REGULAMENTO

DO

JAI IV - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

_____

14 DE DEZEMBRO DE 2022

_____

ÍNDICE

CAPÍTULO I – DEFINIÇÕES 3
CAPÍTULO II – DENOMINAÇÃO E REGÊNCIA..... 22
CAPÍTULO III – PÚBLICO ALVO E DO PERFIL DO FUNDO 23
CAPÍTULO IV – OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO 23
CAPÍTULO V – ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO E PRESTADORES DE SERVIÇOS..... 27
CAPÍTULO VI – AUDITORIA E AVALIAÇÃO INDEPENDENTES 29
CAPÍTULO VII – OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA E DO GESTOR 29
CAPÍTULO VIII – RENÚNCIA E DESTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA E DO GESTOR.... 35
CAPÍTULO IX – TAXA DE ADMINISTRAÇÃO 38
CAPÍTULO X – COTAS E PATRIMÔNIO DO FUNDO 40
CAPÍTULO XI – EMISSÃO E SUBSCRIÇÃO DE COTAS 40
CAPÍTULO XII – DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÃO DE COTAS 45
CAPÍTULO XIII – FATORES DE RISCO 47
CAPÍTULO XIV – TRIBUTAÇÃO 58
CAPÍTULO XV – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS 60
CAPÍTULO XVI – ENCARGOS DO FUNDO 65
CAPÍTULO XVII – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 67
CAPÍTULO XVIII – DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES 67
CAPÍTULO XIX – LIQUIDAÇÃO..... 70
CAPÍTULO XX – POLÍTICA DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO 71
CAPÍTULO XXI – DISPOSIÇÕES FINAIS 71

REGULAMENTO DO JAI IV - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ Nº 47.085.640/0001-05

CAPÍTULO I – DEFINIÇÕES

1.1. Para fins do disposto neste Regulamento, as palavras ou expressões iniciadas em letra maiúscula neste Regulamento terão os significados a elas atribuídos neste Capítulo I, exceto se de outra forma expressamente indicado. As expressões a seguir serão aplicáveis tanto à forma no singular, quanto no plural:

(i) o masculino incluirá o feminino, e vice-versa;

(ii) a não ser que de outra forma especificado ou exigido pelo contexto, as expressões "deste Regulamento" e "neste Regulamento", referem-se a este Regulamento como um todo, e não a uma disposição específica deste Regulamento, e referências a cláusula, subcláusula, itens, adendo e anexo estão relacionadas com este Regulamento;

(iii) as expressões "incluem", "incluindo", "inclusive" e similares devem ser interpretadas como se estivessem acompanhadas da frase "mas não se limitando a";

(iv) referências a leis, normas, regras, contratos, instrumentos e documentos contidas neste Regulamento devem ser consideradas como referências a essas leis, normas, regras, contratos, instrumentos e documentos, conforme estejam em vigor e sejam alterados ou substituídos de tempos em tempos, e devem incluir quaisquer leis, normas, regras, contratos, instrumentos ou documentos que os sucederem;

(v) as expressões a seguir serão aplicáveis tanto à forma no singular, quanto no plural; e

(vi) as palavras ou expressões, iniciadas em letra maiúscula neste Regulamento e em seus anexos, terão os significados a elas atribuídos a seguir:

"Ações e Demandas": Quaisquer direitos de natureza patrimonial que sejam discutidos ou apresentem probabilidade de serem discutidos, para que possam ser recebidos, em procedimentos judiciais, arbitrais ou administrativos;

"Administradora": **MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira com sede na Praia de Botafogo,

	n.º 501 Torre Pão de Açúcar, bloco I, 5º andar (parte), Botafogo, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 36.864.992/0001-42, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários de terceiros, por meio do Ato Declaratório CVM n.º 18.667, expedido em 19 de abril de 2021;
"Afiliadas":	As pessoas físicas ou jurídicas, conforme o caso, que são: **(i)** direta ou indiretamente, controladas pelo Gestor; **(ii)** direta ou indiretamente, controladoras do Gestor; e/ou **(iii)** sociedades que sejam controladas pelo mesmo controlador, direto ou indireto, do Gestor;
"ANBIMA"	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;
"Arbitragem":	Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 21.1.1 deste Regulamento;
"Assembleia Geral":	A Assembleia Geral de Cotistas, Ordinária ou Extraordinária;
"Assembleia Geral Ordinária":	A Assembleia Geral realizada anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o encerramento do exercício social do Fundo, especificamente para deliberar sobre as demonstrações contábeis apresentadas pela Administradora, bem como sobre o parecer do auditor independente;
"Assembleia Geral Extraordinária":	A Assembleia Geral convocada para deliberar sobre quaisquer matérias que não as matérias de Assembleia Geral Ordinária;
"Ativos":	Os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez, quando referidos em conjunto;
"Ativos Alvo":	Os Ativos Imobiliários, os Ativos Distressed Imobiliários, os Ativos Oportunísticos Imobiliários, os Ativos Novas Oportunidades Imobiliários, os Ativos Situações Especiais Imobiliários e o Outros Ativos, quando referidos em conjunto;
"Ativos de Liquidez":	**(i)** títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional; **(ii)**

operações compromissadas com lastro em títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional; **(iii)** certificados e recibos de depósito bancário de liquidez diária; **(iv)** cotas de fundos de investimento classificado como "Renda Fixa" acrescido do sufixo "Referenciado", referenciado à Taxa DI, com liquidez diária, cujas políticas de investimento admitam a alocação de recursos exclusivamente nos ativos identificados nos incisos (i) e (ii) acima, bem como cujas políticas de investimento apenas admitam a realização de operações com derivativos para proteção das posições detidas à vista, até o limite destas; sendo certo que os investimentos em todos os ativos mencionados nesta definição deverão ser realizados com e/ou ser emitidos por Instituições Financeiras Autorizadas; e **(v)** ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM 472;

"Ativos Distressed": Qualquer Instrumento de Investimento que integre a definição de qualquer dos incisos a seguir: **(i)** os Precatórios e os Pré-Precatórios; **(ii)** as Ações e Demandas; **(iii)** os Créditos *Corporate;* **(iv)** os Créditos *Consumer*; e/ou **(v)** os Outros Ativos Distressed;

"Ativos Distressed Imobiliários": Os Ativos Distressed que sejam elegíveis, nos termos da regulamentação aplicável, primordialmente a Lei 8.668/93 e a Instrução CVM 472, para investimento por fundos de investimento imobiliário;

"Ativos Imobiliários": Imóveis, direitos reais sobre imóveis, participações societárias, cotas de fundos de investimento, valores mobiliários e/ou instrumentos de securitização atrelados ou relacionados a imóveis (ou direitos reais sobre imóveis) e/ou empreendimentos imobiliários (conforme definidos na regulação da CVM), inclusive por meio de garantias; e/ou **(2)** recebíveis atrelados ou relacionados a imóveis (ou direitos reais sobre imóveis) e/ou empreendimentos imobiliários (conforme definidos na regulação da CVM), representados ou não por cédulas de crédito imobiliário, decorrentes de quaisquer negócios jurídicos, incluindo, sem limitação, compra e venda, locação e/ou financiamento, com qualquer das seguintes características, conforme aplicável: **(i)** cuja propriedade (inclusive em razão de excussão de alienação fiduciária) ou posse esteja sob discussão administrativa

	e/ou judicial; **(ii)** cujo desembolso, por meio do Fundo ou seus cotistas, ocorra no contexto de qualquer Situação Especial, independentemente do beneficiário; **(iii)** que estejam sujeitos a ônus reais ou outros gravames contratuais, legais, judiciais ou administrativos, inclusive penhoras, arrestos, arrolamentos e/ou indisponibilidade; **(iv)** que sejam adquiridos em leilões, vendas judiciais ou processos organizados de vendas privadas, ou em processos de execução judicial ou extrajudicial, recuperação judicial, falência, liquidação judicial ou extrajudicial, insolvência civil, intervenção ou outros similares; **(v)** que tenham quaisquer tipos de contingências ambientais; **(vi)** que tenham problemas de sobreposição de área ou de área construída em excesso ao permitido e/ou construção irregular por qualquer motivo e/ou a existência de qualquer irregularidade perante a legislação e/ou regulação aplicável; **(vii)** que, de outra forma, estejam sujeitos a dúvidas ou dívidas que prejudiquem sua liquidez ou avaliação; **(viii)** estejam vencidos e não pagos; **(ix)** não tenham sido pagos em sua data de vencimento original, ainda que tenham sido prorrogados e estejam em adimplemento no momento da aquisição pelo Fundo; **(x)** não sejam imediatamente reconhecidos como devidos pela parte contrária ou demandem Ações e Demandas para seu recebimento; e/ou **(xi)** oriundos de carteiras imobiliárias, bens não de uso ou investimento de instituições financeiras, fundos, fundações, regimes de previdência, entes federados, agências e autarquias, empresas públicas e sociedades de economia mista, dentre outros;
"Ativos Novas Oportunidades":	Qualquer Instrumento de Investimento que (inclusive por meio de *equity*): **(i)** seja elegível, nos termos da regulamentação aplicável, para investimento por fundos de investimento; e **(ii)** não se enquadre na definição de Ativos Distressed, Ativos Situações Especiais e/ou Ativos Imobiliários, Outros Ativos e/ou Ativos de Liquidez;
"Ativos Novas Oportunidades Imobiliários":	Os Ativos Novas Oportunidades que sejam elegíveis, nos termos da regulamentação aplicável, primordialmente a Lei 8.668/93 e a Instrução CVM 472, para investimento por fundos de investimento imobiliário;
"Ativos Situações	Qualquer Instrumento de Investimento, cujo desembolso,

Especiais"	pelo Fundo, ocorra no contexto de qualquer das situações a seguir ("Situação Especial"), independentemente do beneficiário: **(i)** Qualquer situação que, na visão do Gestor, apresente capacidade ou perspectiva de retorno, para o Fundo, por meio de operações que envolvam fluxo de caixa derivado do tomador, credor, sócio, garantidor, cliente ou fornecedor, direto e/ou indireto, inclusive por meio de captação privada ou pública de recursos ou, ainda, de garantias da operação; e **(ii)** envolva qualquer dos elementos a seguir: **(a)** reestruturação ou reorganização (*e.g.* societária, operacional e/ou econômico-financeira); **(b)** fusão, incorporação (de ações ou de empresas), aquisição, cisão, qualquer outra estrutura societária e/ou contratual, e/ou Combinação de Negócios; **(c)** existência de, ou iminência de existirem, processos ou procedimentos judiciais, administrativos e/ou arbitrais de qualquer natureza, inclusive, sem limitação, recuperação judicial, falência, liquidação judicial ou extrajudicial, insolvência civil, intervenção e/ou outros eventos similares; e/ou **(d)** qualquer outro evento relacionado, direta ou indiretamente, com o cenário econômico, político e/ou jurídico, do segmento de atuação e/ou dos produtos ou serviços a ele relacionados, inclusive com relação ao tomador, credor, sócio, garantidor, cliente e/ou fornecedor, direto e/ou indireto, que: **(*1*)** tenha colocado qualquer dessas pessoas, ou venha a colocá-las, em situação de demanda por liquidez ou insolvência, inclusive em situação na qual seus instrumentos de captação não tenham sido pagos em sua data de vencimento original, ainda que tenham sido prorrogados e estejam em adimplemento no momento da aquisição pelo Fundo; **(*2*)** reduza, ou possa reduzir, seu acesso aos mercados financeiro e de capitais, ou a financiamento de qualquer fonte; e/ou **(*3*)** confira baixa liquidez a ativos, independentemente de sua natureza jurídica e/ou econômica, e que estes ativos não tenham mercado secundário organizado ou estabelecido;
"Ativos Situações Especiais Imobiliários":	Os Ativos Situações Especiais que sejam elegíveis, nos termos da regulamentação aplicável, primordialmente a Lei 8.668/93 e a Instrução CVM 472, para investimento por

	fundos de investimento imobiliário;
"B3":	**B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, n.º 48, Centro, CEP 01010-901;
"BACEN":	Banco Central do Brasil;
"Boletim de Subscrição":	O documento que formaliza a subscrição de Cotas de emissão do Fundo pelos Cotistas;
"Câmara":	Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 21.1.2 deste Regulamento;
"CDI":	Taxas médias diárias de Depósitos Interbancários de 1 (um) dia, "*over extragrupo*", expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas, no último Dia Útil disponível, pela B3 no Informativo Diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br);
"Chamada de Capital":	A chamada de capital realizada pela Administradora, por meio de envio de Notificação de Integralização aos Cotistas, com a solicitação de aporte de recursos no Fundo mediante a integralização parcial ou total das Cotas que tenham sido subscritas por cada um dos Cotistas, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento celebrados com o Fundo, observado o disposto neste Regulamento e no respectivo Compromisso de Investimento;
"CMN":	O Conselho Monetário Nacional;
"CNPJ/ME":	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia;
"Código ANBIMA":	O Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros, em vigor na data deste Regulamento;
"Código Civil Brasileiro":	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;
"Combinação de	Qualquer: **(i)** combinação de negócios, nos termos da

Negócios":	Resolução CVM nº 71, de 22 de março de 2022, conforme alterada, independentemente do Instrumento de Investimento; e/ou **(ii)** contratação, pela Jive, de um profissional, ou grupo de profissionais, cujos efeitos sejam, na visão do Gestor, semelhantes e/ou equivalentes aos dos eventos descritos no inciso (i);
"Compromisso de Investimento":	Cada *Instrumento Particular de Compromisso de Investimento para Subscrição e Integralização de Cotas*, celebrado entre o Fundo e cada Cotista;
"Conflito de Interesses":	Os atos que caracterizem conflito de interesses: **(i)** entre o Fundo e a Administradora, **(ii)** entre o Fundo e o Gestor, **(iii)** entre o Fundo e os cotistas em geral que sejam detentores de, no mínimo, 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido, **(iv)** entre o Fundo e os representantes de cotistas, **(v)** entre o Fundo e o empreendedor, se aplicável, e/ou **(vi)** entre o Fundo e o Consultor Especializado; dependem de aprovação da Assembleia Geral. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses: **(i)** a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel de propriedade da Administradora, do Gestor, do Consultor Especializado ou de Pessoas a eles Ligadas; **(ii)** a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do Patrimônio Líquido tendo como contraparte a Administradora, o Gestor, o Consultor Especializado ou Pessoas a eles Ligadas; **(iii)** a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora, do Gestor ou do Consultor Especializado, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; **(iv)** a contratação, pelo Fundo, de Pessoas Ligadas à Administradora ou ao Gestor, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM 472, exceto o de primeira distribuição de Cotas; e **(v)** a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão da Administradora, do Gestor, do Consultor Especializado de ou Pessoas a eles Ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM 472, observado o artigo 34 da mesma instrução.
"Consulta Prévia":	Consulta prévia a cada Assembleia Geral, enviada aos

	Investidores, para definir a orientação do voto a ser nela exercida pelos Cotistas, observado que: **(i)** o quórum de instalação e o de deliberação serão aqueles estabelecidos nos Artigos 15.13 e 15.14 deste Regulamento, conforme o caso; **(ii)** o cômputo dos votos será apurado a partir do percentual de participação do Investidor no Investimento Consolidado, independentemente do veículo em que o Investidor mantiver sua participação; e **(iii)** a deliberação derivada da Consulta Prévia gerará uma orientação de voto única para os Cotistas na referida assembleia geral, de forma que, em qualquer caso, as decisões da referida assembleia geral sejam sempre unânimes;
"Consultor Especializado":	**Jive Investments Gestão de Recursos e Consultoria S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.485, 18º andar, Ala Leste, Bairro Jardim Paulistano, CEP 01.452-002, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.600.032/0001-07;
"Contrato de Gestão":	*Contrato de Gestão de Carteira de Fundo de Investimento*, celebrado entre o Fundo, a Administradora, o Custodiante, o Gestor e outras partes;
"Cotas":	As cotas emitidas pelo Fundo nos termos deste Regulamento;
"Cotistas":	Os Fundos Consolidador IV e o Veículo Offshore IV, quando referidos em conjunto;
"Cotista Antecedente":	O Cotista que já tenha subscrito e integralizado Cotas em Chamadas de Capital anteriores à subscrição de Cotas pelo Cotista Subsequente;
"Cotista Inadimplente":	Qualquer Cotista que deixar de cumprir, total ou parcialmente, sua obrigação de aportar recursos no Fundo mediante integralização de Cotas por ele subscritas, conforme estabelecido no respectivo Compromisso de Investimento, ou Cotista que estiver em descumprimento de qualquer das disposições deste Regulamento e/ou do Compromisso de Investimento;
"Cotista	O Cotista que subscrever Cotas após a data da primeira

Subsequente": Chamada de Capital, independentemente da emissão;

"Créditos *Consumer*": Créditos representados por contratos ou instrumentos de crédito junto a instituições financeiras em geral, faturas de cartão de crédito, contratos de crediário, faturas de consumo de serviços de água, luz, gás, telefonia, internet, televisão por assinatura, dentre outros, contratos de financiamentos, cédulas de crédito bancário ou qualquer instrumento de natureza similar ou discutidos em tais instrumentos, que não se enquadrem em qualquer outra definição de Ativos Distressed e, cumulativamente, tenham saldo devedor em aberto igual ou inferior a R$100.000,00 (cem mil reais), desde que possuam qualquer das seguintes características: **(i)** estejam vencidos e não pagos; **(ii)** não tenham sido pagos em sua data de vencimento original, ainda que tenham sido prorrogados e estejam em adimplemento no momento da aquisição pelo Fundos Investidos Consolidador IV; **(iii)** não sejam imediatamente reconhecidos como devidos pela parte contrária ou demandem Ações e Demandas para seu recebimento; **(iv)** sejam adquiridos pelos Fundos Investidos Consolidador IV por valor inferior a 70% (setenta por cento) do saldo devedor em aberto na data de aquisição; e/ou **(v)** sejam devidos por pessoas físicas ou jurídicas sujeitas a Situação Especial;

