VIII – AMORTIZAÇÃO E RESGATE DAS COTAS

Artigo 33. Os pagamentos das parcelas de amortização e/ou de resgate das Cotas serão efetuados, como regra geral, em moeda corrente nacional, pelo valor da Cota apurado no fechamento dos mercados no dia útil imediatamente anterior ao do pagamento, por meio de depósito em conta corrente de titularidade dos Cotistas, mediante qualquer mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN, observadas as disposições referentes à liquidação do Fundo neste Regulamento e na regulação vigente.

Artigo 34. O Cotista que eventualmente goze de imunidade ou isenção tributária deverá enviar à Administradora documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária julgada apropriada pela Administradora, sob pena de ter descontado da amortização ou resgate, conforme o caso, os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor.

Artigo 35. O Cotista que tenha apresentado documentação comprobatória de sua condição de imunidade ou isenção tributária,e que tiver essa condição alterada ou revogada por disposição normativa, seja por deixar de atender às condições e requisitos porventura prescritos no dispositivo legal aplicável, ou por ter tal condição questionada por autoridade judicial, fiscal ou regulamentar competente, ou, ainda, por ter tal condição alterada e/ou revogada por qualquer outra razão que não as mencionadas acima, deverá comunicar esse fato, de forma detalhada e por escrito, à Administradora, com cópia para o Custodiante, bem como prestar qualquer informação adicional em relação ao tema que lhe seja solicitada pela Administradora e/ou pelo Custodiante.

Artigo 36. O resgate de cotas somente ocorrerá no caso de liquidação do Fundo.

Artigo 37. O resgate de Cotas do Fundo pode ser efetuado por documento de ordem de crédito (DOC), transferência eletrônica disponível (TED) ou, ainda, pelo Sistema de Cotas de Fundos da CETIP, sendo que as movimentações serão sempre realizadas em nome do Cotista.

Artigo 38. Os titulares das Cotas não poderão, em nenhuma hipótese, exigir do Fundo o resgate de suas Cotas em condições diversas das previstas neste Regulamento.

CAPÍTULO IX – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

Artigo 39. O objetivo do Fundo é a obtenção de renda, mediante a aplicação da totalidade dos recursos de seu Patrimônio Líquido, preferencialmente em:

(a) cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII");

(b) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("FIDC"), que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; e

(c) 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. Subsidiariamente, o Fundo poderá investir em:

i. Letras de Crédito Imobiliário ("LCI");

ii. Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG");

iii. Letras Hipotecárias ("LH");

(d) Debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da do Anexo III da Resolução CVM 175, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário;

(e) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"); e

(f) Outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários previstos no artigo 40 (vii) do Anexo III da Resolução CVM 175 (sendo os itens acima referidos em conjunto como "Ativos").

Parágrafo Primeiro. O Fundo não tem o objetivo de aplicar seus recursos em Ativos ou Ativos Financeiros específicos, não existindo, dessa forma, requisitos ou critérios específicos ou determinados de diversificação.

Parágrafo Segundo. O Fundo poderá adquirir os Ativos vinculados a imóveis que estejam localizados em todo o território brasileiro.

Parágrafo Terceiro. Sem prejuízo da Política de Investimento, poderão eventualmente compor a carteira de investimento do Fundo imóveis, gravados com ônus reais ou não, e direitos reais em geral sobre imóveis (em qualquer localidade dentro do território nacional), participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos e/ou Ativos Financeiros, nas hipóteses de execução ou excussão de garantias relativas aos ativos de titularidade do Fundo ou de renegociação de dívidas decorrentes dos ativos de titularidade do Fundo

Parágrafo Quarto. O Fundo terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento de cada oferta de Cotas do Fundo para enquadrar a sua carteira de acordo com a Política de Investimento estabelecida neste Regulamento.

Parágrafo Quinto. Caso o Fundo não enquadre a sua carteira de acordo com a Política de Investimento dentro do prazo mencionado acima, a Administradora convocará assembleia geral de cotistas, sendo que, caso a assembleia não seja instalada, ou uma vez instalada, não se chegue a uma conclusão a respeito das medidas a serem tomadas para fins de enquadramento da carteira, a Gestora deverá, a seu exclusivo critério, realizar a amortização de principal.

Parágrafo Sexto. A cada nova emissão, a Gestora poderá propor um parâmetro de rentabilidade para as Cotas a serem emitidas, o qual não representará e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte da Administradora ou da Gestora.

Parágrafo Sétimo. Para realizar o pagamento das despesas ordinárias, das despesas extraordinárias e dos encargos previstos neste Regulamento, o Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio, que, temporariamente, não esteja aplicada em Ativos, nos termos deste Regulamento, aplicada, sem qualquer limitação em relação à diversificação, em:

(a) Títulos de renda fixa de emissão do Tesouro Nacional ou do BACEN ou títulos privados com liquidez compatível com as necessidades do fundo;

(b) Cotas de fundos de investimento, regulados pela Resolução CVM 175 e com liquidez compatível com as necessidades do Fundo;

(c) operações compromissadas com lastro em títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional, com liquidez diária; e

(d) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, no limite do valor do patrimônio líquido do fundo (sendo os itens acima referidos em conjunto como "Ativos Financeiros").

Parágrafo Oitavo. O Fundo poderá adquirir Ativos e Ativos Financeiros de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas à Gestora e/ou à Administradora, desde que aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, na forma prevista no artigo 31 do Anexo III da Resolução CVM 175.

Parágrafo Nono. Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não estiver alocada em Ativos poderá ser aplicada em Ativos Financeiros, desde que respeitados os limites de concentração por ativo, a fim de evitar eventual desenquadramento.

Parágrafo Décimo. O objeto do Fundo e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia Geral, tomada de acordo com o quórum estabelecido neste Regulamento.

Parágrafo Décimo primeiro. Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados, de modo subsidiário às regras previstas na Resolução CVM 175, os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas, observadas adicionalmente as disposições constantes nos subitens abaixo, bem como as demais disposições aplicáveis nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento.

Parágrafo Décimo segundo. Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, o Fundo poderá investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos que possam ser investidos em cotas de fundos de investimento administrados pela Administradora, pela Gestora ou empresa a eles ligada na forma permitida na regulamentação específica, observado que, caso esteja configurada uma situação de conflito de interesses, tal investimento dependerá de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de Cotistas, nos termos do art. 31 do Anexo III da Resolução CVM 175 .

Parágrafo Décimo terceiro. A Gestora pode tomar e dar ativos financeiros em empréstimo, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM.

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP

ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br

0800 940 0006
+55 11 3165 6065