REGULAMENTO DO

FLORESTA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF nº 51.889.479/0001-08

São Paulo, 01 de novembro de 2024

ÍNDICE

TÍTULO I – DAS DEFINIÇÕES....4
TÍTULO II - DAS CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO....6
CAPÍTULO I – DOS PRESTADORES DE SERVIÇO ESSENCIAIS E OBRIGAÇÕES....6
CAPÍTULO II – DA REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO ESSENCIAIS....10
CAPÍTULO III – DA CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS....11
CAPÍTULO IV – DA REMUNERAÇÃO DOS TERCEIROS CONTRATADOS....12
CAPÍTULO V – DA FORMA DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO....13
CAPÍTULO VI – DO OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO....13
CAPÍTULO VII – FATORES DE RISCO....14
CAPÍTULO VIII – DA CARACTERÍSTICA GERAL DAS COTAS....15
CAPÍTULO IX – APURAÇÃO DO VALOR DO ATIVO....18
CAPÍTULO X – DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO....18
CAPÍTULO XI – DA ORDEM DE ALOCAÇÃO DE RECURSOS....21
CAPÍTULO XII – DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS....21
CAPÍTULO XIII – EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO....24
CAPÍTULO XVII – PUBLICIDADE E REMESSA DE DOCUMENTOS....25
CAPÍTULO IXX – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FORO....26
ANEXO I - DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA FECHADA DO FLORESTA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO....27
CAPÍTULO I – DO REGIME DE CONDOMÍNIO DA CLASSE....27
CAPÍTULO II – PÚBLICO ALVO....27
CAPÍTULO III – ORIGEM DOS DIREITOS DE CRÉDITO E DA POLÍTICA DE CONCESSÃO DE CRÉDITO E COBRANÇA....27
CAPÍTULO IV – DO COMITE DE INVESTIMENTO....28
CAPÍTULO V – POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS....29
CAPÍTULO VI – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO....30
CAPÍTULO VII – DA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE VOTO....30
CAPÍTULO VII – DA TRIBUTAÇÃO....30
CAPÍTULO VII – ATOS E FATOS RELEVANTES....31
CAPÍTULO VII – ATOS E FATOS RELEVANTES....32
ANEXO II – SUPLEMENTO DE COTAS DO FII FLORESTA....33

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 ("Administradora")
ANBIMA	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.
Anexos:	Os anexos a este regulamento;
Assembleia Geral:	significa a Assembleia Geral de Cotistas, ordinária e extraordinária, realizada nos termos do Capítulo XIX;
Auditor Independente	A empresa de auditoria independente que venha a ser contratada pelo Administrador, conforme definido de comum acordo com o Gestor, para a prestação de tais serviços.
B3:	significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão;
BACEN:	significa o Banco Central do Brasil;
Carteira:	a carteira de investimentos do Fundo, formada por empreendimentos imobiliários
CNPJ/MF	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda
Cotas:	significam as cotas emitidas pelo Fundo em uma ou mais distribuições;
Cotistas:	significam os titulares das Cotas;
Custodiante:	significa a **TERRA INVESTIMENTOS DTVM LTDA.**, acima qualificada;
CVM:	significa a Comissão de Valores Mobiliários;
Data de Amortização	cada data em que houver pagamento de amortização Cotas, conforme o disposto neste Regulamento e nos cronogramas de amortização previstos em cada um dos Suplementos, conforme aplicável
Data de Amortização	cada data em que houver pagamento de amortização Cotas, conforme o disposto neste Regulamento e nos cronogramas de amortização previstos em cada um dos Suplementos, conforme aplicável
Data de Verificação	Significa o último dia útil de cada mês

Encargos do Fundo:	tem o significado que lhe é atribuído neste Regulamento;
Fundo:	significa o **FLORESTA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**
Gestora:	significa a **RENOVA GESTORA DE RECURSOS LTDA** sociedade devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 11.998, de 1º de novembro de 2011, com sede na Cidade de São José, Estado de Catarina, na Rua Koesa, 218, Salas 306/307, CEP: 88102-310, inscrita no CNPJ sob o nº 13.971.519/0001-69 ("Gestora").
IGP-M:	significa o Índice Geral de Preços de Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
Anexo III da Resolução 175 da CVM:	é o Anexo III da Resolução 175 da CVM, de 22 de dezembro de 2022, conforme alterada;
Investidor Profissional:	os investidores considerados profissionais, nos termos da Resolução 30/21 da CVM
IPCA:	é o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
Obrigações do Fundo:	significam todas as obrigações do Fundo previstas neste Regulamento e nos demais Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando, o pagamento dos Encargos do Fundo, da amortização e resgate das Cotas;
Patrimônio Líquido:	significa o patrimônio líquido do Fundo
Regulamento:	significa o regulamento do Fundo;
SELIC:	significa o Sistema Especial de Liquidação e Custódia;
Taxa de Administração:	significa a remuneração devida à Administradora
Taxa DI:	significa a taxa média diária dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, calculada e divulgada pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br). A Taxa DI é uma referência de taxa no Brasil;
Valor Unitário	o valor individual das Cotas, equivalente a R$ 1.000,00 (mil reais) na Data da 1ª Integralização, calculado todo Dia Útil para efeito da definição de seu valor de integralização, amortização e/ou resgate

REGULAMENTO DO REGULAMENTO DO FLORESTA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

O " REGULAMENTO DO FLORESTA 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 III da Resolução 175, da Comissão de Valores Mobiliários, conforme alterada ("Anexo II da Resolução 175" e "CVM", respectivamente), e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Fundo"), será regido pelo presente regulamento ("Regulamento").