"Créditos *Corporate*": Créditos representados por Instrumentos de Investimento, inclusive, sem limitação, debêntures, notas promissórias, cédulas de crédito em geral, cédulas de produto rural, contratos de mútuo, duplicatas, faturas, notas fiscais, contratos de fornecimento ou qualquer instrumento de natureza similar, mesmo que escriturais, com saldo devedor em aberto superior a R$100.000,00 (cem mil reais), desde que: **(i)** estejam vencidos e não pagos; **(ii)** não tenham sido pagos em sua data de vencimento original, ainda que tenham sido prorrogados e estejam em adimplemento no momento da aquisição pelos Fundos Investidos Consolidador IV; e/ou **(iii)** sejam adquiridos pelos Fundos Investidos Consolidador IV por valor inferior a 70% (setenta por cento) do saldo devedor em aberto na data de aquisição; e/ou **(iv)** cujo desembolso, pelos Fundos Investidos Consolidador IV, ocorra no contexto de qualquer situação, independentemente do beneficiário, que envolva

qualquer dos elementos a seguir: **(a)** existência de, ou iminência de existirem, processos ou procedimentos judiciais, administrativos e/ou arbitrais de qualquer natureza, inclusive, sem limitação, recuperação judicial, falência, liquidação judicial ou extrajudicial, insolvência civil, intervenção e/ou outros eventos similares; e/ou **(b)** qualquer outro evento relacionado, direta ou indiretamente, com o cenário econômico, político e/ou jurídico, do segmento de atuação e/ou dos produtos ou serviços a ele relacionados, inclusive com relação ao tomador, credor, sócio, garantidor, cliente e/ou fornecedor, direto e/ou indireto, que: **(*1*)** tenha colocado qualquer dessas pessoas, ou venha a colocá-las, em situação de demanda por liquidez ou insolvência, inclusive em situação na qual seus instrumentos de captação não tenham sido pagos em sua data de vencimento original, ainda que tenham sido prorrogados e estejam em adimplemento no momento da aquisição pelos Fundos Investidos Consolidador IV; e/ou **(*2*)** reduza, ou possa reduzir, seu acesso aos mercados financeiro e de capitais, ou a financiamento de qualquer fonte;

"CRI": Certificados de Recebíveis Imobiliários, emitidos nos termos da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;

"Custodiante": **MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira com sede na Praia de Botafogo, n.º 501 Torre Pão de Açúcar, bloco I, 5º andar (parte), Botafogo, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 36.864.992/0001-42, devidamente autorizado pela CVM a exercer a atividade de prestação de serviços de custódia de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 19.102, de 23 de setembro de 2021;

"CVM": Comissão de Valores Mobiliários;

"Decreto n.º 6.306/07" O Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado;

"Dia Útil": Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional na República Federativa do Brasil, assim como

feriado estadual ou municipal na Cidade do Rio de Janeiro ou na Cidade de São Paulo ou em outra praça onde estiver sediada a Administradora, ou, ainda, um dia em que instituições financeiras no Brasil sejam obrigadas ou autorizadas a permanecer fechadas. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos, nos termos deste Regulamento, não sejam Dias Úteis, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente subsequente;

"Distribuição Inicial": A distribuição das Cotas da Primeira Emissão do Fundo, a ser realizada nos termos da Instrução CVM 476, a qual: **(i)** será destinada exclusivamente a Investidores Profissionais; **(ii)** será intermediada por instituições integrantes do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários devidamente credenciadas e autorizadas para tanto; e **(iii)** será dispensada de registro de distribuição perante a CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476;

"Empresa de Avaliação": Empresa contratada pela Administradora, em nome do Fundo, mediante indicação do Gestor, se for o caso, para a elaboração do Laudo de Avaliação;

"FIC-FIM Consolidador Qualificado IV": **Jive Distressed & Special Sits IV (Qualificado) Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Multimercado – Crédito Privado**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 44.674.282/0001-88;

"FIM Consolidador Profissional IV": **Jive Distressed & Special Sits IV (Profissional) Fundo de Investimento Multimercado - Crédito Privado Investimento no Exterior**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 44.429.101/0001-58;

"Formulário Eletrônico": O formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

"Fundo": **JAI IV – Fundo de Investimento Imobiliário**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 47.085.640/0001-05;

"Fundos Alvo": Quaisquer fundos de investimento, dentre os quais o Fundo, ou patrimônios segregados de fundos de investimento, que tenham exclusivamente os Fundos Consolidador IV e o Veículo Offshore IV como investidores, e que invistam preponderantemente, direta ou indiretamente, em Ativos

Distressed, Ativos Imobiliários, Ativos Situações Especiais e/ou Ativos Novas Oportunidades, conforme permitido por suas políticas de investimento e regulamentação aplicável;

"Fundos Co-investimento": Outros fundos de investimento, ou patrimônios segregados de fundos de investimento, estruturado para investir, direta ou indiretamente, em oportunidades relacionadas com um ou mais Ativos Distressed, Ativos Imobiliários, Ativos Situações Especiais e/ou Ativos Novas Oportunidades, que, independentemente de Assembleia Geral:

(1) O Gestor decida, a seu exclusivo critério, destinar ao investimento por: **(i)** outros investidores; e, se for o caso, **(ii)** os Fundos Consolidadores IV, o Veículo Offshore e/ou Fundos Investidos Consolidador IV;

(2) Observem os seguintes critérios: **(i)** não invistam nos Fundos Consolidador IV; **(ii)** mantenham-se sob a gestão ou co-gestão do Gestor; e **(iii)** (a) tenham quaisquer dos Fundos Consolidador IV e/ou o Veículo Offshore IV como investidores ou co-investidores, direta ou indiretamente, inclusive por meio de Fundos Investidos Consolidador IV; e/ou (b) compartilhem o investimento nos Ativos Distressed, Ativos Imobiliários, Ativos Situações Especiais e/ou Ativos Novas Oportunidades, com os Fundos Consolidador IV, o Veículo Offshore IV e/ou os Fundos Investidos Consolidador IV; e

(3) Possam: **(i)** realizar o investimento nos Ativos Distressed, Ativos Imobiliários, Ativos Situações Especiais e/ou Ativos Novas Oportunidades de forma direta ou inicial; e/ou **(ii)** adquiri-los dos Fundos Consolidador IV, do Veículo Offshore e/ou dos Fundos Investidos Consolidador IV;

"Fundos Consolidador IV": O FIM Consolidador Profissional IV, o FIC-FIM Consolidador Qualificado IV e/ou, se e quando for constituído, o Consolidador Offshore;

"Fundos Existentes": Quaisquer fundos de investimento que: **(1)** invistam em, ou sejam investidos por, quaisquer dos seguintes fundos de investimento: **(i)** JIVE Distressed Fundo de Investimento Multimercado - Crédito Privado IE (CNPJ/ME 20.468.380/0001-09); **(ii)** JIVE Distressed II Fundo de

	Investimento Multimercado – Crédito Privado (CNPJ/ME 22.380.316/0001-99); e **(iii)** JIVE Distressed III Fundo de Investimento Multimercado - Crédito Privado (CNPJ/ME 35.819.708/0001-53); e **(2)** sejam geridos pelo Gestor, na data da primeira integralização de Cotas;
"Fundos Investidos Consolidador IV":	Os Fundos Alvo e os Fundos Co-investimento, quando referidos em conjunto;
"Gestor":	**Jive Asset Gestão de Recursos Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.485, 19º andar, Ala Leste, Bairro Jardim Paulistano, CEP 01.452-002, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 13.966.641/0001-47, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de prestação de serviços de administração de carteiras de valores mobiliários de terceiros por meio do Ato Declaratório CVM n.º 11.914, expedido em 5 de setembro de 2011, ou qualquer outra sociedade Controlada, direta ou indiretamente, pela Holding Jive que venha sucedê-la;
"Holding Jive":	**(i) Jive Holding Participações S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.485, 19º andar, Ala Leste, Bairro Jardim Paulistano, CEP 01.452-002, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 40.214.802/0001-19; ou **(ii)** qualquer sociedade ou veículo de investimento que venha a exercer a função de Controle que, atualmente, a sociedade referida na alínea "i" exerce, inclusive em razão de reorganização societário-contratual e/ou Combinação de Negócios;
"Instituições Financeiras Autorizadas":	Instituições financeiras que sejam classificadas, no mínimo, com o *rating* "AAA" na escala nacional brasileira pela Fitch Ratings, Moody's Ratings e Standard & Poor's;
"Instrução CVM 472":	A Instrução da CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, e suas alterações posteriores;
"Instrução CVM 476":	Instrução da CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, e suas alterações posteriores;
"Instrução CVM 516":	Instrução da CVM n.º 516, de 29 de dezembro de 2011, e

suas alterações posteriores;

"Instrução CVM 555": Instrução da CVM n.º 555, de 17 de dezembro de 2014, e suas alterações posteriores;

"Instrumento de Investimento": Qualquer ativo, bem, direito e/ou instrumento de investimento, cumulativa ou individualmente, direta ou indiretamente, independentemente da forma de que se revista, presente ou futuro (*e.g.* adiantamento), inclusive por meio de instrumento de dívida, de garantia, de mercado de capitais, securitização e/ou híbrido, que, direta ou indiretamente: **(i)** represente a exposição econômica a qualquer dos Ativos Distressed, Ativos Imobiliários, Ativos Situações Especiais e/ou Ativos Novas Oportunidades, inclusive por meio de veículo de investimento, para aquisição de ativo, bem, direito e/ou instrumento de investimento, e/ou viabilize, represente e/ou formalize o investimento pelo Fundo em qualquer destes ativos; **(ii)** seja formalizado por meio de certificados de depósito bancário, letras financeiras, letras de crédito e outros títulos ou instrumentos emitidos por Instituições Financeiras, relacionados, direta ou indiretamente, com a exposição de risco ou rentabilidade dos ativos listados nos itens anteriores; e/ou **(iii)** posições contratuais em geral ou direitos creditórios representativos, ou que representem a exposição econômica, inclusive por meio de instrumentos de garantia, a qualquer dos ativos listados nos itens anteriores.

"Intermediário Líder": **MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.,** inscrita no CNPJ sob o nº 36.864.992/0001-42, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Pão de Açúcar, bloco I, 5º andar (parte), Botafogo, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22250-911, sociedade devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 18.667, de 19 de abril de 2021 ou outra que vier a ser contratada;

"Investidores" Os cotistas diretos: **(i)** do FIM Consolidador Profissional IV; **(ii)** do FIC-FIM Consolidador Qualificado IV; e **(iii)** do Veículo Offshore IV; quando considerados em conjunto, para os fins de realização das Consultas Prévias;

"Investidores Profissionais":	Os investidores que se enquadrem no conceito estabelecido pelo Artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor;
"Investimento Consolidado":	O montante total, em Reais, equivalente à soma: **(i)** durante Período de Investimento, do montante total subscrito em cotas dos Fundos Consolidador IV e em cotas dos Fundos Investidos Consolidador IV, conforme aplicável, pelos Investidores, conforme apurado de forma consolidada; ou **(ii)** após o encerramento do Período de Investimento, do montante total integralizado em cotas dos Fundos Consolidador IV e em cotas dos Fundos Investidos Consolidador IV, conforme aplicável, pelos Investidores, conforme apurado de forma consolidada;
"IOF/Câmbio":	Imposto sobre Operações de Crédito Câmbio e Seguros;
"IOF/Títulos":	Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários;
"IPTU":	Imposto Predial e Territorial Urbano;
"ITBI":	Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis;
"ITR":	Imposto Territorial Rural;
"Laudo de Avaliação":	O laudo de avaliação dos Ativos Alvo, bens e direitos objetos de aquisição pelo Fundo, elaborado por Empresa de Avaliação ou pelo Gestor, conforme o caso, nos termos do Anexo 12 da Instrução CVM 472;
"LCI":	Letras de Crédito Imobiliário, emitidas nos termos da Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada;
"LH":	Letras Hipotecárias, emitidas nos termos da Lei n.º 7.684, de 2 de dezembro de 1988, conforme alterada;
"Lei 6.404/76"	Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
"Lei 8.668/93"	Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada;
"Lei 9.307/96":	Lei n.º 9.307, de 23 de setembro de 1996; conforme alterada;

"Lei 11.033/04"	Lei n.º 11.033 de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada;
"LIG":	Letra Imobiliária Garantida, emitida nos termos da Lei n.º 13.097, de 19 de janeiro de 2015, conforme alterada, e da Resolução do CMN n.º 4.598, de 29 de agosto de 2017;
"Notificação de Integralização":	É a notificação a ser enviada pela Administradora para que os Cotistas realizem a integralização das Cotas, conforme disposições constantes dos Compromissos de Investimento;
"Outros Ativos":	Ativos vinculados a Ativos Distressed Imobiliários, Ativos Oportunísticos Imobiliários e Ativos Situações Especiais Imobiliários em geral, conforme admitidos nos termos do Artigo 45 da Instrução CVM 472, incluindo, mas não se limitando a: **(i)** ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários; **(ii)** cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários; e **(iii)** cotas de outros fundos de investimento imobiliários;
"Outros Ativos Distressed Creditórios":	Instrumentos de Investimento que contem com qualquer das características a seguir: **(1)** não se enquadrem na definição de Ações e Demandas, Créditos Corporate, Ativos Imobiliários e/ou Ativos Situações Especiais; e **(2) (i)** estejam vencidos e não pagos; **(ii)** estejam sujeitos a ônus reais ou outros gravames contratuais, legais, judiciais ou administrativos, inclusive penhoras, arrestos, arrolamentos e/ou indisponibilidade; **(iii)** sejam adquiridos em leilões, vendas judiciais, ou processos de venda organizada privada, ou em processos de execução judicial ou extrajudicial, ou outros similares; **(iv)** sejam direitos creditórios tributários, não-tributários e o produto de seu recebimento, de titularidade da Administração Pública, direta ou indireta, em qualquer nível da federação, inclusive, a título exemplificativo, os inscritos em dívida ativa, mútuos, multas, sanções administrativas pecuniárias e qualquer outra contrapartida financeira devida em favor destes entes; **(v)** sejam cotas de consórcio, contratos de seguro, títulos de capitalização e cotas de condomínio que possuam

qualquer das características descritas nos itens (a) a (c) a seguir: **(a)** estejam vencidos e não pagos; **(b)** não tenham sido pagos em sua data de vencimento original, ainda que tenham sido prorrogados e estejam em adimplemento no momento da aquisição pelos Fundos Investidos Consolidador IV; e/ou **(c)** não sejam imediatamente reconhecidos como devidos pela parte contrária ou demandem Ações e Demandas para seu recebimento; e/ou **(vi)** sejam devidos, adquiridos ou cedidos, conforme aplicável, por pessoas naturais ou jurídicas, ou veículos de investimento, sujeitas a situação, independentemente do beneficiário, que envolva qualquer dos elementos descritos nos itens (a) a (b) a seguir: **(a)** existência de, ou iminência de existirem, processos ou procedimentos judiciais, administrativos e/ou arbitrais de qualquer natureza, inclusive, sem limitação, recuperação judicial, falência, liquidação judicial ou extrajudicial, insolvência civil, intervenção e/ou outros eventos similares; e/ou **(b)** qualquer outro evento relacionado, direta ou indiretamente, com o cenário econômico, político e/ou jurídico, do segmento de atuação e/ou dos produtos ou serviços a ele relacionados, inclusive com relação ao tomador, credor, sócio, garantidor, cliente e/ou fornecedor, direto e/ou indireto, que: ***(b.1)*** tenha colocado qualquer dessas pessoas, ou venha a colocá-las, em situação de demanda por liquidez ou insolvência, inclusive em situação na qual seus instrumentos de captação não tenham sido pagos em sua data de vencimento original, ainda que tenham sido prorrogados e estejam em adimplemento no momento da aquisição pelos Fundos Investidos Consolidador IV; e/ou ***(b.2)*** reduza, ou possa reduzir, seu acesso aos mercados financeiro e de capitais, ou a financiamento de qualquer fonte;

"Partes":	Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 21.1 deste Regulamento;
"Patrimônio Líquido" ou "Patrimônio", conforme o caso:	Valor em Reais resultante da diferença entre o total dos Ativos e o valor total do passivo exigível do Fundo;
"Período de Investimento":	O período que se encerra na primeira das seguintes datas: **(i)** 3 (três) anos contados da data da primeira integralização

	de cotas de quaisquer dos Fundos Consolidador IV, aquela que primeiro ocorrer, ou **(ii)** após a realização da última Chamada de Capital de quaisquer dos Fundos Consolidador IV, aquela que primeiro ocorrer, a data da primeira integralização de cotas do fundo de investimento que venha a ser estruturado e gerido pelo Gestor com o objetivo de suceder quaisquer dos Fundos Consolidador IV em sua política de investimento;
"Período de Nivelamento":	O período compreendido entre a data da primeira integralização de Cotas realizada pelos primeiros Cotistas Subsequentes (inclusive) e a data em que todas as Cotas subscritas tenham sido integralizadas pelos Cotistas em montantes proporcionalmente equivalentes, isto é, na proporção do capital subscrito por cada um deles, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento;
"Pessoas Ligadas":	Serão consideradas pessoas ligadas: **(i)** a sociedade controladora ou sob controle da Administradora, do Gestor, do Consultor Especializado, do representante de cotistas e de seus administradores e acionistas, conforme o caso; **(ii)** a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora, do Gestor, do Consultor Especializado ou do representante de cotistas, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora ou do Gestor, 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;
"Precatórios":	Instrumentos de Investimento representativos de condenações judiciais transitadas em julgado, de precatórios e/ou requisições de pagamento similares ou relacionadas, contra órgãos e entidades governamentais vinculados à Administração Direta ou Indireta da União Federal, dos Estados, do Distrito Federal e/ou dos Municípios, excluídas as empresas públicas não dependentes do orçamento do ente a que estejam vinculadas e as sociedades de economia mista;
"Pré-Precatórios":	Instrumentos de Investimento representativos de direitos creditórios contra órgãos e entidades governamentais

vinculados à Administração Direta ou Indireta da União Federal, dos Estados, do Distrito Federal e/ou dos Municípios, excluídas as empresas públicas não dependentes do orçamento do ente a que estejam vinculadas e as sociedades de economia mista, oriundos de litígios já ajuizados que, após transitados em julgado, observarão o previsto pelo artigo 100 da Constituição Federal;

"Preço de Emissão": O preço de emissão das Cotas da Primeira Emissão, equivalente a R$1.000,00 (mil reais);

"Preço de Integralização": É o preço de integralização de cada Cota, que será correspondente:

(i) ao Preço de Emissão, quando as Cotas forem integralizadas na data da integralização da primeira Chamada de Capital;

(ii) ao valor de fechamento da Cota dos mercados no dia imediatamente anterior à data de envio da Notificação de Integralização, quando as Cotas forem integralizadas após a data da integralização da primeira Chamada de Capital, exceto durante o Período de Nivelamento; ou

(iii) durante o Período de Nivelamento, ao maior entre:

(a) o Preço de Emissão atualizado com base em 100% (cem por cento) do CDI, aplicado de forma ponderada à proporção do capital comprometido integralizado pelos Cotistas Antecedentes em cada Chamada de Capital ocorrida antes do início do Período de Nivelamento, desde a data da integralização de tal Chamada de Capital até o dia imediatamente anterior à data de envio da Notificação de Integralização da Chamada de Capital a ser integralizada pelo Cotista Subsequente; ou

(b) o valor de fechamento da Cota dos mercados, no dia imediatamente anterior à data de envio da Notificação de Integralização da Chamada de Capital a ser integralizada pelo Cotista Subsequente, conforme previsto nos respectivos Boletins de

Subscrição e Compromissos de Investimento.

