INSTRUMENTO PARTICULAR DO ADMINISTRADOR DO HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/MF Nº 30.578.417/0001-05
("FUNDO")

Pelo presente instrumento particular **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto sabino, nº 215, 4° andar, Pinheiros, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, sociedade devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários ("Administrador"), na qualidade de instituição administradora do Fundo, e

Considerando que foi deliberado na Consulta Formal finalizada em 20 de janeiro de 2023 a substituição da Gestora pela **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909, Torre Sul, 30º andar (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.789.525/0001-98 ("XP Vista"), em razão da incorporação da Gestora nos termos da Ata de Reunião de Sócios da Gestora, realizada em 1 de maio de 2023, arquivada em 18 de maio de 2023 na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº 201.468/23-2, de modo que a XP Vista atualmente figura como sucessora integral, por incorporação, de todos os direitos e obrigações até então detidos pela Gestora.

RESOLVE:

1. Aprovar a alteração do Regulamento, a fim de incluir os dados da XP Vista como gestora do Fundo, na qualidade de sucessora integral por incorporação da Gestora, na forma do documento constante do Anexo I ao presente instrumento, o qual faz parte integrante deste que passará a vigorar em 24 de maio de 2023.

Sendo assim, assina o presente instrumento, ao passo que o Administrador declara e concorda que foi firmado e assinado digitalmente, acatando como válida a comprovação de autoria e integridade do presente instrumento oriunda de tal plataforma, ainda que utilizados certificados não emitidos pela ICP-Brasil.

São Paulo, 23 de maio de 2023

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

INSTRUMENTO PARTICULAR DO ADMINISTRADOR DO HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/MF Nº 30.578.417/0001-05

ANEXO I

REGULAMENTO DO HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

São Paulo, 24 de maio de 2023

REGULAMENTO DO HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CAPÍTULO I – DO FUNDO E DAS DEFINIÇÕES

Artigo 1º O **HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** é um Fundo de Investimento Imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, regido pelo presente Regulamento, pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472/08 e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Parágrafo Único: Para o efeito do disposto no presente Regulamento e nas disposições legais e regulamentares que lhe são aplicáveis, os significados a seguir serão utilizados para as definições indicadas abaixo, sem prejuízo das demais definições e respectivos significados previstos ao longo deste Regulamento:

"**Administrador**": **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP. 05425-020,, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88;

"**ANBIMA**": Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.

"**Assembleia Geral de Cotistas**": A assembleia geral, ordinária ou extraordinária, dos Cotistas do Fundo, para deliberação das matérias e assuntos indicados no Capítulo XI deste Regulamento.

"**Ativos**": Significa os Ativos Alvo, os Ativos de Liquidez e os Outros Ativos, quando considerados em conjunto.

"**Ativos Alvo**": Os CRIs (conforme abaixo definido) emitidos por Securitizadoras Qualificadas, a serem adquiridos pelo Fundo a critério do Gestor, observados os Critérios de Elegibilidade e o Limite de Concentração (conforme abaixo definido).

"**Ativos de Liquidez**": São os seguintes ativos financeiros:

(i) cotas de outros FII;

(ii) letras hipotecárias (LH) emitidas por Instituições Financeiras Autorizadas;

(iii) letras de crédito imobiliário (LCI) emitidas por Instituições Financeiras Autorizadas;

(iv) letras imobiliárias garantidas (LIG) que possuam, no momento de sua aquisição, classificação de risco (*rating*), em escala nacional, igual ou superior a "A-" ou equivalente, atribuída pela Standard&Poors, Fitch ou Moody's;

(v) cotas de fundos de investimento classificados como "renda fixa", regulados pela Instrução CVM 555/14, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM 472/08 e desde que tais fundos de renda fixa não invistam em derivativos a qualquer título;

(vi) títulos de emissão do BACEN;

(vii) CRIs lastreados em créditos imobiliários originados a partir de imóveis corporativos, desde que possuam, cumulativamente, no momento de sua aquisição: (a) classificação de risco (*rating*), em escala nacional, igual ou superior a "A-" ou equivalente, atribuída pela *Standard&Poors*, Fitch ou Moody's; (b) valor do saldo devedor do crédito em relação ao valor de avaliação do imóvel (*Loan To Value*) máximo de 75% (setenta e cinco por cento);

(viii) certificados e recibos de depósito a prazo e outros títulos de emissão de Instituições Financeiras Autorizadas, incluindo, sem limitação, certificados de depósito bancário (CDB); e

(ix) operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais.