TÍTULO II - DAS CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO

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 suasobrigações 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 deliberaçõesda Assembleia Geral, e (iv) dos deveres fiduciários de diligência e lealdade, de informação e depreservação 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 Direitos de Crédito e aos outros ativos que integrem a Carteira do Fundo.

Parágrafo Primeiro. Incluem-se entre as obrigações da Administradora:

(a) manter atualizados e em perfeita ordem:

(i) a documentação relativa às operações do Fundo;

(ii) o registro do Cotista;

(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 relatórios do Auditor Independente.

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

(c) 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;

(d) 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;

(e) custear as despesas de propaganda do Fundo;

(f) 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;

(g) 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;

(h) 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;

(i) manter serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, conforme definido no regulamento;

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

(k) observar as disposições constantes do regulamento;

(l) cumprir as deliberações da assembleia de cotistas;e

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

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 Avaliação ou 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 ou Direitos de Crédito da Carteira do Fundo, requerer o imediato direcionamento do fluxo de recursos provenientes de tais Direitos de Créditopara outra conta de depósitos, de titularidade do Fundo.

Parágrafo Terceiro. É vedado à Administradora:

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

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

(c) efetuar aportes de recursos no Fundo, de forma direta ou indireta, a qualquer título, ressalvada a hipótese de aquisição de Cotas;

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

(e) pagar ou ressarcir-se de multas impostas em razão do descumprimento de normas previstas neste Regulamento;;

(f) prometer rendimento predeterminado ao Cotista;

(g) 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;

(h) obter ou conceder empréstimos;e

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 porelas direta ou indiretamente controladas e de coligadas ou outras sociedades sob controle comum, bem como os ativos integrantes das respectivas carteiras e os de emissão ou coobrigação dessas.

Parágrafo Quinto. Excetuam-se do disposto no Parágrafo anterior os títulos de emissão do Tesouro Nacional, os títulos de emissão do BACEN e os créditos securitizados pelo Tesouro Nacional, integrantes da Carteira do Fundo.

Parágrafo Sexto. O Diretor Designado deverá, nos termos da legislação aplicável, elaborar demonstrativo trimestral do Fundo, a ser enviado à CVM e mantido à disposição dos Cotistas, o qual será submetido à auditoria independente anual.

Artigo 3. Como gestora da Carteira, o Fundo contratou a RENOVA GESTORA DE RECURSOS LTDA, sociedade devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 11.998, de 1º de novembro de 2011, com sede na Cidade de São José, Estado de Catarina, na Rua Koesa, 218, Salas 306/307, CEP: 88102-310, inscrita no CNPJ sob o nº 13.971.519/0001-69 (“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:

I intermediação de operações para a carteira de ativos;

II distribuição de cotas;

III consultoria de investimentos;

IV classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito;

V formador de mercado de classe fechada; e

VI 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 nesta Resolução e no regulamento;

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

(f) Informar o administrador, 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) Análise de garantias: análise das garantias das operações que comporão a carteira do Fundo;

(l) coordenar os trabalhos de auditoria legal, financeira e comercial de potenciais Operações, envolvendo a Gestora quando necessário;

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 delesdecorrentes, 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.

Parágrafo Único. Os valores recebidos em nome do Fundo deverão ser depositados, sem qualquer dedução ou desconto, diretamente em (i) conta de titularidade do Fundo; ou (ii) conta especial

instituída pelas partes junto às instituições financeiras, de titularidade de cada cedente e com movimentação exclusiva pelo Banco Administrador da conta, conforme procedimentos estabelecidos em instrumento contratual específico, firmado entre o Banco Administrador e o Fundo, conta esta destinada a acolher depósitos a serem feitos pelo devedor e ali mantidos em custódia, para liberação após o cumprimento de requisitos especificados e verificados pelo Custodiante.

Artigo 4. O Fundo contratará auditor independente, devidamente registrado na Comissão de Valores Mobiliários - CVM ("Auditor Independente").

Artigo 5. Mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias divulgado no Periódico, ou por meio eletrônico ou de carta com aviso de recebimento endereçada ao Cotista, 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 e do disposto no Capítulo XVI abaixo.

Artigo 6. No caso de renúncia, a Administradora deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data de realização da Assembleia Geral convocada para decidir sobre sua substituição ou liquidação do Fundo.

Parágrafo Único. A Administradora deverá, sem qualquer custo adicional para o Fundo, colocar à disposição da instituição que vier a substituí-la, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados da data da deliberação da sua substituição, todos os registros, relatórios, extratos, bancos de dados e demais informações sobre o Fundo, e sua respectiva administração, que tenham sido obtidos, gerados, preparados ou desenvolvidos pela Administradora, ou por qualquer terceiro envolvido diretamente na administração do Fundo, de forma que a instituição substituta possa cumprir, sem solução de continuidade, com os deveres e as obrigações da Administradora, nos termos deste Regulamento.

Artigo 7. 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 8. As Taxas de Administração, e Gestão do Fundo serão somatório das seguintes remunerações:

ENCARGO	VALOR/FORMA DE REMUNERAÇÃO
Pelos serviços prestados ao Fundo de administração fiduciária e contabilidade dos Direitos Creditórios e demais ativos , o Fundo pagará uma remuneração equivalente ("Taxa de Administração") a:	O percentual de 0,10% a.a. (dez centésimos por cento ao ano) sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o mínimo mensal de R$ 10.000,00 (dez mil reais), será destinado à remuneração do Administrador pelos serviços de administração, custódia, controladoria do Fundo, que serão prestados pelo Administrador, pelo Custodiante ou por demais terceiros contratados pelo Administrador ("Taxa de Administração Específica");
Pelos serviços prestados ao Fundo de Gestão de Recursos, o	O percentual de 0,30% a.a. (trinta centésimos por cento ao ano) calculado sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o

Fundo pagará uma remuneração mensal equivalente ("Taxa de Gestão")	mínimo mensal de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), será destinado à remuneração dos serviços de gestão prestados pelo Gestor ("Taxa de Gestão").