Desta forma, o Cotista Subsequente, ao integralizar as Cotas mediante o pagamento do Preço de Emissão atualizado com base na variação do CDI, conforme acima, poderá, dependendo do valor da variação do CDI *vis a vis* a variação do valor patrimonial das Cotas até a data da integralização, ter que integralizar as Cotas por um valor superior ao valor patrimonial de tais Cotas na data da integralização (ágio).

"Primeira Emissão": A primeira emissão de Cotas, a ser realizada por meio da Distribuição Inicial, ainda sob vigência da Instrução CVM 476;

"Regulamento": O regulamento do Fundo;

"Regulamento de Arbitragem": Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 21.1.2 deste Regulamento;

"Situação Especial": Conforme definida na definição de Ativos Situações Especiais;

"Termo de Adesão": Termo de adesão e ciência de risco, a ser firmado pelos Cotistas, por meio do qual os Cotistas formalizarão a sua adesão aos termos deste Regulamento, bem como prestarão as demais declarações pertinentes, nos termos da regulamentação aplicável;

"Veículo Offshore IV": **(1)** veículo que investirá no Brasil nos termos da regulamentação do CMN, cujos investidores serão: **(i)** não-residentes no Brasil; e/ou **(ii)** pessoas, sociedades ou veículos de investimentos, com sede ou domicílio no Brasil ou no exterior, direta ou indiretamente controladores, controlados ou sob controle comum do Gestor, ou sob sua gestão, direta ou indireta, bem como seus sócios, conselheiros, diretores e colaboradores; e/ou **(2)** quaisquer veículos de investimento controlados por "1", no Brasil e/ou no exterior, inclusive fundos de investimento (cada um deste item (2), um "Consolidador Offshore").

CAPÍTULO II – DENOMINAÇÃO E REGÊNCIA

2.1. O **JAI IV – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, constituído sob a forma

de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, é regido pelo presente Regulamento, pela Instrução CVM 472, pela Lei 8.668/93 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

2.1.1. De acordo com as "*Diretrizes ANBIMA de Classificação de Fundos de Investimento Imobiliário*", para os fins do Código ANBIMA, o Fundo é classificado como "FII Híbrido Gestão Ativa", segmento "Outros".

CAPÍTULO III – PÚBLICO ALVO E DO PERFIL DO FUNDO

3.1. O Fundo será destinado à aplicação exclusivamente pelos Cotistas, que se classificam como Investidores Profissionais, nos termos da regulamentação aplicável.

3.2. Nos termos do Artigo 55 da Instrução CVM 472, o Fundo poderá, tendo em vista seu público-alvo:

(i) admitir a utilização de títulos e valores mobiliários na integralização de Cotas, com o estabelecimento de critérios detalhados e precisos para a adoção desses procedimentos;

(ii) dispensar a elaboração de prospecto;

(iii) dispensar a publicação de anúncio de início e de encerramento de distribuição, quando for o caso;

(iv) prever a existência de Cotas com direitos ou características especiais quanto à ordem de preferência no pagamento dos rendimentos periódicos, no reembolso de seu valor ou no pagamento do saldo de liquidação do Fundo;

(v) prever a existência de classes de Cotas com distintos critérios quanto à fixação da taxa de administração e de performance, definindo suas respectivas bases de cálculo; e

(vi) valer-se de outras regras específicas, eventualmente previstas na Instrução CVM 472, para fundos destinados, exclusivamente, a investidores profissionais.

CAPÍTULO IV – OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

4.1. O Fundo tem por objetivo a valorização de suas Cotas por meio da aplicação em Ativos Alvo.

4.1.1. O Fundo poderá realizar operações com derivativos para fins de

proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido.

4.1.2. A parcela do Patrimônio Líquido que não for investida nos Ativos Alvo será alocada em Ativos de Liquidez.

4.1.3. O montante agregado dos rendimentos auferidos com a alienação dos Ativos Alvo e/ou com os investimentos nos Ativos de Liquidez, descontados os respectivos custos de aquisição, alienação, manutenção, recuperação, despesas e demais encargos previstos neste Regulamento, poderão ser distribuídos aos Cotistas na forma de amortização de Cotas.

4.1.4. Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM 555, e à Administradora e ao Gestor serão aplicáveis as regras de desenquadramento e reenquadramento estabelecidas na referida Instrução, observadas as exceções previstas no parágrafo sexto do Artigo 45 da Instrução CVM 472.

4.1.5. O Fundo poderá investir em Ativos com Conflito de Interesses, cujo investimento será devidamente aprovado por Assembleia Geral prévia e específica, nos termos do inciso (ix) Artigo 15.1 deste Regulamento.

4.2. A cada aquisição de Ativos Alvo, o preço de aquisição desembolsado pelo Fundo, parcial ou integral, não poderá ser superior ao valor em reais equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) da totalidade do Investimento Consolidado, conforme verificado pela Administradora e pelo Gestor.

4.3. Em cada nova aquisição de Ativos, o Gestor deverá se certificar de que o Fundo deverá observar a Política de Investimento dos Fundos Consolidador IV e do Veículo Offshore IV no que se refere aos limites de concentração de carteira ali previstos, tendo em vista que tais limites são verificados a partir da posição consolidada dos investimentos dos Fundos Consolidador IV, do Veículo Offshore IV e dos fundos por estes investidos.

4.4. Os empreendimentos imobiliários a que se refere o Artigo 45 da Instrução CVM 472 serão adquiridos pela Administradora em nome do Fundo, em caráter fiduciário, por conta e em benefício do Fundo e dos Cotistas, cabendo-lhe, conforme orientações do Gestor: **(i)** administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos; **(ii)** exercer todos os direitos inerentes à propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do Patrimônio Líquido, inclusive o de ações, recursos e exceções, nos termos e condições previstas na Lei 8.668/93; **(iii)** abrir e movimentar contas bancárias; **(iv)** adquirir e alienar livremente quaisquer bens e direitos do Fundo; **(v)** representá-lo

em juízo e fora dele, bem como transigir, desde que observadas as restrições impostas pela Lei 8.668/93 e pela Instrução CVM 472, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a política de investimento do Fundo, obedecidas, conforme aplicável, as decisões tomadas pela Assembleia Geral; e **(vi)** em geral, exercer amplos e gerais poderes para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objetivo do Fundo.

4.4.1. No instrumento de aquisição dos empreendimentos imobiliários a que se refere o Artigo 45 da Instrução CVM 472, a Administradora fará constar as seguintes restrições decorrentes da propriedade fiduciária, conforme aplicáveis, indicando que referidos empreendimentos e seus respectivos direitos, conforme o caso: **(i)** não integram o ativo da Administradora, constituindo Patrimônio Líquido; **(ii)** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora; **(iii)** não compõem a lista de bens e direitos da Administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **(iv)** não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora; **(v)** não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e **(vi)** não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

4.4.2. Os empreendimentos imobiliários a que se refere o Artigo 45 da Instrução CVM 472, eventualmente integrantes do Patrimônio Líquido, mantidos sob a propriedade fiduciária da Administradora, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da Administradora.

4.4.3. Os Cotistas não poderão exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos imobiliários a que se refere o Artigo 45 da Instrução CVM 472, eventualmente integrantes do Patrimônio Líquido, ou sobre quaisquer outros Ativos dele integrantes.

4.4.4. Os Cotistas não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos empreendimentos imobiliários a que se refere o Artigo 45 da Instrução CVM 472, eventualmente integrantes do Patrimônio Líquido, ou a quaisquer Ativos dele integrantes, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever, observado o disposto no Artigo 12.1.5 deste Regulamento.

4.5. O Fundo deverá alocar os recursos integrantes de sua carteira em Ativos Alvo até o último Dia Útil do Período de Investimento, observado o previsto pelo Artigo 4.5.1 deste Regulamento. No Período de Investimento, o Fundo poderá realocar todo e qualquer recurso que receber em decorrência da realização de seus Ativos.

4.5.1. Decorrido o Período de Investimento, o Fundo poderá alocar seus

recursos em Ativos de Liquidez para fins de liquidez.

4.5.2. Em qualquer caso, ficam permitidos investimentos em Ativos Alvo após o Período de Investimento para: **(i)** viabilizar a recuperação e/ou liquidez dos Ativos; e/ou **(ii)** cumprir com obrigações que já tenham sido previamente assumidas pelo Fundo, representado pelo Gestor, e aprovadas pela Administradora, nos termos do Contrato de Gestão.

4.6. Após encerrado o Período de Investimento, o Fundo iniciará o seu período de desinvestimento, de acordo com a estratégia desenvolvida para cada Ativo Alvo, conforme o caso, que venha a ser estipulada pelo Gestor e pela Administradora, ao seu exclusivo critério, podendo realizar tais desinvestimentos independentemente dos percentuais de alocação de recursos estabelecidos neste Capítulo IV, nos termos da regulamentação aplicável, e sem a necessidade de prévia aprovação dos Cotistas.

4.7. Ambos os Fundos Consolidador IV buscarão manter em todos os Fundos Investidos Consolidador IV e em ativos financeiros no exterior participações proporcionais, no momento do respectivo investimento, ao que as suas respectivas cotas representam do Investimento Consolidado, em qualquer caso respeitadas as regras de investimento previstas nos regulamentos dos Fundos Consolidador IV e observado que:

(i) quando um Ativo Distressed, Ativo Oportunidades Especiais e/ou Ativo Novas Oportunidades tiver de ser, por sua natureza, alocado em um Fundo Investido Consolidador IV cujo público-alvo seja, por regulação, apenas de Investidores Profissionais ou quando se tratar de um ativo financeiro no exterior, o FIC-FIM Consolidador Qualificado IV somente poderá realizar tal investimento em montante que resulte, após a aquisição, em uma participação do FIC-FIM Consolidador Qualificado IV igual ou inferior ao limite de participação máximo para o FIC-FIM Consolidador Qualificado IV em tal tipo de ativo, nos termos da regulamentação aplicável em vigor na data da alocação;

(ii) sempre que a participação do FIC-FIM Consolidador Qualificado IV nos Fundos Investidos Consolidador IV cujo público-alvo seja, por regulação, apenas de Investidores Profissionais e/ou em ativos financeiros no exterior exceder ou, no melhor julgamento do Gestor, estiver na iminência de exceder, o limite de participação máximo admitido para o FIC-FIM Consolidador Qualificado IV em tal tipo de investimento, nos termos da regulamentação aplicável em vigor na data da alocação, o Gestor poderá determinar a cessão das cotas de tais Fundos Investidos Consolidador IV e/ou de tais ativos financeiros no exterior para o FIM Consolidador Profissional IV e para o Veículo Offshore IV, sempre na proporção ao que as suas respectivas cotas representam do Investimento Consolidado, pelo valor patrimonial de tais cotas na data da cessão; e

(iii) sempre que a participação do FIC-FIM Consolidador Qualificado IV nos Fundos Investidos Consolidador IV cujo público-alvo seja, por regulação, apenas de Investidores Profissionais e/ou em ativos financeiros no exterior for proporcionalmente inferior ao que as cotas do FIM Consolidador Profissional IV representam do Investimento Consolidado, o Gestor poderá determinar a alienação de tais cotas e ativos, de titularidade do FIM Consolidador Profissional IV e do Veículo Offshore IV, para o FIC-FIM Consolidador Qualificado IV, ou Fundos Investidos Consolidador IV, sempre na proporção ao que as suas respectivas cotas representam do Investimento Consolidado, pelo valor patrimonial de tais cotas e ativos na data da cessão, desde que, após tal aquisição, a participação do FIC-FIM Consolidador Qualificado IV em tais investimentos não exceda o limite de participação máximo admitido para o FIC-FIM Consolidador Qualificado IV em tal tipo de ativo, nos termos da regulamentação aplicável em vigor na data da alocação.

4.7.1. Para os fins de assegurar o cumprimento do previsto pelos incisos (i) a (ii) do Artigo 4.7 acima, o Gestor: **(i)** deverá iniciar tais procedimentos sempre que o investimento pelo FIC-FIM Consolidador Qualificado IV atingir, no mínimo, 80% (oitenta por cento) do limite de participação máximo para o FIC-FIM Consolidador Qualificado IV em determinado tipo de ativo, nos termos da regulamentação aplicável em vigor na data da alocação; e **(ii)** terá discricionariedade para determinar qual o limite de participação máximo para o FIC-FIM Consolidador Qualificado IV, mesmo que inferior ao previsto na regulação aplicável ou aos 80% (oitenta por cento), acima referidos, inclusive com o objetivo de evitar desenquadramentos passivos e outros eventos que, no melhor julgamento do Gestor, possam causar a superação do limite máximo previsto na regulamentação aplicável.

CAPÍTULO V – ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO E PRESTADORES DE SERVIÇOS

5.1. A administração do Fundo será exercida pela Administradora que, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo e para exercer os direitos inerentes aos Ativos que integrem a carteira.

5.1.1. A Administradora declara que é instituição participante aderente ao *Foreign Account Tax Compliance Act* possuindo o *Global Intermediary Identification Number* G6RYF6.00080.SD.076.

5.1.2. A Administradora tem poderes para praticar em nome do Fundo todos os atos necessários à sua administração, a fim de fazer cumprir seus

objetivos, incluindo poderes para abrir e movimentar contas bancárias, transigir, dar e receber quitação, outorgar mandatos, adquirir, alienar, locar, arrendar, e exercer todos os demais direitos inerentes ao Patrimônio, diretamente ou por terceiros por ele contratados, observados as limitações deste Regulamento e os atos, deveres e responsabilidades especificamente atribuídos neste Regulamento ao Gestor e aos demais prestadores de serviços.

5.1.3. A Administradora e o Gestor deverão empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que todo agente profissional ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao Fundo e manter reservas sobre seus negócios, praticando todos os seus atos com a estrita observância: **(i)** da lei, das normas regulamentares e autorregulatórias, em especial aquelas editadas pela CVM e pela ANBIMA, deste Regulamento, dos prospectos e das deliberações da Assembleia Geral; **(ii)** da política de investimento do Fundo; e **(iii)** dos deveres de diligência, lealdade, informação e salvaguarda da integridade dos direitos dos Cotistas.

5.1.4. A Administradora, nos termos e condições previstos nos Artigos 6º a 8º da Lei 8.668/93, no parágrafo segundo do Artigo 29 da Instrução CVM 472 e no Artigo 4.4 e seguintes deste Regulamento, será a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos do Fundo, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, neste Regulamento ou nas determinações da Assembleia Geral.

5.2. Os serviços de controladoria de ativos e passivos do Fundo serão prestados pela própria Administradora.

5.3. As atividades de gestão da carteira de ativos financeiros, títulos e valores mobiliários do Fundo, bem como de análise, seleção, avaliação, manutenção e administração de todos e quaisquer Ativos Alvo que venham a ser objeto de investimento pelo Fundo, em qualquer caso observado o previsto pelo inciso (i) do Artigo 7.1 deste Regulamento, serão exercidas pelo Gestor, em conformidade com a política de investimentos estabelecida neste Regulamento e com as demais disposições contidas na regulamentação em vigor, sem prejuízo do suporte do Consultor Especializado, nos termos do Artigo 5.4 deste Regulamento.

5.4. A Administradora poderá contratar o Consultor Especializado para, nos termos da regulamentação em vigor, prestar os serviços de: **(i)** consultoria que objetive dar suporte e subsidiar a Administradora e o Gestor em suas atividades de análise, seleção e avaliação de Ativos; e **(ii)** administração, monitoramento e acompanhamento dos Ativos, conforme aplicável.

5.5. Os serviços de custódia e escrituração serão prestados pelo Custodiante.

5.5.1. A contratação dos serviços de custódia poderá ser dispensada para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo BACEN ou pela CVM.

CAPÍTULO VI – AUDITORIA E AVALIAÇÃO INDEPENDENTES

6.1. A Administradora contratará, às expensas do Fundo, empresa de auditoria independente, devidamente registrada na CVM, a qual será responsável pela auditoria anual das demonstrações financeiras do Fundo. Os serviços prestados pela empresa de auditoria independente abrangerão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do Fundo, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte da Administradora.

6.2. Os serviços de auditoria independente serão prestados ao Fundo por uma das seguintes empresas, inclusive seus sucessores legais: **(i)** PriceWaterhouseCoopers; **(ii)** Deloitte Touche Tohmatsu; **(iii)** Ernst & Young; ou **(iv)** KPMG.

6.3. A Administradora também será responsável pela contratação, às expensas do Fundo, após a indicação do Gestor, se for o caso, da Empresa de Avaliação, para os casos exigidos pela regulamentação aplicável.

CAPÍTULO VII – OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA E DO GESTOR

7.1. São obrigações da Administradora do Fundo, dentre outras previstas neste Regulamento e na legislação aplicável:

(i) selecionar e adquirir os empreendimentos imobiliários a que se refere o Artigo 45 da Instrução CVM 472, que comporão o Patrimônio, mediante análise prévia das recomendações, estudos e relatórios desenvolvidos pelo Gestor e/ou pelo Consultor Especializado, nos termos deste Regulamento, conforme o caso;

(ii) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo Artigo 7º da Lei 8.668/93, pelo Artigo 32, inciso II, da Instrução CVM 472 e pelo Artigo 4.4.1 deste Regulamento, na forma ali prevista;

(iii) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

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

(b) os livros de presença e atas das Assembleias Gerais;

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

(d) os registros contábeis referentes às operações e ao Patrimônio; e

(e) o arquivo dos pareceres e relatórios do auditor independente e, quando for o caso, dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 29 e 31 da Instrução CVM 472 que, eventualmente, venham a ser contratados;

(iv) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

(v) custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas que podem ser arcadas pelo Fundo;

(vi) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo, nos termos do Regulamento e da regulamentação vigente;

(vii) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso (iii) deste Artigo 7.1 até o término do procedimento;

(viii) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciado para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao Patrimônio Líquido e às atividades do Fundo;

(ix) divulgar informações em conformidade e observados os prazos previstos no Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis, dando cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM 472 e neste Regulamento;

(x) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

(xi) observar as disposições constantes do Regulamento e as deliberações da Assembleia Geral;

(xii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados pelo Gestor, pelo Consultor Especializado e por terceiros eventualmente contratados pelo Fundo, e o andamento dos Ativos Alvo sob sua responsabilidade, nos termos da regulamentação em vigor;

(xiii) elaborar as demonstrações financeiras do Fundo de acordo com o Regulamento e a regulamentação aplicável;

(xiv) cumprir e fazer cumprir todas as disposições constantes deste Regulamento e da Instrução CVM 472; e (ii) as deliberações da Assembleia Geral;

(xv) contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços facultativos:

(a) distribuição de Cotas, a ser realizada pelo Intermediário Líder;

(b) consultoria especializada, desempenhada pelo Consultor Especializado, com o objetivo de dar suporte e subsidiar a Administradora e o Gestor, em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos Ativos Alvo integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo;

(c) empresa especializada, conforme aplicável, nos termos do inciso III do Artigo 31 da Instrução CVM 472; e

(d) formador de mercado para as Cotas, conforme aplicável;

(xvi) pagar, às suas expensas, as eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão do atraso do cumprimento dos prazos previstos na Instrução CVM 472;

(xvii) exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos cotistas;

(xviii) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Administradora;

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

(xx) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos Ativos integrantes do Patrimônio, inclusive o de ações, recursos e exceções, à sua única e exclusiva discricionariedade, mediante análise prévia das recomendações, estudos e relatórios desenvolvidos pelo Gestor e/ou pelo Consultor Especializado, nos termos deste Regulamento, conforme o caso;

(xxi) empregar, na defesa dos direitos dos Cotistas, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurá-los, tomando inclusive as medidas judiciais cabíveis;

(xxii) abrir e movimentar contas bancárias;

(xxiii) transigir em nome do Fundo;

(xxiv) representar o Fundo em juízo e fora dele;

(xxv) solicitar, se for o caso, a admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;

(xxvi) deliberar sobre a emissão de novas Cotas, observado o estabelecido no Artigo 11.2 deste Regulamento;

(xxvii) realizar amortizações de Cotas e/ou distribuições de rendimentos, de acordo com os procedimentos previstos neste Regulamento e/ou definidos em Assembleia Geral;

(xxviii) constituir eventual reserva para contingências e/ou despesas, conforme venha a ser orientado pelo Gestor;

(xxix) contratar a Empresa de Avaliação, conforme orientação do Gestor, se for o caso, bem como tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações constantes dos Laudos de Avaliação sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, respondendo pela omissão nesse seu dever;

(xxx) dar, desde que requisitado pelo Gestor, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias dos Ativos detidos pelo Fundo, conforme política de voto adotada pelo Gestor, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA e pelas diretrizes fixadas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas; e

(xxxi) fornecer aos Cotistas, obrigatoriamente, no ato de subscrição das

Cotas, contra recibo:

(a) exemplar do Regulamento do Fundo; e

(b) prospecto do lançamento de Cotas, se existente.

(xxxii) manter serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, nos termos do Regulamento; e

(xxxiii) colocar à disposição dos representantes dos cotistas, se houver, em no máximo 90 (noventa) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras do Fundo e o Formulário Eletrônico.

7.2. Sem prejuízo das demais atribuições listadas no presente Regulamento, o Gestor será responsável por: **(i)** analisar e selecionar os Ativos da carteira de investimentos do Fundo, bem como as oportunidades de aquisição, alienação e/ou locação de Ativos Alvo; e **(ii)** acompanhar os trâmites para a transferência de propriedade e quaisquer outros negócios que envolvam os Ativos Alvo, observada a política de investimento e os demais critérios previstos neste Regulamento e na regulamentação vigente, em qualquer caso respeitada a discricionariedade da Administradora com relação aos empreendimentos imobiliários a que se refere o Artigo 45 da Instrução CVM 472 que venham a ser adquiridos pelo Fundo;

7.3. É vedado à Administradora e/ou ao Gestor, conforme aplicável, praticar os seguintes atos em nome do Fundo:

(i) receber depósito em sua conta corrente;

(ii) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;

(iii) contrair ou efetuar empréstimos;

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

(v) aplicar no exterior recursos captados no Brasil;

(vi) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;

(vii) vender à prestação as Cotas, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;

(viii) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

(ix) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral, realizar operações quando caracterizada situação de Conflito de Interesses, observado o disposto no Artigo 34 da Instrução CVM 472;

(x) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do Patrimônio Líquido, ressalvada a possibilidade de aquisição, pela Administradora, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no Patrimônio Líquido;

(xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;

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

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

(xiv) praticar qualquer ato de liberalidade.

7.4.1. É vedado, ainda, à Administradora e ao Gestor:

(i) receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos do Fundo, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e empresas a eles ligadas; e

(ii) valer-se de qualquer informação para obter, para si ou para outrem, vantagem indevida mediante compra ou venda das Cotas.

7.4. A Administradora e o Gestor envidarão seus melhores esforços no sentido de valorizar o Patrimônio Líquido, não podendo assegurar, todavia, a sua efetiva valorização, tendo em vista os riscos inerentes aos seus investimentos.

7.5. A Administradora e/ou o Gestor (incluindo seus administradores, empregados

e prepostos) não serão responsáveis por eventuais reclamações de terceiros decorrentes de atos relativos à administração e/ou à gestão do Fundo (entendendo-se que tal atuação se verifica sempre no interesse do Fundo), devendo o Fundo ressarcir imediatamente os prejuízos efetivamente sofridos pela Administradora e/ou pelo Gestor, conforme o caso, em virtude de tais reclamações, bem como todas as despesas necessárias razoavelmente incorridas pela Administradora e/ou pelo Gestor (e por seus respectivos administradores, empregados ou prepostos) na condução da defesa em tais demandas, observado o previsto no Artigo 7.5.1 deste Regulamento.

7.5.1. A Administradora e/ou o Gestor, conforme aplicável, somente serão responsáveis por danos causados ao Patrimônio Líquido decorrentes de: **(i)** atos que configurem má gestão ou gestão temerária do Fundo; e **(ii)** atos de qualquer natureza que configurem violação da lei, da Instrução CVM 472, deste Regulamento e de determinação da Assembleia Geral; conforme apurados em decisão judicial transitada em julgado, proferida por juízo competente.

7.5.2. A obrigação de ressarcimento imediato prevista no Artigo 7.5 deste Regulamento abrangerá prejuízos de natureza comercial, tributária e de quaisquer outras naturezas, bem como as multas, juros de mora, custas e honorários advocatícios que possam decorrer de qualquer demanda.

7.6. A responsabilidade dos prestadores de serviços fiduciários do Fundo, incluindo a Administradora, o Gestor, entre outros, com relação aos atos por eles praticados, ficará limitada, perante o Fundo e entre si, ao cumprimento dos deveres particulares de cada um, sem solidariedade entre si e/ou com o Fundo, a partir e na medida da regulamentação, pela CVM, do artigo 1.368-D do Código Civil Brasileiro.

CAPÍTULO VIII – RENÚNCIA E DESTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA E DO GESTOR

8.1. A Administradora e o Gestor serão substituídos em caso de destituição pela Assembleia Geral, de renúncia de suas respectivas funções ou do respectivo descredenciamento pela CVM.

8.2. A destituição da Administradora e/ou do Gestor pela Assembleia Geral obedecerá às regras de convocação, quórum de deliberação e demais condições previstas no Capítulo XV deste Regulamento.

8.3. Na hipótese de descredenciamento pela CVM, esta deverá nomear Administradora e/ou Gestor, conforme o caso, temporário até a eleição de nova instituição.

8.4. Na hipótese de sua renúncia, a Administradora fica obrigado a:

(i) convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger seu substituto ou para deliberar pela liquidação do Fundo; e

(ii) permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos empreendimentos imobiliários a que se refere o Artigo 45 da Instrução CVM 472, conforme aplicável, a ata da Assembleia Geral que eleger seu(s) substituto(s) e sucessor(es) na sua propriedade fiduciária devidamente aprovada pela CVM, conforme o caso, e registrada em Cartório de Registro de Títulos e Documentos.

8.4.1. A convocação da Assembleia Geral prevista no inciso (i) do Artigo 8.4 deste Regulamento deverá ser efetuada pela Administradora, ainda que após sua renúncia. Caso a Administradora não a convoque no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia, facultar-se-á aos Cotistas convocá-la.

8.4.2. Após a averbação referida no inciso (ii) do Artigo 8.4 deste Regulamento, os Cotistas eximirão a Administradora de quaisquer responsabilidades ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa no exercício de suas respectivas funções no Fundo, devidamente comprovado por decisão final, transitada em julgado, proferida por juízo competente.

8.4.3. A renúncia, pela Administradora, com relação à administração e controladoria do Fundo, não implicará a sua renúncia ou substituição nos Fundos Consolidador IV e/ou nos Fundos Investidos Consolidador IV, bem como não acarretará em qualquer multa e/ou penalidade à Administradora, exceto pelo pagamento dos eventuais encargos previstos no Artigo 8.8.

8.4.4. Caso a Assembleia Geral de qualquer um dos Fundos Consolidador IV decida pela substituição do Gestor no respectivo Fundo Consolidador IV, o Gestor se compromete a, no mesmo prazo para substituição e contratação de um novo gestor estabelecido pela referida Assembleia Geral, renunciar às suas atividades como gestor e/ou consultor especializado, por si ou suas Afiliadas, no Fundo.

8.4.5. Na hipótese descrita pelo Artigo 8.4.4 acima, se ainda estiver vigente o Período de Investimento, o Gestor ficará impedido de realizar, em nome do Fundo, quaisquer novos investimentos que já não tenham sido previamente celebrados pelo Fundo, representado pelo Gestor, e aprovados pela Administradora nos termos do Contrato de Gestão, assim que for identificada a ocorrência de qualquer das hipóteses que ensejaram a convocação da assembleia de qualquer um dos Fundos Consolidador IV, até que seja contratado um novo gestor, sob pena de rescisão imediata do Contrato de

Gestão.

8.4.6. Sem prejuízo do acima disposto, na hipótese de renúncia do Gestor, a Administradora deverá convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger seu substituto, que deverá permanecer no exercício de suas atribuições até eleição de seu substituto ou até a liquidação do Fundo, nos termos do Artigo 8.4.7 deste Regulamento.

8.4.7. Caso: **(i)** a Assembleia Geral não tenha quórum suficiente e/ou não chegue a uma decisão sobre a escolha da nova administradora ou do novo gestor, conforme aplicável, na data de sua realização; ou **(ii)** a nova administradora ou novo gestor eleito, conforme aplicável, não seja efetivamente empossado no cargo no prazo de até 60 (sessenta) dias após a deliberação que o eleger, a Administradora poderá proceder à liquidação do Fundo, sem necessidade de aprovação dos Cotistas.

8.5. No caso de liquidação extrajudicial da Administradora, deverá o liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto nos Artigos 37 e 38 da Instrução CVM 472, convocar Assembleia Geral, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de nova administradora e a liquidação ou não do Fundo.

8.5.1. Caberá ao liquidante indicado nos termos do Artigo 8.5 deste Regulamento praticar todos os atos necessários à administração regular do Patrimônio Líquido até que seja realizada a averbação referida no inciso (ii) do Artigo 8.4 deste Regulamento.

8.5.2. O disposto no inciso (ii) do Artigo 8.4 deste Regulamento será aplicável mesmo quando a Assembleia Geral deliberar pela liquidação do Fundo em função da renúncia, destituição e/ou liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à própria Assembleia Geral, nesses casos, eleger nova administradora para processar a liquidação do Fundo.

8.5.3. Se a Assembleia Geral não eleger nova administradora no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial da União do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

8.6. Nas hipóteses referidas nos Artigos 8.4 e 8.5 deste Regulamento, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral que eleger nova administradora, devidamente aprovada e registrada na CVM, constituirá documento hábil para averbação, no competente Cartório de Registro de

Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos empreendimentos imobiliários a que se refere o Artigo 45 da Instrução CVM 472, conforme o caso, integrantes do Patrimônio Líquido.

8.6.1. A substituição da Administradora e a consequente sucessão da propriedade fiduciária dos empreendimentos imobiliários a que se refere o Artigo 45 da Instrução CVM 472, conforme o caso, integrantes do Patrimônio Líquido, não constitui transferência de propriedade.

8.7. A Administradora e/ou o Gestor poderão ser destituídos por deliberação da Assembleia Geral cuja reunião tenha sido regularmente convocada e instalada nos termos deste Regulamento, na qual também deverão ser eleitos os seus respectivos substitutos.

8.8. Caso a Administradora renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos empreendimentos imobiliários a que se refere o Artigo 45 da Instrução CVM 472, conforme o caso, integrantes do Patrimônio Líquido.

CAPÍTULO IX – TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

9.1. Será devida aos prestadores de serviços, na proporção estabelecida nos respectivos contratos celebrados com o Fundo, como remuneração pelos serviços de administração, escrituração e distribuição de Cotas, remuneração equivalente a até 0,135% (cento e trinta e cinco milésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido ou a totalidade do capital subscrito pelos Cotistas, conforme o caso, observado o quanto previsto no Artigo 9.1.1 deste Regulamento, observado o valor mínimo mensal de R$60.000,00 (sessenta mil reais), atualizado anualmente no último Dia Útil de janeiro de cada ano pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Pesquisa ("IPCA-IBGE") ou outro índice que venha a substituí-lo ("Taxa de Administração").

9.1.1. O percentual de 0,135% (cento e trinta e cinco milésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido indicado no Artigo 9.1, acima, não inclui: **(i)** os serviços de custódia, gestão e auditoria; **(ii)** as remunerações devidas ao Consultor Especializado e demais prestadores de serviço envolvidos na recuperação dos Ativos, conforme previstas neste Regulamento; **(ii)** as remunerações devidas aos prestadores de serviço de fundos de investimento investidos pelos Fundos Investidos Consolidador IV que não sejam geridos pelo Gestor; e **(iii)** as remunerações devidas aos prestadores de serviço de fundos de investimento não administrados pela Administradora.

9.2. Os valores devidos como Taxa de Administração serão provisionados diariamente, pro *rata temporis*, com base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias por ano, pelo Fundo e pagos mensalmente, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ou no resgate das Cotas.

9.3. A Taxa de Administração será devida e paga diretamente à Administradora pelo Fundo, nos termos deste Capítulo IX.

9.4. Os pagamentos das remunerações dos demais prestadores de serviços de administração serão efetuados diretamente pelo Fundo a cada um dos prestadores de serviços, na forma e prazo definidos nos contratos específicos celebrados entre eles, até o limite da Taxa de Administração fixada neste Regulamento.

9.5. Os tributos eventualmente incidentes sobre cada uma das parcelas da remuneração total, devida à Administradora ou a outros prestadores de serviços, deverão ser suportados exclusivamente por cada prestador, incidentes sobre a parcela que lhes caiba na remuneração total.