Parágrafo Primeiro. 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, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas do Fundo.

Parágrafo Quarto. Não serão cobradas dos Cotistas as taxas de performance, de ingresso e/ou de saída do Fundo.

CAPÍTULO III – DA CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

Artigo 9. Os serviços de custódia qualificada e controladoria dos Direitos de Crédito 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 "Agente Escriturador").

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

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

(a) Estipule que somente as ordens emitidas pelo administrador, pelo gestor 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.

CAPÍTULO IV – DA REMUNERAÇÃO DOS TERCEIROS CONTRATADOS

Artigo 10. Para a remuneração dos serviços de administração (taxa de administração) são devidos pelo FUNDO aos prestadores de serviços essenciais o maior dentre os valores da tabela seguinte (ou seja, o maior valor entre o percentual sobre o PL apurado mensalmente e o valor mínimo mensal). Adicionalmente todos os valores descritos na tabela serão corrigidos pelo IGP-M postitivo a cada intervalo de 12 (doze) meses contados a partir do início de funcionamento do Fundo:

PRESTADOR DE SERVIÇOS	
ADMINISTRADORA	0,10% a.a (dez centésimos ao ano) sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, assegurado um valor mínimo mensal de R$ 12.000,00 (doze mil reais);
CUSTÓDIA	O valor fixo mensal de R$ 1.000,00 (mil reais); e
GESTORA	0,30% a.a (trinta centésimos ao ano) sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, assegurado um valor mínimo mensal de R$ 15.000,00 (quinze mil reais).

Artigo 11. Todos os custos e despesas incorridos pelo Fundo para preservação de seus direitos e prerrogativas e/ou com a cobrança judicial ou extrajudicial dos Direitos de Crédito e 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 dos devedores dos Direitos de Crédito ou de terceiros, os quais deverão ser custeados pelo próprio Fundo ou diretamente pelos Cotistas.

Artigo 12. 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 Direitos de Crédito e 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 valor 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 serão 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 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

Artigo 13. O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado e seu prazo de duração será indeterminado.

Artigo 14. Para fins do Código ANBIMA e das "Diretrizes de Classificação ANBIMA de Fundos de Investimento Imobiliário", o Fundo é classificado como "FII Híbridos Gestão Ativa", segmento "Híbrido".

Artigo 15. 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 estão dispostas no Anexo I deste Regulamento. ("Anexo descritivo de Classe").

Artigo 16. As Cotas do Fundo serão escriturais e serão mantidas em conta de depósito em nome dos Cotistas junto à Administradora.

CAPÍTULO VI – DO OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

Artigo 17. O objetivo do Fundo é a obtenção de renda, mediante a aplicação dos recursos de seu Patrimônio Líquido, preponderantemente na Aquisição de terrenos, imóveis prontos ou em construção, contratos de locação, contratos built to suit, ("Ativos-Alvo"), buscando então explorar eventos de ganho de capital, por meio de compra e venda de Imóveis, construção de empreendimentos imobiliários, cotas e/ou ações de sociedades de propósito específico detentores de direitos reais sobre Imóveis. Adicionalmente, o Fundo poderá, mediante indicação e aprovação do Comitê de Investimento, realizar investimento nos seguintes ativos: (i) cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII"); (ii) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("FIDC"), que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; e (iii) 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 Credito Imobiliário ("LCI"); (ii) Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"); (iii) Letras Hipotecárias ("LH"); (iv) Debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da do Anexo III da Resolução 175 da CVM, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (v) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), e (vi) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários previstos no artigo 40 do Anexo III da Resolução 175 da CVM (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, mediante aprovação do Comitê de Investimento, 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 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.

Artigo 18. 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 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 175/22 da CVM 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”).

Artigo 19. Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não estiver aplicada em Ativos poderá ser aplicada em Ativos Financeiros. Adicionalmente, para realizar o pagamento das despesas ordinárias e dos encargos previstos neste Regulamento, o Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio, que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos, nos termos deste Regulamento, aplicada em Ativos Financeiros, sem qualquer limitação em relação à diversificação.

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

CAPÍTULO VII – FATORES DE RISCO

Artigo 20. 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.

Artigo 21. A 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.

Artigo 22. As aplicações realizadas no Fundo não têm garantia do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, do Administrador ou do Gestor que, em hipótese alguma, podem ser responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos ativos integrantes da carteira do Fundo.

Artigo 23. 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 175 da CVM, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

CAPÍTULO VIII – DA CARACTERÍSTICA GERAL DAS COTAS

Artigo 24. O patrimônio do Fundo é representado por uma única classe das Cotas

Artigo 25. O valor subscrito pelo cotista, nos termos do art. 18 da Resolução 175 é limitada ao valor de sua cota subscrita conforme Termo de Adesão por ele assinado.

Artigo 26. As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas ou na conta de depósito das Cotas mantida junto ao Escriturador.

Artigo 27. 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 do Gestor, após verificado pelo Administrador 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 28. 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 do Gestor, após verificado pelo Administrador 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 29. A primeira emissão de Cotas será realizada nos termos do Suplemento constante no Anexo I a este Regulamento, que disciplina, inclusive, a forma de subscrição e de integralização, observada a possibilidade de colocação parcial das Cotas da primeira emissão do Fundo, desde que sejam colocadas Cotas totalizando o montante de R$ 80.000.000,00 (oitenta milhões) (“Patrimônio Mínimo Inicial”).