9.6. Não serão cobradas dos Cotistas taxas de performance, de ingresso ou saída do Fundo.

9.7. Adicionalmente à Taxa de Administração prevista no Artigo 9.1 deste Regulamento, o Fundo pagará ao Custodiante, pela prestação dos serviços de custódia, o montante equivalente a 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo ("Taxa de Custódia Máxima").

9.8. O valor mínimo mensal da taxa de custódia do Fundo será de R$10.000,00 (dez mil reais), corrigido *pro rata temporis* de forma automática pelo IPCA acumulado no ano anterior ou outro índice que venha a substituí-lo.

9.9. Os valores devidos como Taxa de Custódia Máxima serão provisionados diariamente, *pro rata temporis*, com base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias por ano, pelo Fundo e pagos mensalmente, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ou no resgate das Cotas.

9.10. Será devida à Administradora uma única remuneração equivalente a R$1.000,00 (um mil reais) por todas as assembleias gerais extraordinárias de cotistas dos Fundos Consolidador IV e dos Fundos Investidos Consolidador IV, em qualquer caso observado o previsto pelo regulamento dos Fundos Consolidador IV, incluído neste valor a respectiva Consulta Prévia, que sejam realizadas no contexto de uma mesma operação e/ou alteração, de forma que tal custo de R$1.000,00 (um mil reais) será arcado pelos Fundos Investidos Consolidador IV.

9.11. Fica desde já estabelecido que: (i) enquanto não for constituído cada Consolidador Offshore, a remuneração a que se refere o Capítulo IX será cobrada, sem duplicação, no nível dos Fundos Alvo, na proporção de seus patrimônios líquidos; e (ii) se e quando for constituído cada Consolidador Offshore, a remuneração a que se refere o Capítulo IX será, sem duplicação, cobrada diretamente no nível dos Fundos Consolidador IV, na proporção de seus patrimônios líquidos, sem a necessidade de realização de Consulta Prévia e/ou qualquer deliberação no nível dos cotistas dos Investidores, tendo em vista que não serão alteradas a taxa de administração e taxa de custódia máxima previstas nos regulamentos dos fundos investidores.

CAPÍTULO X – COTAS E PATRIMÔNIO DO FUNDO

10.1. As Cotas correspondem a frações ideais do Patrimônio, não sendo permitido o seu resgate, e terão a forma escritural e nominativa, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos, observado o previsto pelo Artigo 11.1 deste Regulamento.

10.1.1. O Patrimônio Líquido será formado por classe única de Cotas.

10.1.2. As Cotas serão mantidas em contas de depósito em nome dos Cotistas a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotistas.

10.1.3. As Cotas serão registradas na B3 e poderão ser negociadas no mercado secundário de bolsa ou balcão organizado exclusivamente entre os Cotistas da Distribuição Inicial.

10.1.4. O valor das Cotas será calculado pela divisão do valor do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas em circulação.

10.1.5. Observado o disposto na regulamentação aplicável, os Cotistas do Fundo: **(i)** não poderão exercer nenhum direito real sobre os Ativos integrantes do Patrimônio Líquido; e **(ii)** não responderão pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Ativos integrantes do Patrimônio Líquido e/ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

CAPÍTULO XI – EMISSÃO E SUBSCRIÇÃO DE COTAS

11.1. Cada emissão ou série de Cotas, conforme o caso, deverá ser, necessariamente, pela formalização em Assembleia Geral, a qual deverá conter os elementos necessários para a emissão de novas Cotas.

11.2. Após a Primeira Emissão, novas emissões de Cotas poderão ser realizadas a

critério da Administradora, nos termos do artigo 15, inciso VIII, da Instrução CVM 472, independentemente de aprovação em Assembleia Geral e de alteração deste Regulamento, até o valor total de emissão de R$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), em qualquer caso assegurado o direito de preferência.

11.3. É autorizada a subscrição parcial das Cotas representativas do Patrimônio Líquido ofertadas publicamente, bem como o cancelamento do saldo não colocado, na forma da regulamentação vigor.

11.4. A Primeira Emissão será objeto de Distribuição Inicial conforme a Instrução CVM 476 e, por conseguinte, estará automaticamente dispensada de registro junto à CVM.

11.5. Os serviços de distribuição, agenciamento e colocação de Cotas serão prestados pelo Intermediário Líder.

11.6. O prazo máximo para subscrição das Cotas da Primeira Emissão constitutivas do patrimônio inicial do Fundo é de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de início da respectiva Distribuição.

> 11.6.1. Caso a totalidade das Cotas da Primeira Emissão distribuídas pelo Fundo não seja subscrita até o Dia Útil imediatamente anterior ao encerramento do prazo acima referido, o Intermediário Líder poderá prorrogar o prazo por iguais períodos de 180 (cento e oitenta) dias, em qualquer caso observado o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses previsto pelo artigo 8º-A da Instrução CVM 476.

11.7. A Primeira Emissão compreenderá até 1.000.000.000 (um bilhão) de Cotas, com o Preço de Emissão de R$1.000,00 (mil reais) cada, totalizando o montante de até R$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais). É admitida a subscrição parcial das Cotas objeto da Primeira Emissão, desde que seja atingido o montante mínimo de 1 (uma) Cota, totalizando R$1,00 (um real), sendo certo que o saldo não colocado será cancelado, nos termos da regulamentação aplicável.

11.8. É indispensável, por ocasião da subscrição inicial de Cotas, a adesão do investidor aos termos do presente Regulamento, por meio da assinatura do respectivo Termo de Adesão, onde indicará um representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pela Administradora, fornecendo os dados cadastrais e o endereço completo, inclusive o endereço eletrônico, bem como de declaração atestando a condição de Investidor Profissional. O investidor será o responsável pela manutenção de seu cadastro junto à Administradora. A subscrição de Cotas pelo investidor e/ou sua aquisição por qualquer motivo, configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste

Regulamento, em especial:

(i) às disposições relativas à política de investimento;

(ii) às taxas de remuneração cobradas pelos prestadores de serviço do Fundo; e

(iii) aos riscos inerentes ao investimento no Fundo, ficando obrigado, a partir da data da referida subscrição e/ou aquisição das Cotas, aos termos e condições deste Regulamento.

11.9. Não há restrições quanto ao limite de subscrição ou aquisição de Cotas pelos Cotistas.

11.10. Quando da subscrição das Cotas, o Cotista celebrará com o Fundo um Compromisso de Investimento, do qual deverá constar o valor total que o Cotista se obriga a integralizar no decorrer da vigência do Fundo, de acordo com as Chamadas de Capital realizadas pela Administradora, na forma deste Regulamento.

11.11. A partir da subscrição de cotas dos Fundos Consolidador IV em montante mínimo equivalente a R$100.000.000,00 (cem milhões de reais), a Administradora passará a poder realizar Chamadas de Capital para que os Cotistas integralizem suas Cotas, conforme instruções do Gestor, no prazo e nas condições estabelecidos no Artigo 11.12 deste Regulamento.

11.11.1. O prazo para a realização de Chamadas de Capital será equivalente ao Período de Investimento. Após esse prazo, somente serão admitidas Chamadas de Capital para o pagamento de encargos do Fundo, nos termos dos Compromissos de Investimento celebrados pelos Cotistas.

11.12. Os valores objeto dos Compromissos de Investimento deverão ser aportados ao Fundo pelos Cotistas, em integralização de Cotas, na medida em que tais valores sejam necessários para: **(i)** a realização de investimentos pelo Fundo em Ativos, na forma disciplinada neste Regulamento; ou **(ii)** o pagamento de despesas e responsabilidades do Fundo.

11.12.1. Mediante instruções do Gestor, a Administradora enviará a Notificação de Integralização aos Cotistas, por meio de carta ou correio eletrônico, especificando o montante a ser integralizado por cada Cotista (em porcentagem em relação ao capital comprometido do respectivo Cotista), a data em que o aporte deverá ser realizado e quaisquer instruções adicionais para realização do aporte.

11.12.2. Ao receber a Notificação de Integralização, os Cotistas serão obrigados a integralizar, pelo Preço de Integralização, parte ou a totalidade das respectivas Cotas subscritas nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento até o 2º (segundo) Dia Útil subsequente à data da Notificação de Integralização.

11.12.3. Os prazos de que tratam os Artigos acima deverão ser sempre interpretados em favor do Fundo, de forma que poderá a Administradora, em caráter eventual, mediante orientação do Gestor, conceder a todos os Cotistas, em igualdade de condições, prazos superiores aos previstos no referido Artigo. Eventuais concessões nesse sentido terão caráter transitório e não configurarão, em hipótese alguma, renúncia, transigência, remição, perda, modificação, redução ou ampliação de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos ao Fundo e/ou aos Cotistas, nos termos deste Regulamento dos respectivos Compromissos.

11.12.4. A partir da assinatura do Compromisso de Investimento, do Termo de Adesão e do Boletim de Subscrição, o Cotista será obrigado a cumprir as condições previstas neste Regulamento, em especial as condições deste Artigo 11.12, e na regulamentação aplicável.

11.13. As Cotas serão integralizadas à vista, pelo seu Preço de Integralização.

11.14. A integralização das Cotas será efetuada por meio de: **(i)** sistema administrado e operacionalizado pela B3; **(ii)** transferência eletrônica disponível – TED do respectivo valor para a conta corrente do Fundo a ser indicada pela Administradora; ou **(iii)** outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN e aprovado pela Administradora, aprovado pela Administradora.

11.14.1. A confirmação da integralização de Cotas é condicionada à efetiva disponibilização, ao Fundo, dos recursos pelos Cotistas.

11.15. Caso qualquer Cotista venha a se tornar um Cotista Inadimplente em decorrência da inadimplência de qualquer de seus investidores diretos ou indiretos, deverá reverter, em favor do Fundo, quaisquer valores decorrentes de multas e juros moratórios que sejam eventualmente arcados pelo respectivo investidor inadimplente, nos termos de seu regulamento e dos regulamentos de seus investidores, conforme o caso, em qualquer caso observado que os encargos moratórios descritos no Artigo 11.15.1 abaixo, aplicáveis aos Cotistas Inadimplentes, não poderão ser superiores aos encargos arcados pelo seu respectivo investidor inadimplente ao tempo do pagamento do débito inadimplido.

11.15.1. Sem prejuízo do previsto acima e de quaisquer outras medidas

judiciais que venham a ser tomadas nos termos do Artigo 11.15.5 deste Regulamento, será observado o seguinte procedimento:

(i) o Cotista Inadimplente estará sujeito ao pagamento do somatório de:

(a) valor inadimplido atualizado pelo *Benchmark*, calculado *pro rata temporis* desde a data do inadimplemento (qual seja: a data limite para integralização de suas Cotas subscritas, nos termos do respectivo Compromisso de Investimento) até a data efetiva do pagamento do valor inadimplido; e

(b) multa equivalente a 3% (três por cento) e de juros de 1% (um por cento) ao mês, ambos sobre o valor inadimplido atualizado pelo *Benchmark*; sendo certo que, caso o Cotista Inadimplente honre com a Chamada de Capital em prazo posterior àquele estabelecido na Notificação de Integralização, sem a inclusão dos valores mencionados nas alíneas (a) e (b) acima, o somatório de tais valores continuará sendo acruado até o seu efetivo pagamento pelo Cotista Inadimplente, bem como este continuará sendo considerado como um Cotista Inadimplente para os fins deste Regulamento; e

(ii) o montante indicado no inciso (i) acima será apropriado diariamente até a data de seu pagamento e revertido em favor do Fundo.

11.15.2. Se a Administradora realizar amortização de Cotas ou outras distribuições aos Cotistas enquanto o Cotista Inadimplente for titular de Cotas do Fundo, os valores referentes à amortização ou distribuição devidos ao Cotista Inadimplente serão utilizados pela Administradora para o pagamento dos débitos do Cotista Inadimplente perante o Fundo. Eventuais saldos existentes, após a dedução de que trata este Artigo 11.15.2, serão entregues ao Cotista Inadimplente.

11.15.3. As penalidades previstas no Artigo 11.15 deste Regulamento, não serão impostas ao Cotista Inadimplente que deixar de integralizar suas Cotas exclusivamente por força de limitações ou vedações impostas pela legislação ou regulamentação que lhe sejam aplicáveis, bem como em decorrência de falhas operacionais da Administradora e/ou do Custodiante.

11.15.4. Caberá ao Gestor envidar seus melhores esforços para auxiliar a Administradora na cobrança dos Cotistas Inadimplentes.

11.15.5. Sem prejuízo do disposto acima, a Administradora poderá iniciar, ao seu exclusivo critério, os procedimentos judiciais necessários para a cobrança dos valores devidos pelo Cotista Inadimplente, acrescidos das penalidades previstas no Artigo 11.15.1 deste Regulamento e dos custos decorrentes de tal cobrança, servindo o Compromisso de Investimento como título executivo extrajudicial, nos termos do inciso III do artigo 784 da Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015.

11.16. Na hipótese de a administradora do Cotista Inadimplente cancelar as respectivas cotas de titularidade do investidor inadimplente, nos termos de seu regulamento, deverá a Administradora cancelar todo o respectivo saldo das Cotas subscritas e não integralizadas pelo referido Cotista Inadimplente, proporcionalmente às cotas do investidor inadimplente que foram canceladas.

CAPÍTULO XII – DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÃO DE COTAS

12.1. A Assembleia Geral Ordinária a ser realizada anualmente, em até 4 (quatro) meses após o término do exercício social, ou outro prazo fixado pela regulamentação em vigor, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados líquidos auferidos no respectivo exercício social, apurados em conformidade com o disposto na Instrução CVM 516, observado o previsto pelo Artigo 12.1.1 deste Regulamento.

12.1.1. O Fundo deverá distribuir a seu Cotista, no mínimo, o percentual fixado na Lei 8.668/93 e na regulamentação em vigor, que, atualmente, é de 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral. Caso recomendado pelo Gestor à Administradora por escrito, os resultados do Fundo auferidos num determinado período serão distribuídos mensalmente, até o 10º (décimo) Dia Útil de cada mês, aos Cotistas que estiverem registrados como tal no fechamento do último Dia Útil do mês imediatamente anterior ao do respectivo pagamento, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

12.1.2. Entende-se por resultado do Fundo o produto decorrente do recebimento de quaisquer receitas oriundas dos Ativos integrantes do Patrimônio Líquido, acrescido de eventuais rendimentos oriundos de aplicações financeiras, deduzidas as despesas operacionais e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão de Cotas, tudo em conformidade com o disposto na Instrução CVM 472.

12.1.3. O Gestor deverá propor à Assembleia Geral a retenção de parte dos resultados do Fundo para fazer frente a despesas necessárias aos Ativos e à

manutenção do Fundo, caso estime que o fluxo de receitas devidas não será suficiente para arcar com tais despesas, sendo o percentual de retenção de resultados fixado em tal Assembleia Geral.

12.1.4. Entende-se por despesas relativas à manutenção do Fundo aquelas necessárias: **(i)** à sua constituição e funcionamento, tais como custos: **(a)** de distribuição, e **(b)** de assessoria legal e financeira; bem como **(ii)** ao desenvolvimento regular de suas atividades, incluindo, mas não se limitando: **(a)** à remuneração da Administradora e do Gestor, **(b)** às taxas e emolumentos eventualmente devidos, e **(c)** aos custos relativos à aquisição, conservação e manutenção dos Ativos, conforme o caso, tais como ITBI, IPTU, ITR, seguros, condomínio, bem como aqueles extraordinários da mesma natureza.

12.1.5. Não obstante o disposto nos Artigos acima, os Cotistas poderão ser demandados pela Administradora para realizar aportes adicionais de recursos em qualquer hipótese na qual o Fundo passe a ter o seu Patrimônio Líquido negativo, incluindo, sem limitação, a eventualidade de todos os Ativos integrantes do Patrimônio se tornarem vagos, na qual o Fundo terá que arcar com as despesas necessárias ao cumprimento de obrigações ou investimentos indispensáveis à proteção, manutenção ou reforma dos Ativos Alvo, conforme o caso, integrantes da carteira do Fundo. Os aportes adicionais de recursos previstos neste Artigo 12.1.5 não serão caracterizados como integralização de Cotas de novas emissões para fins do disposto neste Regulamento.

12.2. O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de resultados.

12.3. O Fundo poderá amortizar, a qualquer tempo, parcial ou totalmente, as suas Cotas, a critério da Administradora, observada a recomendação do Gestor, nos termos do presente Regulamento.

12.3.1. A amortização parcial das Cotas para redução do Patrimônio Líquido implicará na manutenção da quantidade de Cotas existentes por ocasião da amortização, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do Patrimônio Líquido representado pelo Ativo alienado.

12.3.2. Os pagamentos de amortização das Cotas serão realizados em moeda corrente nacional por meio: **(i)** da B3, conforme as Cotas estejam custodiadas na B3; ou **(ii)** de crédito dos respectivos valores em recursos disponíveis diretamente na conta de titularidade dos Cotistas, mediante ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

CAPÍTULO XIII – FATORES DE RISCO

13.1. Não obstante a diligência da Administradora em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que a Administradora mantenha rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas.

13.1.1. Os Ativos que constam na carteira do Fundo e os Cotistas estão sujeitos a diversos fatores de risco que estão, sem limitação, detalhados neste Regulamento:

(i) Risco de Crédito: Os ativos nos quais o Fundo investe oferecem risco de crédito, definido como a probabilidade da ocorrência do não cumprimento do pagamento do principal e/ou do rendimento do ativo. Este risco pode estar associado tanto ao emissor do ativo (capacidade do emissor de honrar seu compromisso financeiro) bem como a contraparte (instituição financeira, governo, mercado organizado de bolsa ou balcão, etc.) de fazer cumprir a operação previamente realizada.

O adimplemento das obrigações previstas nos Ativos Alvo está sujeito à capacidade de seus emissores, devedores e/ou coobrigados de honrar os respectivos compromissos de pagamento, inclusive de juros e principal e, ainda, ao sucesso das estratégias judiciais e extrajudiciais de cobrança implementadas pelo Gestor. Alterações nas condições financeiras dos emissores, devedores e/ou coobrigados dos Ativos Alvo, e/ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, o insucesso das estratégias de cobrança, assim como alterações nas condições econômicas, setoriais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez de tais ativos.

(ii) Risco de Concentração: O Fundo poderá investir até 100% (cem por cento) da totalidade do Patrimônio Líquido em Ativos Alvo, o que implicará em risco de concentração dos investimentos do Fundo em uma única ou em poucas modalidades de ativos, emissores, devedores e/ou coobrigados.

(iii) Eventos de Nível Pandêmico:

A Organização Mundial de Saúde declarou a pandemia do Novo Coronavírus (COVID-19), em 11 de março de 2020, e, em 23 de julho de 2022, o surto de varíola de macaco (hMPXV: Human Monkeypox Virus - sigla em inglês) como

uma emergência de preocupação internacional. Para conter o avanço destas e outras doenças transmissíveis, reconhecidas pela Organização Mundial de Saúde, governos ao redor do mundo, inclusive no Brasil, adotaram ou poderão adotar, em níveis diferentes, medidas que incluem restrição, total ou parcialmente, à circulação de pessoas, bens e serviços (públicos e privados, inclusive jurisdicionais, com limitação da atividade forense e suspensão de prazos processuais, e serviços relativos a cartórios de notas, títulos e documentos e registro de imóveis), bem como ao desenvolvimento de determinadas atividades econômicas, inclusive fechamento de determinados estabelecimentos privados e repartições públicas. Adicionalmente, os governos poderão intervir ativamente em suas políticas econômicas, inclusive por meio de regulações e disponibilidade de liquidez, em resposta aos impactos econômicos derivados do avanço das referidas doenças.

Esses eventos tiveram ou poderão ter efeito negativo e significativo sobre a economia mundial e, em especial, o Brasil. Eventual recrudescimento do número de infecções e/ou de eventos com maior gravidade, inclusive falecimento, poderá causar, ainda, efeitos negativos, que incluem ou podem incluir: **(i)** redução no nível de atividade econômica; **(ii)** desvalorização cambial; **(iii)** aumento do déficit fiscal e redução da capacidade da Administração Pública de realizar investimentos, realizar pagamentos e contratar serviços ou adquirir bens; **(iv)** diminuição da liquidez disponível no mercado internacional e/ou brasileiro; e **(v)** atrasos em processos judiciais, arbitrais e/ou administrativos, sobretudo aqueles que não são eletrônicos. Em cenários de propagação de doenças transmissíveis a nível global, é possível haver, como houve com o Coronavírus (COVID-19), redução ou inexistência de demanda pelos ativos investidos direta ou indiretamente pelo Fundo, nos respectivos mercados, devido à iliquidez que lhes é característica, da ausência de mercados organizados para sua negociação ou precificação e/ou de outras condições específicas.

Os institutos de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão, que foram adotados pelos agentes econômicos e reconhecidos por decisões judiciais, arbitrais e/ou administrativas no contexto do COVID-19, poderão voltar a ser novamente adotados para esta e outras doenças, terão o objetivo de eliminar ou modificar os efeitos do inadimplemento ou as condições originais de determinados negócios jurídicos, com frustação da expectativa das contrapartes em receber os valores, bens ou serviços a que fizerem jus, em prazo, preço e condições originalmente contratados.

Em decorrência dos impactos causados por estas doenças nos mercados globais, em particular no Brasil, é possível que as contrapartes dos ativos investidos direta ou indiretamente pelo Fundo venham a alegar a ocorrência de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão, ou eventos com efeito similar, com

o objetivo de suspender, eliminar, prorrogar ou modificar suas prestações, ou mitigar os efeitos de mora e inadimplemento, inclusive a cobrança de encargos contratuais, em face do Fundo. Se esta alegação for aceita, total ou parcialmente, por decisões judiciais, arbitrais e/ou administrativas, o Fundo poderá sofrer alterações no conteúdo, prazo ou exigibilidade, das prestações contratadas a que fizer jus no âmbito dos ativos, em comparação com o prazo, o preço e as condições originalmente contratados, ou mesmo a extinção destas prestações, com impacto significativo e adverso na estratégia do Fundo e, consequentemente, no investimento dos Cotistas.

Finalmente, tais situações podem exigir dos governos o deslocamento de recursos para a contenção dos impactos causados pelas doenças em questão, ou por novas doenças ainda não conhecidas, com aumento do substancial do déficit fiscal, do risco de crédito dos integrantes da Administração Pública, direta ou indireta, e da sua capacidade de realizar investimentos programados, planejar novos, efetuar pagamentos e contratar serviços ou adquirir bens, cujos efeitos são observados até a presente data. Este deslocamento de recursos poderá novamente ocorrer em eventual recrudescimento do número de infecções e/ou de eventos com maior gravidade.

(iv) Riscos de Liquidez – As cotas de fundos de investimento imobiliários têm pouca liquidez no mercado brasileiro. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não sendo admitido, portanto, o resgate de suas cotas. Além disso, não será permitida a negociação das Cotas no mercado secundário. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

(v) Risco tributário – O Governo Federal regularmente introduz alterações nos regimes fiscais, que podem modificar, ou mesmo aumentar, a carga tributária incidente sobre o mercado de valores mobiliários brasileiro e sobre o mercado imobiliário, bem como provocar significativo impacto sobre as regras de tributação atualmente aplicáveis aos investimentos em fundos de investimento imobiliário. Essas alterações incluem modificações na alíquota e na base de cálculo dos tributos e, ocasionalmente, a criação de impostos temporários, cujos recursos são destinados a determinadas finalidades governamentais. Os efeitos dessas medidas de reforma fiscal e quaisquer outras alterações decorrentes da promulgação de reformas fiscais adicionais não podem ser quantificados. No entanto, algumas dessas medidas poderão sujeitar o Fundo, os Ativos e/ou os Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis ao Fundo e aos Ativos permanecerão vigentes, existindo o risco de tais regras serem

modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, o que poderá impactar os resultados do Fundo e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

(vi) Riscos jurídicos - Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

(vii) Risco de divergência e/ou alteração na interpretação do Judiciário quanto aos fatos e fundamentos jurídicos – Salvo poucas hipóteses expressamente previstas em Lei, em regra, vigora o livre convencimento de magistrados em relação às questões de fato e de direito debatidas em processos judiciais, ainda que tais questões tenham sido decididas pelos Tribunais Superiores. Não há garantia de que os juízes e Tribunais responsáveis pela condução e pelo julgamento dos processos envolvendo os Ativos Alvo sigam eventuais entendimentos fixados em instâncias superiores. Desta forma, cada demanda poderá ser interpretada de forma única, a depender dos fatos, acervo probatório e fundamentos jurídicos inerentes a cada caso, de forma que não há garantia de que os fundos obterão resultados favoráveis em tais demandas, mesmo quando muito similares a demandas anteriores nas quais foi obtido sucesso. Isso poderá acarretar perdas para o Fundo e seus Cotistas, ou prolongação dos processos em tempo superior ao estimado pelo Gestor em razão da necessidade de adoção de medidas jurídicas para conformação da decisão proferida nos processos envolvendo os Ativos Alvo.

(viii) *Risco de ação rescisória:* O ordenamento jurídico brasileiro prevê a admissibilidade da ação rescisória, nos termos da legislação aplicável. Eventual suspensão dos efeitos das sentenças que tenham garantido a recuperação de ativos, bem como a rescisão destas decisões, poderá modificar o fluxo de pagamentos relacionados aos investimentos a tais ativos, afetando negativamente o desempenho do Fundo e a rentabilidade das Cotas.

(ix) Risco de inadimplência - O adimplemento das obrigações previstas nos Ativos Alvo, está sujeito à capacidade de seus emissores, devedores e/ou coobrigados de honrar os respectivos compromissos de pagamento, inclusive de juros e principal e, ainda, ao sucesso das estratégias judiciais e extrajudiciais de cobrança implementadas pelo Gestor. Alterações nas

condições financeiras dos emissores, devedores e/ou coobrigados dos Ativos Alvo e/ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, o insucesso das estratégias de cobrança, assim como alterações nas condições econômicas, setoriais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez de tais ativos.

(x) Recuperabilidade e liquidez dos ativos dependem do avanço dos processos*:* Os Ativos Alvo podem ter origem em, ou referir-se a bens oriundos de discussões no âmbito de processos judiciais, arbitrais ou administrativos. Em razão disso, os ritos processuais adotados em processos judiciais, arbitrais ou administrativos podem não acompanhar o prazo esperado, prejudicando ou mesmo obstando o recebimento dos valores referentes aos referidos Ativos Alvo.

(xi) Riscos relacionados à existência de contingências nos Ativos Alvo*:* O Fundo pode adquirir Ativos Alvo que contenham ônus, inclusive gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza. Tais ônus poderão resultar em restrições ao pleno exercício, pelo Fundo, do seu direito de propriedade sobre os respectivos Ativos Alvo e gerar contingências negativas, inclusive as de natureza pecuniária ou não-pecuniárias, para os próprios fundos, ou de natureza criminal, para os prestadores de serviços do Fundo ou os sócios e administradores de tais prestadores de serviços. Dessa forma, o Fundo pode ser demandado a desembolsar recursos em razão destas contingências, além de não haver garantia de que o Fundo poderá exercer plenamente, a qualquer momento, todos os direitos e garantias associados à propriedade dos referidos Ativos Alvo. Tais situações poderão ter impactos negativos relevantes para o Fundo e sua rentabilidade, bem como para os Cotistas.

(xii) Risco de rescisão de contratos de locação ou arrendamento e revisão do valor do aluguel - Apesar de os termos e as condições dos contratos de locação ou arrendamento, que serão eventualmente celebrados pelo Fundo, serem objeto de livre acordo entre o Fundo e os respectivos locatários ou arrendatários, nada impede eventual tentativa dos locatários ou arrendatários de questionar juridicamente a validade de tais cláusulas e termos, questionando, dentre outros, os aspectos abaixo: **(i)** rescisão do contrato de locação ou arrendamento pelos locatários ou arrendatários previamente à expiração do prazo contratual, com devolução do Ativo Alvo objeto do contrato de locação ou arrendamento. Embora venha a constar previsão no referido contrato do dever do locatário ou arrendatário de pagar a indenização por rescisão antecipada imotivada, estes poderão questionar o montante da indenização; e **(ii)** revisão do valor do aluguel. Em ambos os

casos, eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições do contrato de locação ou arrendamento em função das condições comerciais específicas, poderá afetar negativamente o valor das Cotas.

(xiii) Risco de desapropriação – Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, dos Ativos Alvo de propriedade do Fundo, por decisão unilateral do poder público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

(xiv) Riscos de despesas extraordinárias – O Fundo, na qualidade de proprietário dos Ativos Alvo, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, instalação de equipamentos de segurança, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Ativos Alvo. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas. Não obstante, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários ou arrendatários dos Ativos Alvo, tais como tributos, custos para reforma ou recuperação de Ativos Alvo inaptos para locação após despejo ou saída amigável do locatário.

(xv) Riscos de desvalorização dos Ativos Alvo e condições externas - Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais a Administradora não tem controle, tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos Ativos Alvo que integrarão o Patrimônio Líquido e, consequentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor dos Ativos Alvo e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados ao seu Cotista poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros espaços com características semelhantes às dos Ativos Alvo e à redução do interesse de potenciais locadores ou arrendatários em espaços como o disponibilizado pelos Ativos Alvo.

(xvi) Riscos relativos aos créditos imobiliários que Lastreiam os CRI e as LIG e Risco de Execução das Garantias Atreladas aos CRI e às LIG – Conforme estabelecido nos contratos imobiliários, os devedores têm a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos créditos imobiliários. Nesta hipótese, juros acrescidos às parcelas serão abatidos, proporcionalmente, levando-se em conta o período entre a data de vencimento e a data do pagamento antecipado. Este evento poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas

de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRI e das LIG detidos pelo Fundo, bem como diminuir a rentabilidade futura esperada pelos Cotistas do Fundo. Além disso, o investimento em CRI e em LIG inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas a tais operações. Vale ressaltar que em um eventual processo de execução de garantias dos CRI ou das LIG, poderá haver necessidade de contratação de assessoria legal especializada, entre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRI e das LIG. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI e das LIG pode não ter valor suficiente para arcar com as obrigações financeiras atreladas a tais CRI ou LIG. Dessa forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

(xvii) Propriedade das Cotas e não dos Ativos – Apesar de a carteira do Fundo ser constituída, inicialmente, por Ativos, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os Ativos. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

(xviii) Risco dos Ativos Financeiros e Risco de Prazo – O Fundo se sujeita aos fatores de risco inerentes aos Ativos de Liquidez objeto de investimento pelo Fundo. Os CRI, LCI, LH, LIG e as cotas de outros FII objeto de investimento pelo Fundo são aplicações de médio e longo prazo, que possuem baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins de contabilidade do Fundo é realizado via marcação a marcado. Neste mesmo sentido, os Ativos de Liquidez também têm seu valor calculado por meio da marcação a marcado. Desta forma, a realização da marcação a marcado visando o cálculo do Patrimônio Líquido pode causar oscilações negativas no valor das Cotas. Além disso, mesmo nas hipóteses de os referidos ativos virem a não sofrer nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração do Fundo, as Cotas poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelos investidores. Ainda, o Fundo se sujeita ao risco de crédito dos emissores de títulos e valores mobiliários que vier a adquirir, como o risco de crédito das instituições financeiras não honrarem os resgates ou pagamentos das LCI, LH e LIG.

(xix) Risco de responsabilidade objetiva por questões dos imóveis e dívidas que acompanham os imóveis - De acordo com a legislação brasileira, certas obrigações relacionadas a bens imóveis têm natureza real sendo, em decorrência disso, transmitidas ao sucessor dos bens imóveis. Entre tais obrigações, incluem-se as de natureza ambiental e de natureza tributária.

Tendo em vista a possibilidade de investimento em Ativos Alvo localizados em qualquer parte do território nacional, eventuais contingências ambientais, ainda que decorrentes de fatos ocorridos antes da aquisição dos Ativos Alvo pelo Fundo, podem implicar responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo, tendo em vista a caracterização de obrigações relativas a danos ambientais como obrigações que são transmitidas aos sucessores.

Da mesma forma, pode o Fundo ser responsabilizado por obrigações tributárias, como aquelas relacionadas ao IPTU, ao ITR e às taxas condominiais, conforme o caso, decorrentes de fatos ocorridos em momento anterior à aquisição dos Ativos Alvo.

Desse modo, o Fundo poderá ser responsabilizado por obrigações inadimplidas pelos antigos proprietários dos Ativos Alvo, respondendo objetivamente pelo passivo em questão, inclusive perante o Judiciário e autoridades administrativas, o que pode afetar negativamente o desempenho do Fundo e, consequentemente, a rentabilidade das Cotas.

(xx) Risco de liquidez e flutuação de valor dos Ativos Alvo - Os Ativos Alvo poderão apresentar liquidez reduzida, tendo em vista o mercado no qual são comercializados e o impacto do cenário econômico na alienação dos imóveis. Ainda, o valor dos Ativos Alvo poderá aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas de acordo com a regulamentação aplicável. Em caso de queda do valor dos Ativos Alvo, o Patrimônio Líquido pode ser afetado negativamente, impactando de forma adversa a rentabilidade das Cotas.

(xxi) Risco de dificuldades no término de construções, retrofits etc. – O Fundo poderá ter como estratégia de investimento a aquisição de Ativos Alvo que demandem a conclusão das obras e reformas. Tais obras a serem eventualmente implementadas nos Ativos Alvo dependem, entre outros fatores, de condições atmosféricas, geológicas, regulatórias e operacionais favoráveis que lhes sejam favoráveis, além da capacidade de execução e coordenação destas atividades pelo Gestor e/ou pelo Consultor Especializado. Assim, diante de condições desfavoráveis, a conclusão das obras pode atrasar por períodos indeterminados. Além disso, os imóveis que estiverem em fase de reforma estarão sujeitos aos riscos regularmente associados às atividades de construção no setor imobiliário, dentre os quais figuram, sem limitação: **(i)** mudanças no cenário macroeconômico capazes de comprometer o sucesso de tal imóvel, tais como desaceleração da economia, aumento da taxa de juros, restrições à concessão de crédito imobiliário a mutuantes, flutuação da moeda

e instabilidade política; **(ii)** alteração de projeto; **(iii)** despesas ordinárias e custos operacionais, que podem exceder a estimativa original por fatores diversos, fora do controle do Gestor; **(iv)** possibilidade de interrupção de fornecimento ou falta de materiais e equipamentos de construção, ou, ainda, fatos decorrentes de casos fortuitos ou de força maior, gerando atrasos na conclusão das reformas; e/ou **(v)** não obtenção de autorização à reforma por razões condominiais. Em qualquer hipótese, o atraso na finalização ou até inviabilidade do imóvel poderá afetar adversamente as atividades do Fundo e, consequentemente, os seus resultados.

(xxii) Risco de execução das garantias - As estratégias de investimento e/ou recuperação, conforme o caso, dos Ativos Alvo integrantes da carteira do Fundo poderão envolver a execução ou cobrança judicial dos títulos representativos de tais ativos. Quaisquer dificuldades na execução de tais títulos poderão impactar negativamente na estratégia do Fundo e, consequentemente, no investimento dos Cotistas.