Artigo 30. Caso findo o prazo para subscrição de Cotas da emissão inicial do Fundo, tenham sido subscritas Cotas em quantidade inferior à do Patrimônio Mínimo Inicial, ou, conforme o caso, o montante a ser definido em cada nova emissão, Administrador deverá:

(a) devolver, aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas, os recursos financeiros recebidos, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, nas proporções das Cotas integralizadas, deduzidos dos tributos incidentes e das demais despesas e encargos do Fundo; e

(b) em se tratando de primeira distribuição de Cotas, proceder à liquidação do Fundo, anexando ao requerimento de liquidação o comprovante da devolução a que se refere a alínea acima.

Artigo 31. Até que o registro de constituição e funcionamento do Fundo, previsto na regulamentação específica seja concedido pela CVM, os recursos recebidos na integralização das Cotas, durante o processo de distribuição deverão ser depositados em instituição financeira autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo, e aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo.

Artigo 32. 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 32 abaixo, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da Resolução 160/22 da CVM.

Artigo 33. Na hipótese de emissão de novas Cotas na forma do artigo 30, 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 do Gestor, 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.

Artigo 34. 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 pelo Administrador, no ato que aprovar a nova emissão de Cotas, na hipótese do artigo 30 acima), respeitando-se os prazos operacionais previstos pela Central Depositária da B3 necessários ao exercício de tal direito de preferência.

Artigo 35. 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 36. O volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado considerando a sugestão apresentada pelo Gestor, sendo admitido o aumento do volume total da emissão por conta da emissão de lote suplementar e quantidade adicional das Cotas.

Artigo 37. 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 38. As Cotas serão objeto de Ofertas, observado que no âmbito da respectiva Oferta, o Administrador e o Gestor, 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.

Artigo 39. A subscrição das Cotas deverá ser realizada até a data de encerramento da respectiva Oferta. As Cotas que não forem subscritas serão canceladas pelo Administrador.

Artigo 40. Quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar, para a respectiva Oferta, o Boletim de Subscrição ou o compromisso de investimento, conforme aplicável e o Termo de Adesão, para atestar que tomou ciência (i) do teor deste Regulamento; (ii) do teor do Prospecto do Fundo, quando existente; (iii) dos riscos associados ao investimento no Fundo, descritos no Informe Anual elaborado em consonância com o Suplemento K do Anexo III da Resolução 175 da CVM; (iv) da Política de Investimento descrita neste Regulamento; e (v) 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.

Artigo 41. Não poderá ser iniciada nova Oferta 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 42. 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 pelo Administrador, se for o caso.

Parágrafo Único. As cotas poderão ser integralizadas em imóveis, conforme previsto no art. 8º do Anexo III da Resolução 175, tendo como base um laudo de avaliação, elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H da Resolução 175 e aprovado pela assembleia de Cotistas

Artigo 43. 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 44. 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 Primeiro. Para efeitos do disposto neste item 15.16, não são consideradas negociação das Cotas as transferências não onerosas das Cotas por meio de doação, herança e sucessão.

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

Parágrafo Terceiro. Fica vedada a negociação de fração das Cotas.

Artigo 45. O resgate de cotas somente ocorrerá no término do prazo de duração do Fundo ou ainda no caso de Liquidez Antecipada.

Artigo 46. 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.

CAPÍTULO IX – APURAÇÃO DO VALOR DO ATIVO

Artigo 47. A apuração do valor dos Ativos e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo é de responsabilidade do Administrador, 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 o Administrador manter sempre contratada instituição custodiante, caso assim exigido nos termos da regulamentação em vigor.

Artigo 48. O critério de apreçamento dos Ativos e dos e Ativos Financeiros que compõem a Carteira do Fundo terão seus valores calculados todo Dia Útil conforme a metodologia de avaliação descrita no manual da Administradora ou, ainda, nos manuais do Custodiante, disponíveis nos seus respectivos websites, nos endereços www.monetar.com.br.

Artigo 49. As provisões para perdas e as perdas havidas integrantes da Carteira ("PDD") serão, respectivamente, efetuadas ou reconhecidas nos termos da Instrução CVM 489, política interna da Administradora e de acordo com as normativas do Banco Central do Brasil. Desta forma, o valor do saldo dos Ativos Financeiros será reduzido pelo valor da provisão efetuada ou perda reconhecida.

Artigo 50. 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 pelo Administrador, pelo Gestor ou por empresa especializada.

CAPÍTULO X – DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 51. 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;

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

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

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

(n) 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;

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

(p) taxas de administração e de gestão;

(q) taxa máxima de distribuição;

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

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

(t) taxa de performance, se houver;

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

(v) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II a IV do art. 27 do Anexo Normativo III da RCVM 175

(w) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

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

(y) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no art. 20 do Anexo Normativo III da RCVM 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 52. 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 cobrança dos Direitos de Crédito e dos Ativos Financeiros de titularidade do Fundo e 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.

Artigo 53. Todos os custos e despesas referidos neste Capítulo, inclusive para salvaguarda de direitos e prerrogativas do Fundo e/ou com a cobrança judicial e/ou extrajudicial de Direitos de Crédito Inadimplidos, serão de inteira responsabilidade do Fundo, não estando a Administradora, os Cedentes, 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 Capítulo.

Artigo 54. A realização de despesas ou a assunção de obrigações, por conta e ordem do Fundo,nos termos deste Capítulo, deverá ser previamente aprovada pelo Cotista na Assembleia Geral previstaneste Regulamento. Caso a realização das referidas despesas ou a assunção de obrigações seja aprovada na forma deste Capítulo, o Cotista deverá definir na referida Assembleia Geral o cronograma de integralização das novas Cotas, as quais deverão ser integralizadas pelo titular das Cotas, em moeda corrente 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.