Ainda, há o risco de o juízo responsável pela avaliação da execução da garantia entender que seu objeto seja essencial ao desenvolvimento e à manutenção das atividades do emissor, devedor, coobrigado ou, ainda, terceiro garantidor, sobretudo quando tais devedores se encontrarem em Situação Especial. Ainda, na hipótese de falência do garantidor, o Fundo, a depender da modalidade de garantia, ficará impedido de excutir a garantia e alienar o bem objeto da garantia, sendo obrigado a sujeitar-se a concurso de credores previsto em legislação falimentar. Nesta situação, o Fundo ficará impedido, total ou parcialmente, ainda que de forma temporária, de obter recursos a partir da alienação do bem objeto da garantia, em prazo, preço e condições desejados, que muitas vezes é o mecanismo planejado para atingir a liquidez pretendida na aquisição do ativo. Esse fator pode, consequentemente, prejudicar o pagamento de amortização aos Cotistas, nos valores e prazos estimados.

(xxiii) Risco de Execução de Alienação Fiduciária ou Hipoteca – O eventual investimento em Ativos Alvo objeto de alienação fiduciária ou hipoteca inclui o risco de execução da garantia de alienação fiduciária ou hipoteca, conforme o caso. Em caso de resistência dos devedores à entrega dos respectivos Ativos Alvo e da necessidade de um eventual processo de execução da garantia, poderá haver a necessidade de contratação de assessoria legal especializada, entre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias poderá afetar negativamente a rentabilidade do investimento no Fundo.

(xxiv) Riscos de Fraude e Evicção - A transferência dos Ativos Alvo para a carteira do Fundo pode ser contestada por credores do vendedor do Ativo

Alvo se, em razão da venda do Ativo Alvo, o vendedor tornar-se insolvente de forma a não conseguir honrar suas dívidas perante tais credores. Nessas hipóteses tais credores poderiam pleitear o reconhecimento de fraude contra credores ou fraude à execução com o objetivo de anular a transferência do Ativo Alvo. Adicionalmente, a transferência de um Ativo Alvo pode envolver o risco de evicção, se houver terceiros com direitos reais sobre o Ativo Alvo que possam impedir sua transferência. Também nessas hipóteses a transferência do Ativo Alvo pode ser anulada por tais terceiros. Portanto, se houver fraude contra credores ou à execução ou evicção nas transferências anteriores do Imóvel, ou na transferência do Ativo Alvo ao Fundo ou do Fundo para um terceiro, tais transferências poderiam ser contestadas em juízo pelo prazo decadencial de até 4 (quatro) anos, contados da data o registro da venda do Ativo Alvo no órgão competente.

(xxv) Risco de investimento em sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII – Não é possível assegurar que as sociedades que o Fundo vier a adquirir estejam livres de obrigações, passivos ou contingências de qualquer natureza (inclusive, sem limitação, de natureza fiscal, trabalhista, previdenciária, regulatória, civil ou comercial) decorrentes de ou relacionados a atos, fatos, eventos ou omissões relativos ou relacionados à respectiva sociedade ocorridos em data anterior à aquisição da respectiva sociedade pelo Fundo. Caso eventuais obrigações, passivos ou contingências venham a se materializar; o Fundo poderá ter que incorrer em custos, encargos ou despesas para quitar as referidas obrigações, passivos ou contingências. Nesses casos, a rentabilidade do Fundo poderá ser negativamente afetada.

(xxvi) Risco de decisões em assembleias de credores serem contrárias aos interesses do Fundo - É possível que o Fundo venha a adquirir ativos cuja classificação, em um cenário de insolvência, não o habilite a exercer, plenamente, conforme o caso, seus direitos, seja porque sua posição é minoritária no âmbito da classe a que pertença, ou porque a prioridade de seu crédito é inferior à de outros habilitados no âmbito do procedimento de insolvência. Na primeira situação, ainda que vote contrariamente à eventual deliberação, ou se abstenha, o Fundo será vinculado à decisão dos credores que sejam titulares da maioria votante, com possíveis mudanças nos ativos em razão de decisões vinculantes aos participantes de determinada classe ou grupo de credores, inclusive liberação ou redução de garantias, reperfilamento de créditos e repactuação de cronograma ou condições de pagamento, conforme previstos em plano de recuperação judicial ou extrajudicial aprovado pelos credores e homologado pelo juízo. Na segunda, a prioridade atribuída por lei a determinados créditos pode fazer com que o Fundo veja o horizonte de recuperação de seu investimento estender-se ou

ficar impossibilitado, total ou parcialmente, dada a ausência de bens suficientes à satisfação da totalidade dos credores, mesmo os que preferem o Fundo no respectivo recebimento.

Tais situações poderão ter impactos negativos relevantes para o Fundo e sua rentabilidade, bem como para os Cotistas.

(xxvii) Risco de exposição a investimento em participações societárias (equity) - Com relação às sociedades emissoras dos Ativos Alvo das quais o Fundo poderá passar a ser sócios ou acionista, não há garantias de: **(i)** bom desempenho; **(ii)** solvência; **(iii)** continuidade de suas atividades; **(iv)** liquidez para a alienação dos Ativos Alvo; e **(v)** valor esperado na alienação dos Ativos Alvo. Tais riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente os resultados do Fundo. Os pagamentos relacionados aos Ativos Alvo de emissão de tais sociedades, como dividendos, juros e outras formas de remuneração, podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência, mau desempenho operacional da respectiva sociedade e outros fatores.

Adicionalmente, não obstante a personalidade jurídica atribuída a sociedades investidas e a separação patrimonial dela derivada, podem ocorrer situações em que o Fundo seja demandado, inclusive no âmbito de demandas de natureza ambiental, trabalhista e previdenciária, a desembolsar recursos para satisfazer obrigações da própria sociedade investida ou de terceiros, muitas vezes sem nexo de causalidade ou mesmo que a Lei da Liberdade Econômica tenha: **(i)** reforçado tal separação patrimonial e imposto requisitos adicionais para a desconsideração da personalidade jurídica; e **(ii)** permitido a limitação de responsabilidade de cotistas em fundos de investimento, conforme vier a ser regulamentada pela CVM. Nestes casos, há risco, inclusive, de os investidores do Fundo, se seu patrimônio líquido tornar-se negativo, terem de desembolsar recursos para fazer frente a tais demandas, não obstante a permissão para limitação de responsabilidade dos cotistas, acima mencionada.

(xxviii) Risco de investimento em cotas de fundos de investimento imobiliários – O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliários é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das referidas cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo respectivo fundo de investimento imobiliário. No caso em questão, caso o Fundo invista em cotas de fundos de investimento imobiliários, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá dos valores obtidos a partir da distribuição de rendimentos e da compra e venda de cotas dos fundos de investimento imobiliários investidos.

(xxix) Risco de Elaboração do Laudo de Avaliação pelo Gestor – Os Laudos de Avaliação dos Ativos do Fundo poderão ser elaborados pelo Gestor. Nesse sentido, o investidor deverá ter cautela na análise das informações apresentadas, na medida em que o Laudo de Avaliação foi elaborado por pessoa responsável pela gestão da carteira do Fundo e não por um terceiro independente.

(xxx) Demais Riscos – O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos Ativos integrantes do Patrimônio Líquido, alteração na política econômica e decisões judiciais.

13.2. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, do Gestor ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

CAPÍTULO XIV – TRIBUTAÇÃO

14.1. Como regra geral, os rendimentos e ganhos auferidos pela carteira não estão sujeitos à tributação pelo imposto de renda, desde que o Fundo não aplique recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas. Caso o requisito mencionado não seja cumprido, o Fundo será equiparado às pessoas jurídicas para fins fiscais. Ademais, o Fundo deve atender à legislação e à regulamentação da CVM aplicáveis, precisando, dentre outros, distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos rendimentos auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral.

14.2. Como exceção à regra geral de não tributação descrita no Artigo 14.1 deste Regulamento, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, salvo em relação às aplicações financeiras referentes a LH, CRI, LCI e cotas de fundos de investimento imobiliário admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, sujeitam-se à incidência do imposto de renda de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas. O imposto de renda pago pela carteira sobre aplicações financeiras poderá ser compensado com o imposto de renda a ser retido na fonte, pelo Fundo, quando da distribuição de rendimentos ao seu Cotista.

14.3. As aplicações realizadas pelo Fundo estão atualmente sujeitas à incidência do Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários à alíquota de 0% (zero por

cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do governo brasileiro, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após esse eventual aumento.

14.4. A tributação dos Cotistas do Fundo pelo imposto de renda tomará por base: **(i)** a residência dos Cotistas **(a)** no Brasil, ou **(b)** no exterior; e **(ii)** alguns eventos financeiros que caracterizam a obtenção de rendimento e a sua consequente tributação: **(a)** a cessão ou alienação de Cotas, se aplicável, **(b)** o resgate de Cotas, **(c)** a amortização de Cotas, e **(d)** a distribuição de lucros pelo Fundo, nos casos expressamente previstos neste Regulamento.

14.5. Como regra, os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos beneficiários residentes no país sujeitam-se ao imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento), com exceção de investimentos realizados por fundos de Investimento. A referida incidência representa uma antecipação do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica ou uma tributação definitiva no caso de empresas sujeitas ao Simples Nacional ou isentas. Adicionalmente, sobre os rendimentos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação, haverá retenção do imposto de renda à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), com exceção de operações realizadas por fundos de Investimento.

14.6. O IOF/Títulos é cobrado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação ou repactuação das Cotas, limitado a um percentual do rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto n.º 6.306/07, sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias. Em qualquer caso, esta alíquota pode ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia, relativamente às transações ocorridas após esse eventual aumento.

14.7. Como regra geral, aos Cotistas Residentes no Exterior estão sujeitos ao mesmo tratamento tributário aplicável aos Cotistas Residentes no Brasil. Em relação aos Cotistas Residentes no Exterior que apliquem seus recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução CMN nº 4.373/14 e estejam fora de Jurisdição de Tributação Favorecida, os ganhos auferidos na cessão, alienação ou resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados pelo imposto de renda à alíquota de 15% (quinze por cento). Os investidores domiciliados em Jurisdição de Tributação Favorecida, nos termos da Instrução Normativa nº 1.037/10, estão sujeitos ao imposto de renda à alíquota de 20%.

14.8. Existem regras de isenção pertinentes aos investimentos realizados por (i) fundos de investimentos ou (ii) pessoas físicas, desde que determinadas condições

sejam preenchidas. Para maiores informações sobre o assunto, aconselhamos que os investidores consultem seus assessores legais.

14.9. Conversões de moeda estrangeira para a moeda brasileira, bem como de moeda brasileira para moeda estrangeira, porventura geradas no investimento em Cotas, estão sujeitas ao IOF/Câmbio. Atualmente, não obstante a maioria das operações de câmbio estar sujeita à alíquota de 0,38% (trinta e oito centésimos por cento), as operações de câmbio realizadas em razão do ingresso e da remessa de recursos por Cotistas Não Residentes relativos a investimentos no Fundo estão sujeitas às seguintes alíquotas: 0% (zero por cento) para o ingresso, e 0% (zero por cento) para a remessa de recursos ao exterior. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após esse eventual aumento.

CAPÍTULO XV – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

15.1. Além das matérias estabelecidas na regulamentação própria, e de outras matérias previstas neste Regulamento, compete privativamente à Assembleia Geral o seguinte:

(i) deliberar sobre a alteração do Regulamento do Fundo, com exceção das hipóteses previstas no Artigo 15.1.1 deste Regulamento;

(ii) deliberar sobre a fusão, incorporação, cisão e/ou transformação do Fundo;

(iii) tomar, anualmente, as contas relativas ao Fundo e deliberar sobre as demonstrações contábeis apresentadas pela Administradora;

(iv) deliberar sobre eventual dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada no Regulamento;

(v) deliberar sobre a emissão de novas Cotas de forma diferente do previsto pelo Artigo 11.2 deste Regulamento;

(vi) deliberar sobre eventual alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

(vii) deliberar sobre a destituição ou substituição da Administradora e/ou do Gestor e a escolha de seus respectivos substitutos;

(viii) aprovar o Laudo de Avaliação de bens e direitos que eventualmente forem utilizados na integralização das Cotas;

(ix) deliberar sobre as situações de Conflito de Interesses, nos termos deste Regulamento;

(x) deliberar sobre a eleição e destituição do representante dos cotistas, se existente;

(xi) deliberar sobre a alteração do prazo de duração do Fundo;

(xii) deliberar sobre a alteração da Taxa de Administração;

(xiii) a possibilidade de aquisição, pelo Fundo, conforme o caso e orientação do Gestor, de ativos de titularidade dos Fundos Existentes;

(xiv) decisões que impliquem tratamento diferenciado entre os Investidores, além daquilo que já for originalmente previsto nos respectivos regulamentos e compromissos de investimento.

15.1.1. Este Regulamento poderá ser alterado pela Administradora, independentemente de deliberação em Assembleia Geral, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a expressas exigências da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, ou ainda em virtude da atualização dos dados cadastrais da Administradora, do Gestor, ou do Custodiante (tais como alteração na razão social, endereço e telefone), devendo ser providenciada a necessária comunicação aos Cotistas no prazo de 30 (trinta) dias contados da data em que tiverem sido implementadas.

15.1.2. Em caso de alteração da legislação e da regulamentação vigente que venha a modificar aspectos tributários que possam afetar o Fundo, os Cotistas e/ou os Ativos integrantes do Patrimônio Líquido, os Cotistas deliberarão em Assembleia Geral sobre eventuais alterações no presente Regulamento, bem como, se necessário, sobre as novas regras que irão reger o Fundo e suas relações. Sem prejuízo do disposto neste Artigo 15.1.2, a Administradora deverá dar cumprimento às novas regras legais até que haja deliberação dos Cotistas sobre o procedimento a ser adotado em face de tais modificações.

15.2. A Assembleia Geral pode ser convocada a qualquer tempo pela Administradora, por cotistas representando, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas, ou pelo representante dos cotistas, se houver, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento.

15.3. A convocação para a Assembleia Geral far-se-á mediante carta com aviso de recebimento ou correspondência eletrônica encaminhada aos Cotistas e dela constarão,

obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral, bem como a respectiva ordem do dia.

15.3.1. Independentemente de convocação, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecer todos os Cotistas.

15.3.2. A primeira convocação das Assembleias Gerais deverá ocorrer:

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

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

15.3.3. Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o representante dos cotistas, se houver, podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Administradora do Fundo, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser Ordinária e Extraordinária.

15.3.4. O pedido de que trata o Artigo 15.3.3 deste Regulamento deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no parágrafo 2º do Artigo 19-A da Instrução CVM 472, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

15.3.5. O percentual de que trata o Artigo 15.3.3 deste Regulamento deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral.

15.3.6. Para o bom desempenho da Assembleia Geral, a Administradora deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias Gerais:

(i) em sua página na rede mundial de computadores;

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

(iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, se for o caso.

15.4. Têm qualidade para comparecer à Assembleia Geral os Cotistas, seus representantes legais ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

15.5. Nas deliberações das Assembleias Gerais, a cada Cota será atribuído o direito a 1 (um) voto.

15.6. A Assembleia Geral será instalada com a presença dos Cotistas e as deliberações serão tomadas por unanimidade.

15.7. As deliberações da Assembleia poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião, desde que observadas as formalidades previstas na Instrução CVM 472.

15.8. Não podem votar nas Assembleias Gerais do Fundo:

(i) a Administradora e o Gestor;

(ii) os sócios, diretores e funcionários da Administradora e do Gestor;

(iii) empresas ligadas à Administradora ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários;

(iv) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários;

(v) os Cotistas, na hipótese de deliberação relativa a Laudos de Avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do Patrimônio Líquido; e

(vi) os Cotistas cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

15.8.1. A vedação prevista no Artigo 15.8 deste Regulamento não se aplica quando:

(i) os únicos cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas no Artigo 15.8 deste Regulamento;

(ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto; ou

(iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bens com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o Laudo de Avaliação, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo sexto do Artigo 8º da Lei 6.404, de 1976, conforme o parágrafo segundo do Artigo 12 da Instrução CVM 472.

15.9. Independentemente do disposto nos Artigos anteriores, as matérias a seguir serão precedidas de uma Consulta Prévia, conforme orientação prévia do Gestor à Administradora:

(i) a possibilidade de aquisição, pelo Fundo, conforme o caso e orientação do Gestor, de ativos de titularidade dos Fundos Existentes;

(ii) quaisquer matérias que: **(a)** alterem o regulamento deste Fundo com relação a: (1) a política de investimento, (2) o aumento das taxas de administração, (3) as obrigações da Administradora e do Gestor, (4) a substituição do Gestor, (5) os quóruns de deliberação estabelecidos e o procedimento de Consulta Prévia; e/ou **(b)** impliquem tratamento diferenciado entre os Investidores, além daquilo que já for originalmente previsto nos respectivos regulamentos e compromissos de investimento.

15.10. As Consultas Prévias serão encaminhadas pela Administradora aos Investidores, independentemente de quem tenha convocado a respectiva Assembleia Geral, na mesma data da convocação da Assembleia Geral, mediante o mesmo meio de convocação adotado para a convocação da Assembleia Geral, indicando a data, o horário, o local da reunião, e as mesmas matérias da convocação da respectiva Assembleia Geral.

15.11. As Consultas Prévias serão realizadas com, no mínimo, 1 (um) dia de antecedência em relação a cada Assembleia Geral, na data e no local expressamente indicados no instrumento de convite.

15.12. Por ocasião da realização das Consultas Prévias, serão lavradas as respectivas atas contendo o resumo das deliberações tomadas, nos termos dos regulamentos dos Investidores, que será: **(i)** transmitido pela(s) administradora(s) dos Investidores, ao Gestor; e **(ii)** enviado a cada Investidor até, no máximo, 30 (trinta) dias após a sua realização.

15.12.1. O Gestor, nos termos deste Regulamento, na qualidade de gestor dos Investidores, compromete-se a votar nas Assembleias Gerais dos Fundos Consolidador IV e dos Fundos Investidos Consolidador IV, inclusive este Fundo, conforme o caso, em nome dos Investidores, em estrita conformidade com o que for estabelecido na Consulta Prévia, sendo certo que, para todos os fins,

independentemente do resultado final de cada deliberação no âmbito da Consulta Prévia, de acordo com os quóruns estabelecidos pelo regulamento do respectivo Investidor, o voto a ser transmitido pelos Investidores ao Gestor será unânime.

15.13. As Consultas Prévias se instalarão com a presença de pelo menos 1 (um) Investidor do FIM Consolidador Profissional IV, 1 (um) Investidor do FIC-FIM Consolidador Qualificado IV e o Veículo Offshore IV.

15.14. As deliberações das Consultas Prévias serão tomadas por, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do montante total subscrito e/ou integralizado pelos Investidores, sendo certo que o quórum considerará o montante total subscrito para as Consultas Prévias que ocorram durante o Período de Investimento, e o montante total integralizado para as Consultas Prévias que ocorram após o Período de Investimento.

15.15. Qualquer deliberação do Fundo, dos Fundos Consolidador IV, dos Fundos Investidos Consolidador IV e/ou do Veículo Offshore IV que venha a aprovar a alteração das regras e procedimentos de Consulta Prévia, necessitará, igualmente, de deliberação favorável por parte da assembleia geral dos demais referidos fundos para ser implementada pela respectiva administradora.

15.16. As decisões aprovadas em Consulta Prévia vincularão o voto unânime dos Cotistas na Assembleia Geral, nos termos do Artigo 15.6 deste Regulamento.

15.16.1. O voto proferido na Assembleia Geral em contrariedade à decisão da Consulta Prévia será inválido para todos os fins de direito.

15.16.2. Fica assegurado, aos Cotistas, inclusive, o direito de exigir judicialmente, se for o caso, a suspensão de efeitos ou a anulação de decisão de Assembleia Geral que aceite a validade de voto proferido contra disposição deste Regulamento.

CAPÍTULO XVI – ENCARGOS DO FUNDO

16.1. As seguintes despesas constituem encargos do Fundo, que poderão ser debitadas pela Administradora:

(i) a taxa de administração e a taxa de performance, se houver;

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

(iii) gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM 472, bem como os relativos à formulários e informações periódicas previstas neste Regulamento e/ou na Instrução CVM 472;

(iv) gastos com distribuições primárias de Cotas pelo Fundo, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;

(v) honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;

(vi) comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento, conforme o caso, dos Ativos que componham, ou venham compor, o seu Patrimônio Líquido;

(vii) honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que seja eventualmente imposta;

(viii) honorários e despesas relacionadas à contratação do Consultor Especializado, e de formador de mercado para as Cotas, conforme o caso;

(ix) gastos incorridos com a celebração de contratos de seguro sobre os Ativos, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo da Administradora no exercício de suas funções;

(x) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e à realização de Assembleia Geral;

(xi) taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo, se houver;

(xii) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

(xiii) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos dos Ativos, conforme o caso;

(xiv) taxas de ingresso e/ou saída dos fundos em que o Fundo seja cotista, conforme o caso;

(xv) despesas com o registro de documentos em cartório; e

(xvi) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no Artigo 25 da Instrução CVM 472.

16.1.1. Quaisquer despesas não expressamente previstas neste Regulamento, na Instrução CVM 472 ou na regulamentação em vigor como encargos do Fundo correrão por conta da Administradora, salvo em caso de decisão contrária da Assembleia Geral.

CAPÍTULO XVII – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

17.1. O Fundo terá escrituração contábil própria, devendo as suas aplicações, contas e demonstrações financeiras serem segregadas das contas da Administradora e do Gestor.

17.1.1. As demonstrações financeiras devem ser elaboradas observando-se a natureza dos Ativos integrantes do Patrimônio Líquido e serão auditadas, anualmente, pelo auditor independente.

17.1.2. Os Ativos e passivos do Fundo, incluindo a sua carteira de investimentos, serão apurados com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil, normas aplicáveis e a Instrução CVM 516, inclusive para fins de provisionamento de pagamentos, despesas, encargos, passivos em geral e eventual baixa de investimentos.

17.1.3. O exercício social do Fundo tem duração de 1 (um) ano com início em 1º de dezembro e encerramento em 30 de novembro de cada ano.

CAPÍTULO XVIII – DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

18.1. A Administradora deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

(i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento de cada mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução CVM 472;

(ii) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução CVM 472;

(iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:

(a) as demonstrações financeiras do Fundo;

(b) o relatório do auditor independente do Fundo; e

(c) o Formulário Eletrônico.

(iv) anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas, se houver;

(v) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Ordinária; e

(vi) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral Ordinária.

18.2. A publicação de informações referidas no Artigo 18.1 deste Regulamento deve ser realizada em sua página na rede mundial de computadores e mantida disponível aos Cotistas na sede da Administradora informada no Capítulo I deste Regulamento, juntamente com os demais documentos pertinentes ao Fundo.

18.2.1. A Administradora deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no Artigo 18.2 deste Regulamento, enviar as informações referidas no Artigo 18.1 deste Regulamento à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

18.2.2. A Administradora deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores este Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

18.2.3. As informações e documentos referidos nesta Seção poderão ser remetidos aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

18.2.4. A Administradora deverá reentregar o Formulário Eletrônico atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas cotas.

18.3. A Administradora deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

(i) edital de convocação, proposta da administração e outros

documentos relativos a Assembleias Gerais Extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;

(ii) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Extraordinária;

(iii) fatos relevantes;

(iv) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos Ativos Alvo, bens e direitos de uso adquiridos pelo fundo, nos termos do Artigo 45, parágrafo quarto, da Instrução CVM 472, e com exceção das informações mencionadas no Artigo 7 do Anexo 12 da mesma Instrução, quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia do Fundo;

(v) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral Extraordinária; e

(vi) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de Cotistas, se houver, com exceção daquele mencionado no inciso (iii) do Artigo 18.1 deste Regulamento.

18.3.1. Considera-se relevante, para os efeitos do inciso (iii) do Artigo 18.3 deste Regulamento, qualquer deliberação da Assembleia Geral ou da Administradora, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável: **(i)** na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados; **(ii)** na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e **(iii)** na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

18.4. A publicação de informações referidas no Artigo 18.3 deste Regulamento deve ser realizada na forma do Artigo 18.2 deste Regulamento, observado o disposto nos Artigos 18.2.1, 18.2.2 e 18.2.3 deste Regulamento.

18.5. As informações prestadas ou qualquer material de divulgação do Fundo não poderão estar em desacordo com este Regulamento ou com relatórios protocolados na CVM.

18.5.1. Caso alguma informação do Fundo seja divulgada com incorreções ou informações não verdadeiras que possam induzir o investidor a erros da avaliação, a Administradora, por iniciativa própria ou por determinação da CVM, deverá utilizar-se do mesmo veículo de divulgação da informação

divulgada com incorreções ou da informação não verdadeira, constando de modo expresso que a informação está sendo republicada por iniciativa própria ou por determinação da CVM, conforme o caso.

18.5.2. Todos os documentos e informações relativos ao Fundo que venham a ser divulgados e/ou publicados deverão estar disponíveis nos endereços físico e eletrônico da Administradora, bem como no endereço da CVM localizado na rede mundial de computadores.

CAPÍTULO XIX – LIQUIDAÇÃO

19.1. O Fundo entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Geral, observados os procedimentos de convocação, instalação e deliberação previstos neste Regulamento.

19.1.1. Mediante aprovação da Assembleia Geral, a liquidação do Fundo será realizada de uma das formas a seguir, sempre levando-se em consideração a opção que possa gerar maior resultado para os Cotistas: **(i)** venda através de operações privadas dos Ativos que compõem a carteira do Fundo e não são negociáveis em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, no Brasil; **(ii)** venda em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, no Brasil; ou **(iii)** entrega dos Ativos integrantes da carteira do Fundo aos Cotistas, nos termos do Artigo 19.1.3 deste Regulamento.

19.1.2. Em qualquer caso, a liquidação de Ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM aplicáveis ao Fundo.

19.1.3. Será permitida a liquidação do Fundo mediante entrega, aos Cotistas, de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários, desde que tal procedimento e os Laudos de Avaliação dos respectivos Ativos sejam aprovados em Assembleia Geral.

19.2. Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o auditor independente deverá emitir relatório 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.

19.3. Após a divisão do Patrimônio Líquido, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, da seguinte documentação:

(i) no prazo de 15 (quinze) dias:

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

(b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ;

(ii) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de Patrimônio Líquido a que se refere o Artigo 19.2 deste Regulamento, acompanhada do relatório do auditor independente.

19.3.1. Após a divisão do Patrimônio Líquido de que trata o Artigo 19.3 deste Regulamento, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos do Fundo, eximindo a Administradora e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa da Administradora, conforme decisão final, transitada em julgado, proferida por juízo competente.

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

CAPÍTULO XX – POLÍTICA DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO

20.1. O Gestor adota política de exercício de direito de voto em assembleias, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. A política de exercício de direito de voto em assembleias a ser praticada pelo Gestor com relação às eventuais participações societárias detidas pelo Fundo é aquela disponível, em sua versão integral e atualizada, na rede mundial de computadores, no seguinte endereço eletrônico: www.jiveasset.com.br/documentos/.

CAPÍTULO XXI – DISPOSIÇÕES FINAIS

21.1. Os termos e condições deste Regulamento devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente da República Federativa do Brasil.

21.1. Todas as controvérsias entre o Fundo, a Administradora, o Gestor, o Custodiante,

o Consultor Especializado, o Intermediário Líder e os Cotistas ("Partes") que digam respeito ao presente Regulamento, incluindo sua interpretação, validade, cumprimento, exequibilidade, inadimplemento e rescisão, serão dirimidas definitivamente por arbitragem, nos termos da Lei 9.307/96 ("Arbitragem"), caso não sejam dirimidas de forma consensual e amigável, mediante negociações diretas mantidas em boa-fé, por um período não superior a 30 (trinta) dias, contados a partir do recebimento da notificação extrajudicial quanto à existência da controvérsia e necessidade da composição de interesses; em qualquer caso, a presente regra não afastará o direito de quaisquer das Partes de tomar as medidas cabíveis para promover a execução forçada de obrigações eventualmente inadimplidas nos termos deste Regulamento.

21.1.1. Arbitragem. A submissão das Partes à fase de solução amigável, prevista no Artigo 21.1 deste Regulamento, não impede a imediata instauração da Arbitragem, por quaisquer das Partes.

21.1.2. Instituição responsável pela administração da Arbitragem e Regulamento de Arbitragem. A Arbitragem será instituída, processada e conduzida de acordo com o Regulamento de Arbitragem do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá – CAM-CCBC ("Regulamento de Arbitragem"), vigente à época da solicitação de instauração do procedimento arbitral respectivo. A administração, a condução e o correto desenvolvimento do procedimento arbitral caberão ao Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá-CAM-CCBC ("Câmara").

21.1.3. Idioma e Local. A Arbitragem será conduzida em português na cidade de São Paulo, São Paulo, Brasil, sem prejuízo de as Partes realizarem audiências em localidade diversa mediante acordo mútuo.

21.1.4. Composição do Tribunal. A Arbitragem será conduzida por um Tribunal Arbitral composto por 3 (três) árbitros, sendo que a(s) parte(s) demandante(s), em conjunto, e a(s) parte(s) demandada(s), em conjunto, indicarão, cada qual, 01 (um) coárbitro de acordo com os prazos e condições previstas no Regulamento de Arbitragem, sendo que o terceiro árbitro será indicado por consenso pelos 2 (dois) coárbitros indicados pelas Partes e exercerá a função de Presidente do Tribunal Arbitral. O terceiro árbitro deverá ter formação jurídica. Na hipótese de os coárbitros indicados pelas Partes não chegarem a um acordo para a designação do terceiro árbitro, dentro do prazo assinalado pelo Regulamento de Arbitragem, este será indicado pelo Presidente da Câmara.

21.1.5. Sentença Arbitral. A sentença arbitral será proferida na sede da Arbitragem e obrigará as Partes e não estará sujeita a qualquer recurso de qualquer natureza para revisão de seu mérito. Durante o andamento da

Arbitragem, as partes arcarão com suas próprias despesas, custos e honorários de seus advogados, representantes e assistentes técnicos. A sentença arbitral determinará o reembolso pela parte vencida, na proporção de sua sucumbência, dos custos da arbitragem ou de qualquer procedimento judicial a esta relativo ou desta decorrente, incluindo honorários razoáveis dos advogados, peritos e árbitros, honorários de sucumbência e taxas/custas. Se ambas as Partes decaírem parcialmente de suas pretensões, o Tribunal Arbitral deverá especificar na sentença arbitral a forma e a proporção de distribuição de tais ônus e reembolso entre as Partes.

21.1.6. Continuidade das Obrigações. As Partes acordam que, durante o curso do procedimento arbitral, deverão continuar a cumprir com as suas respectivas obrigações estabelecidas neste Regulamento, salvo determinação expressa do Tribunal Arbitral em sentido contrário.

21.1.7. Foro. Observado o disposto nos Artigos 21.1.1 a 21.1.6 deste Regulamento e sem qualquer renúncia à escolha da Arbitragem como forma de resolução de controvérsias decorrentes do presente Regulamento, as Partes elegem a comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, exclusivamente para: (i) a obtenção de medidas liminares ou cautelares, previamente à instauração do procedimento arbitral, nos termos dos artigos 19 e 22-A da Lei 9.307/96; (ii) a execução de medidas coercitivas concedidas e/ou decisões proferidas pelo Tribunal Arbitral, nos termos do artigo 22-C da Lei 9.307/96; (iii) a execução forçada das obrigações previstas neste Regulamento, nos termos dos artigos 771 e seguintes do Código de Processo Civil ("CPC"); e (iv) demais procedimentos judiciais expressamente admitidos na Lei n.º 9.307/96. A execução da sentença arbitral poderá ser requerida, à escolha do interessado: (i) na comarca onde estejam o domicílio ou os bens de qualquer das Partes ou, ainda; (ii) na comarca de São Paulo, Estado de São Paulo. O requerimento de qualquer medida judicial aqui referida não será considerado uma renúncia aos direitos previstos nesta cláusula arbitral ou à arbitragem como o único método de solução de controvérsias entre as Partes.

21.1.8. Legislação aplicável. Ao presente Regulamento serão aplicáveis as Leis brasileiras. Ao procedimento arbitral serão aplicáveis as disposições desta cláusula, do Regulamento de Arbitragem e da legislação brasileira.

21.1.9. Anuência expressa. As Partes concordam expressamente com o conteúdo e com a instituição de eventual procedimento arbitral requerido por quaisquer das Partes vinculadas a este Regulamento, nos termos do artigo 4º, parágrafo segundo, da Lei n.º 9.307/96.

21.1.10. Confidencialidade e Sigilo. Nos termos do Artigo 14 do Regulamento

de Arbitragem, o procedimento arbitral é sigiloso entre as partes que integrarem o procedimento arbitral. A Arbitragem deverá ser mantida em confidencialidade e seus elementos (incluindo-se, sem limitação, as alegações das partes, provas, laudos e outras manifestações de terceiros e quaisquer outros documentos apresentados ou trocados no curso do procedimento arbitral) somente serão revelados ao Tribunal Arbitral, às partes que integrarem o procedimento e aos seus respectivos advogados, exceto se a divulgação for exigida para cumprimento das obrigações impostas por lei ou por qualquer autoridade reguladora, bem como determinada em eventuais medidas judiciais. Para o cumprimento da sentença arbitral ou para o ajuizamento de quaisquer demandas judiciais relacionadas com a Arbitragem, as Partes se comprometem a solicitar segredo de justiça, nos termos do artigo 189, IV, do CPC. Nos procedimentos arbitrais em que apenas algumas das Partes estejam envolvidas, a(s) parte(s) requerente(s) e a(s) parte(s) requerida(s) no referido procedimento arbitral devem manter o seu dever de confidencialidade e sigilo previsto neste Artigo, inclusive perante as demais Partes vinculadas a este Regulamento que não vierem a integrar qualquer dos polos no referido procedimento arbitral. A vinculação de qualquer das Partes a este Regulamento não implica qualquer direito à obtenção de informações sobre eventuais procedimentos arbitrais aos quais as Partes não sejam parte requerente ou parte requerida. O descumprimento de qualquer das obrigações aqui previstas, incluindo resistência quanto à instauração da Arbitragem, assim como a quebra de seu sigilo, sujeitarão a parte infratora a uma multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor total da sentença arbitral.

21.1.11. As disposições constantes nesta cláusula de resolução de conflitos: (i) são consideradas independentes e autônomas em relação ao Regulamento; e (ii) devem permanecer vigentes, ser respeitadas e cumpridas pelas Partes, mesmo após a liquidação ou extinção do Fundo, o decurso do prazo de duração das Cotas e/ou a segregação patrimonial do Fundo, ou ainda que o Regulamento, no todo ou em parte, venha a ser considerado nulo ou anulado.

MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

* * *