Artigo 55. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela Administradora ou pelo Custodiante antes do recebimento integral do adiantamento a que se refere este Capítulo e da assunção pelo Cotista do compromisso de prover, na proporção de seus respectivos créditos, os recursos necessários ao pagamento de verba de sucumbência a que o Fundo venha a ser eventualmente condenado.

Artigo 56. A Administradora, a Gestora, o Custodiante, os Cedentes, seus administradores, empregados e demais prepostos não são responsáveis por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelo titular das Cotas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso o referido Cotista não aporte os recursos suficientes para tanto.

Artigo 57. Todos os valores aportados pelo Cotista ao Fundo, nos termos deste Capítulo, 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 XI – DA ORDEM DE ALOCAÇÃO DE RECURSOS

Artigo 58. Diariamente, a partir da Data da 1ª Subscrição de Cotas, conforme definido neste Regulamento, até a liquidação do Fundo, a Administradora se obriga a utilizar os recursos disponíveis para atender às exigibilidades do Fundo, obrigatoriamente, na seguinte ordem de preferência:

(a) pagamento dos Encargos do Fundo;

(b) provisionamento de recursos equivalentes ao montante estimado dos Encargosdo Fundo, a serem incorridos no mês calendário imediatamente subsequente ao mês calendário em que for efetuado o respectivo provisionamento;

(c) pagamento dos valores referentes ao resgate das Cotas;

(d) aquisição pelo Fundo de Direitos de Crédito, em observância à política de investimento descrita neste Regulamento.

CAPÍTULO XII – DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Artigo 59. Sem prejuízo das demais atribuições previstas neste Regulamento, compete privativamente à Assembleia Geral, observados os respectivos quoruns de deliberação:

(a) tomar anualmente, no prazo máximo de 4 (quatro) meses após o encerramento do exercício social, as contas relativas ao Fundo e deliberar sobre as demonstrações financeiras do Fundo apresentadas pela Administradora;

(b) Alteração deste regulamento;

(c) deliberar sobre a substituição da Administradora e Gestora;

(d) deliberar sobre a substituição dos demais prestadores de serviços;

(e) deliberar sobre a elevação da Taxa de Administração cobrada pela Administradora, inclusive na hipótese de restabelecimento de taxa que tenha sido objeto de redução;

(f) deliberar sobre a incorporação, fusão, cisão ou liquidação do Fundo;

(g) dissolução e liquidação do Fundo;

(h) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

(i) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, se aplicável;

(j) eleição e destituição de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto neste Regulamento, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

(k) contratação de Formador de Mercado que seja Parte Relacionada;

(l) os atos que caracterizem potencial conflito de interesses, nos termos dos §1º do artigo 31 do Anexo III da Resolução 175 da CVM

(m) alteração do prazo de duração do Fundo; e

(n) alterações na Taxa de Administração, nos termos do § 1º do art. 33 do Anexo III da Resolução 175 da CVM

Artigo 60. 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 61. A convocação da Assembleia Geral deve ser feita com, no mínimo, 10 (dez) dias corridosde antecedência, quando em primeira convocação, e com 5 (cinco) dias corridos de antecedência, nas demais convocações, e far-se-á por meio de correio eletrônico endereçado ao Cotista, do qual constará o dia, a hora e o local em que será realizada a Assembleia Geral e, ainda que de forma sucinta, a ordem do dia, sempre acompanhada das informações e dos elementos adicionais necessários à análise prévia pelo Cotista das matérias objeto da Assembleia Geral.

Parágrafo Primeiro. A Assembleia Geral poderá ser convocada: (i) pela Administradora; (ii) pela Gestora, (iii) pelo Custodiante; ou (iv) Cotista ou grupo de cotistas que detenha, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas.

Parágrafo Segundo. A convocação por iniciativa da Gestor, do Custodiante ou de Cotistas deve ser dirigida à Administradora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral às expensas dos requerentes, salvo sea Assembleia Geral assim convocada deliberar em contrário.

Parágrafo Terceiro. A Assembleia Geral será considerada validamente instalada em primeira convocação com a presença de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) das Cotas acrescido deuma Cota e, em segunda convocação, com a presença de qualquer percentual. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Regulamento, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem todos os Cotistas, observado o disposto no parágrafo único do Artigo 61 abaixo.

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

Parágrafo Quinto. Sem prejuízo do disposto no Parágrafo 6º abaixo, a Administradora e/ou o Cotista poderão convocar representantes do Auditor Independente, da Gestora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

Parágrafo Sexto. Independentemente de quem tenha convocado, o representante da Administradora deverá comparecer a todas as Assembleias Gerais e prestar ao Cotista as informações que lhe forem solicitadas.

Parágrafo Sétimo. Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral deve realizar-se no local ondea 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. Alternativamente.

Artigo 62. Cada Cota corresponde a 1 (um) voto, sendo admitida a representação do Cotista por mandatário 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.

Artigo 63. As deliberações relativas às matérias previstas nas alíneas "b", "c", "f", "i", "l" do artigo 59 acima, dependerão de aprovação por maioria de votos, em Assembleia Geral de Cotistas, por Cotas que representem:

(a) I 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas;

(b) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

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

Artigo 64. 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 65. O Cotista poderá, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia a fim de deliberar sobre matéria de seu interesse, observados os procedimentos de convocação, instalação e deliberação previstos neste Regulamento.

Artigo 66. A Assembleia Geral pode, a qualquer momento, nomear um ou mais representantespara exercerem as funções de fiscalização e de controle gerencial das aplicações do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses do Cotista.

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

(a) Ser Cotista;

(b) Não exercer cargo ou função no Administrador, Gestor ou Custodiante, ou no controlador do Administrador, Gestor ou Custodiante em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

(c) Não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

(d) Não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário; e

(e) Não estar em conflito de interesses com o Fundo; e não estar impedido por lei especial ou

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

Artigo 67. As decisões da Assembleia Geral devem ser divulgadas ao Cotista no prazo máximo de30 (trinta) dias contados da sua realização, e far-se-á por meio de correio eletrônico endereçado a cadaum dos Cotistas.

CAPÍTULO XIII – EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

Artigo 68. São considerados eventos de avaliação do Fundo quaisquer dos seguintes eventos ("Eventos de Liquidação"):

(a) 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;

(b) descredenciamento, destituição, ou renúncia do Administrador ou do Gestor, 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

(c) 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 69. Caso a Assembleia Geral decida não liquidar o Fundo, será assegurado aos Cotistas dissidentes, desde que se manifestem formalmente até o encerramento da respectiva Assembleia Geral, o resgate das Cotas por eles detidas, pelo seu valor, na forma prevista neste Regulamento.

Artigo 70. Caso o Fundo não detenha, na data de sua liquidação, recursos em moeda corrente nacional suficientes para efetuar o pagamento do resgate devido às Cotas, as Cotas deverão ser resgatadas mediante a entrega da totalidade dos Direitos de Crédito e dos Ativos Financeiros integrantes da Carteira em pagamento ao Cotista.

Parágrafo Primeiro. Qualquer entrega de Ativos para fins de pagamento de resgate aos Cotistas deverá ser realizada exclusivamente em favor do Cotista, observados os exatos termos dos procedimentos estabelecidos neste Capítulo.

Parágrafo Segundo. A Assembleia Geral deverá deliberar sobre os procedimentos de entrega dos Direitos de Crédito e Ativos Financeiros em pagamento ao Cotista para fins de pagamento de resgate das Cotas.

Parágrafo Terceiro. Ainda na Assembleia Geral referida no Parágrafo Segundo, o Cotista deverá eleger umadministrador para o referido condomínio, na formado Artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, informando a proporção de Direitos que o Cotista faz jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade do Administrador perante o Cotista após a constituição do condomínio.

Parágrafo Quarto. Caso o Cotista não proceda à eleição do administrador do condomínio na Assembleia Geral acima referida, essa função será exercida pelo próprio Cotista.

Parágrafo Quinto. O Custodiante fará a guarda dos Direitos e dos respectivos Documentos Comprobatórios pelo prazo de 30 (trinta) dias contado da Assembleia Geral referida no Parágrafo Segundo acima, dentro do qual o administrador do condomínio, eleito pelo Cotista ou ao qual essa função tenha sido atribuída nos termos do Parágrafo 4º acima, indicará ao Custodiante, hora e local para que seja feita a entrega dos Direitos e dos respectivos Documentos Comprobatórios. Expirado este prazo, a Administradora poderá promover a consignação dos Direitos e dos Documentos Comprobatório, na forma do Artigo 334do Código Civil Brasileiro.

Artigo 71. Verificado qualquer dos Eventos de Liquidação, a Administradora deverá dar início aos procedimentos de liquidação antecipada do Fundo, definidos nos itens a seguir.

CAPÍTULO XVII – PUBLICIDADE E REMESSA DE DOCUMENTOS

Artigo 72. A Administradora é obrigada a divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo, por meio de (i) envio de correio eletrônico, e (ii) disponibilização no website da Administradora, devendo permanecer à disposição dos condôminos para consulta, 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.

Artigo 73. A Administradora deve, no prazo máximo de 10 (dez) dias após o encerramento de cada mês, colocar à disposição do Cotista, em sua sede e dependências, informações sobre: (i) o número deCotas de propriedade do Cotista e o respectivo valor; (ii) a rentabilidade do Fundo, com base nos dados relativos ao último dia do mês; e (iii) o comportamento da carteira de Direitos de Crédito e Ativos Financeiros, abrangendo, inclusive, dados sobre o desempenho esperado e realizado.

Artigo 74. A Administradora deve enviar à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, em até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social ao qual se refiram, as demonstrações financeiras anuais do Fundo.

Artigo 75. As demonstrações financeiras do Fundo estarão sujeitas às normas de escrituração expedidas pela CVM e serão auditadas por auditor independente registrado na CVM.

Artigo 76. À Administradora cabe divulgar, trimestralmente: (i) o valor do Patrimônio Líquido do Fundo; (ii) o valor da Cota; (iii) as rentabilidades acumuladas no mês e no ano civil; e (iv) o demonstrativo elaborado pelo Diretor Designado, sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Regulamento e na legislação vigente.

Parágrafo Primeiro. A divulgação das informações previstas neste Regulamento deve ser feita por meio de correio eletrônico; e (ii) disponibilização no website da Administradora.

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

Artigo 77. O exercício social do Fundo tem início em 1° de julho de cada ano e término em 30 de junho do ano seguinte.

Artigo 78. 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 parao exercício do direito de voto. Tal política orienta as decisões da Gestora em assembleias de detentoresde 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://renovagestora.com.br/.

Artigo 79. O comunicado, envio, divulgação e/ou disponibilização, pela Administradora, dequaisquer informações, comunicados, cartas e documentos, cuja obrigação esteja disposta neste Regulamento ou na regulamentação vigente, será realizado por meio de correio eletrônico (e-mail).

Parágrafo Primeiro. Igualmente considera-se o correio eletrônico como uma forma de correspondência válida nas comunicações entre a Administradora, a Gestora, o Custodiante, osCedentes 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, sendoque nestes casos os custos de envio serão suportados pelo Fundo.

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.

CAPÍTULO IXX – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FORO

Artigo 80. 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 81. 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 ÚNICA FECHADA DO FLORESTA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CAPÍTULO I – DO REGIME DE CONDOMÍNIO DA CLASSE

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

Parágrafo Primeiro. A classe é constituído 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

CAPÍTULO II – PÚBLICO ALVO

Artigo 2. O Fundo é destinado exclusivamente a Investidores Profissionais, conforme definido pela regulamentação da CVM em vigor.

Artigo 3. Por ser constituído sob a forma de condomínio fechado, o Fundo está dispensado da elaboração e apresentação de prospecto, ressalvadas as disposições aplicáveis às Ofertas Públicas Registradas, nos termos da Resolução CVM nº 160.

CAPÍTULO III – ORIGEM DOS DIREITOS DE CRÉDITO E DA POLÍTICA DE CONCESSÃO DE CRÉDITO E COBRANÇA

Artigo 4. A Classe Única do Fundo é uma comunhão de recursos destinados, preponderantemente, à aquisição preponderantemente na Aquisição de terrenos, imóveis prontos ou em construção, contratos de locação, contratos built to suit, ("Ativos-Alvo"), buscando então explorar eventos de ganho de capital, por meio de compra e venda de Imóveis, construção de empreendimentos imobiliários, cotas e/ou ações de sociedades de propósito específico detentores de direitos reais sobre Imóveis. Adicionalmente, o Fundo poderá, mediante indicação e aprovação do Comitê de Investimento, realizar investimento nos seguintes ativos: (i) cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII"); (ii) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("FIDC"), que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; e (iii) 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 Credito Imobiliário ("LCI"); (ii) Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"); (iii) Letras Hipotecárias ("LH"); (iv) Debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da do Anexo III da Resolução 175 da CVM, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (v) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), e (vi) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários previstos no artigo 40 do Anexo III da Resolução 175 da

CVM (sendo os itens acima referidos em conjunto como “Ativos”).

Artigo 5. Sem prejuízo da Política de Investimento, poderão eventualmente compor a carteira de investimento do Fundo, mediante aprovação do Comitê de Investimento, 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.

CAPÍTULO IV – DO COMITE DE INVESTIMENTO

Artigo 6. Será instaurado Comitê de Investimento dedicado a este Fundo, com as seguintes atribuições:

(a) Deliberar sobre a estratégia de investimentos e desinvestimentos do Fundo;

(b) Deliberar sobre a contratação de terceiros, de peritos para avaliação e emissão de laudos de “Ativos-Alvo” que poderão integrar a carteira do Fundo, ou que já façam parte da sua carteira de investimentos;

(c) Avaliar periodicamente a performance do Fundo e sugerir alternativas para maximizar seu rendimento;

(d) Avaliar o cenário econômico, o mercado imobiliário atual e suas perspectivas, de forma a antecipar as consequências para o Fundo e sugerir alternativas para minimizar riscos e maximizar retorno dos “Ativos-Alvo”;

(e) Propor e deliberar alterações na diversificação do patrimônio do Fundo;

(f) Discutir, avaliar, e decidir sobre todos os assuntos inerentes a gestão do fundo; e

(g) Propor tópicos para a discussão e aprovação da Assembleia Geral dos Cotistas e executar suas deliberações.

Artigo 7. O Comitê de Investimento será composto por 2 (dois) integrantes indicados pela Gestora, com a aprovação a ser realizada em Assembleia Geral de Cotistas.

Artigo 8. Os membros do Comitê de Investimentos não receberão qualquer tipo de remuneração do Fundo pelo desempenho de seus serviços.

Artigo 9. O Comitê de Investimento se reunirásempre que os interesses do Fundo assim o exigirem.

Artigo 10. As reuniões do Comitê de Investimentos serão convocadas, por escrito, por qualquer um de seus membros, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, podendo ser dispensada a convocação quando estiverem presentes todos os membros.

Artigo 11. As reuniões do Comitê de Investimentos instalar-se-ão com a presença da maioria de seus membros e poderão ser presenciais, ou realizadas por meio de teleconferência ou de consulta formal, observado o procedimento previsto no Regulamento. As deliberações do Comitê de Investimentos

serão adotadas por maioria de votos de seus membros presentes, cabendo a cada membro um voto.

Artigo 12. Todas as reuniões do Comitê de Investimento do Fundo serão registradas em ata, ainda que em forma de sumário, que deverá ser devidamente assinada pelos membros do Comitê de Investimento presentes, e enviadas, no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a sua realização, ao Gestor e ao Administrador do Fundo, que deverão mantê-las arquivadas.

Artigo 13. Em caso de potencial ou efetiva situação de conflito de interesses, os membros do Comitê de Investimentos deverão informar ao Administrador, e este deverá informar aos Cotistas.

Artigo 14. Eventual decisão adotada pelo Comitê de Investimentos que contrarie as normas legais e regulatórias, o Regulamento e/ou o interesse dos Cotistas, não vincula a Gestora e o Administrador.

CAPÍTULO V – POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Artigo 15. O Administrador 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 16. Os rendimentos auferidos poderão ser distribuídos aos Cotistas, a critério do Administrador, 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.

Artigo 17. Havendo resultado a ser distribuído aos Cotistas, conforme acima disposto, o Administrador 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.

Artigo 18. Observada a obrigação estabelecida nos termos do artigo 15 acima, o Gestor 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.

Artigo 19. O percentual mínimo a que se refere o item Artigo 15 acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

Artigo 20. Farão jus aos rendimentos de que trata o item artiho 16 acima 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.

Artigo 21. Para fins de apuração de resultados, o Fundo manterá registro contábil dos Ativos e dos Ativos Financeiros integrantes de sua carteira.

Artigo 22. O Gestor, 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 VI – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

Artigo 23. O objetivo do Fundo é proporcionar aos seus Cotistas a valorização de suas Cotas por meio da aplicação de seu Patrimônio Líquido na aquisição de: (i) Direitos Creditórios que atendam aos Critérios de Elegibilidade estabelecidos no Capítulo VII deste Regulamento, (ii) Ativos Financeiros, observados todos os índices de composição e diversificação da Carteira do Fundo, estabelecidos neste Regulamento, e (iii) Direitos Creditórios que não estejam vencidos no momento da cessão para o Fundo.

Parágrafo Primeiro. A existência, validade e correta formalização dos Direitos de Crédito deverão ser comprovadas e evidenciadas por meio dos Documentos Comprobatórios.

Parágrafo Segundo. Os Direitos de Crédito serão adquiridos pelo Fundo juntamente com todos os direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações assegurados aos seus titulares, nos termos do Contrato de Cessão.

Parágrafo Terceiro. O Fundo não poderá utilizar instrumentos derivativos, nem para fins de proteção das posições detidas à vista na Carteira, e não realizará operações de day trade, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de o Fundo possuir estoque ou posição anterior do mesmo Ativo Financeiro.

CAPÍTULO VII – DA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE VOTO

Artigo 24. O Gestor adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de ativos integrantes da carteira do Fundo, as quais disciplinam os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Para tanto, o Administrador dá, desde que requisitado pelo Gestor, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias gerais dos emissores dos ativos da carteira do Fundo, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA e pelas diretrizes fixadas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas.

CAPÍTULO VII – DA TRIBUTAÇÃO

Artigo 25. Para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o Fundo não aplicará recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas em circulação. Para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoa natural, o Administrador envidará melhores esforços para que (i) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (ii) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

Artigo 26. Os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que (i) o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iii) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no

mercado de balcão organizado.

Artigo 27. Caso o tratamento tributário dos Cotistas sofra alterações, a Administradora enviará uma comunicação a cada um dos Cotistas informando as alterações na legislação tributária.

Artigo 28. Sem prejuízo do disposto acima, a Administradora, em conjunto com a Gestora, analisará a mudança na legislação tributária para verificar a necessidade da convocação de Assembleia Geral.

CAPÍTULO VII – ATOS E FATOS RELEVANTES

Artigo 29. Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar direta ou indiretamente nas decisões de investimento no Fundo serão imediatamente divulgados pelo Administrador.

Artigo 30. Considera-se relevante, qualquer deliberação da Assembleia Geral de Cotista ou do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável:

(a) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados;

(b) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e

(c) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados

Artigo 31. São exemplos de ato ou fato relevantes:

(a) a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou ao Cotista;

(b) o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas do Fundo;

(c) a paralização das atividades dos imóveis;

(d) o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade do Fundo;

(e) contratação de formador de mercado ou o término da prestação do serviço;

(f) propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira do Fundo;

(g) a venda ou locação dos imóveis de propriedade do Fundo destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo em sua rentabilidade;

(h) alteração do Gestor ou do Administrador;

(i) fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo ou qualquer outra operação que altere substancialmente a sua composição patrimonial;

(j) alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação das Cotas;

(k) cancelamento da listagem do Fundo ou exclusão de negociação de suas Cotas; e

(l) desdobramentos ou grupamentos das Cotas.

CAPÍTULO VII – ATOS E FATOS RELEVANTES

Artigo 32. Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá todas as obrigações, perante o Administrador, que caberiam ao de cujus ou ao incapaz até o momento da adjudicação da partilha ou cessão da incapacidade, observadas as prescrições legais.

MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

ANEXO II – SUPLEMENTO DE COTAS DO FII FLORESTA

Exceto se disposto de forma diversa aplica-se nesse Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da primeira emissão de Cotas do Fundo.

QUANTIDADE DE COTAS:	Serão emitidas, inicialmente, até 80.000(oitenta mil) de Cotas, podendo tal quantidade ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).
VALOR DA COTA:	O preço de emissão das Cotas será de R$ 1.000,00 (mil reais) para a primeira integralização.
VOLUME TOTAL DA OFERTA:	O valor total da emissão será de, inicialmente, até R$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), considerando o Valor da Cota, podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido) (“Volume Total da Oferta”).
DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA:	Será admitida a colocação parcial das Cotas da primeira emissão do Fundo (“Distribuição Parcial”), desde subscritas e integralizadas, no mínimo, 1.000 (mil) Cotas, totalizando o montante de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) (“Montante Mínimo da Oferta”).
COTAS ADICIONAIS	A quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da primeira emissão de Cotas do Fundo poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista noartigo 50 da Resolução 160 da CVM, de até 16.000 (dezesseis mil) Cotas, perfazendo o montante de até R$ 16.000.000,00 (dezesseis milhões de reais) na Data de Emissão, equivalentes em conjunto a até 20% (vinte por cento) das Cotas inicialmente ofertadas (“Cotas Adicionais”).
INVESTIMENTO MÍNIMO	Não haverá aplicação mínima por Investidor Profissional.
NUMÉRO DE SÉRIES	Única
FORMA DE DISTRIBUIÇÃO	Oferta pública de distribuição, pelo rito do registro automático de distribuição, a ser realizada nos termos da Resolução 160/22 e demais leis e regulamentações aplicáveis, a ser coordenada pelo Administrador.
TIPO DE DISTIBUIÇÃO	Primária

PERÍODO DE COLOCAÇÃO	As Cotas serão distribuídas durante o período que se inicia na data de disponibilização do comunicado de início da oferta, e encerra-se com a disponibilização do comunicado de encerramento da oferta, observado que a subscrição ou aquisição dos valores mobiliários objeto da oferta deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do anúncio de início de distribuição,
PÚBLICO-ALVO	A oferta será destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o Artigo 11 da Resolução CVM nº 30/21.