"**Auditor Independente**": A sociedade prestadora dos serviços de auditoria independente do Fundo.

"**BACEN**": Banco Central do Brasil.

"**Boletim de Subscrição**": É o Boletim de Subscrição de Cotas firmado por cada Cotista quando da subscrição de Cotas do Fundo, conforme abaixo especificado.

"**B3**": B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

"**Capital Autorizado**": Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 37, deste Regulamento.

"**Código ANBIMA**": Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros.

"**Código Civil Brasileiro**": Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e suas alterações posteriores.

"**Contrato de Gestão**": "*Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Fundos de Investimento*" assinado pelo Fundo, representado pelo Administrador, bem como pelo Gestor e por 02 (duas) testemunhas, referentes às atividades pertinentes à gestão da carteira de Ativos do Fundo pelo Gestor e outras avenças.

"**Cotas**": Significa as cotas de emissão do Fundo, escriturais e nominativas, que correspondem a frações ideais de seu patrimônio.

"**Cotistas**": Titulares das Cotas de emissão do Fundo.

"**CRI**": Certificados de recebíveis imobiliários, emitidos na forma de títulos de crédito nominativos, escriturais e transferíveis, lastreados em créditos imobiliários, conforme previstos na Lei nº 9.514/1997.

"**Critérios de Elegibilidade**": Os Critérios de Elegibilidade, conforme definido no Artigo 15, Parágrafo 1º do Regulamento.

"**Custodiante**": **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP. 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social.

"**CVM**": Comissão de Valores Mobiliários.

"**DDA**": Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.

"**Dia Útil**": Qualquer dia que não seja sábado, domingo, dia declarado como feriado nacional ou dias em que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário nacionalmente ou não funcionar o mercado financeiro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ou do Estado de São Paulo. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam Dia Útil, conforme definição deste item, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.

"**Distribuição de Rendimentos**": Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 52, Parágrafo 1º, deste Regulamento.

"**Escriturador**": **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP. 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social.

"**FATCA**": *Foreign Account Tax Compliance Act*.

"**FII**": Fundo de Investimento Imobiliário.

"**Fundo**": O **HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**.

"**Gestor**": **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909, Torre Sul, 30º andar (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.789.525/0001-98 devidamente autorizada pela CVM para a prestação de serviço de gestão de carteira de valores mobiliários.

"**IFIX**": O Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários divulgado pela B3.

"**Instituições Financeiras Autorizadas**": São as 8 (oito) instituições financeiras com maior valor de ativos, conforme divulgado pelo BACEN, a ser verificado na data de aquisição e/ou subscrição do respectivo Ativo pelo Fundo.

"**Instrução CVM nº 400/03**": A Instrução nº 400 de 29 de dezembro de 2003, e eventuais alterações posteriores.

"**Instrução CVM nº 472/08**": A Instrução nº 472, de 31 de outubro de 2008, e suas alterações posteriores.

"**Instrução CVM nº 555/14**": A Instrução nº 555, de 17 de dezembro de 2014, e suas alterações posteriores.

"**IPCA**": Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

"**Justa Causa**": Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 8º, Parágrafo 2º, deste Regulamento.

"**Laudo de Avaliação**": Laudo de avaliação que será elaborado por empresa especializada e independente responsável, nas situações expressamente previstas na Instrução CVM nº 472/08.

"**Lei nº 8.245/91**": A Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada, que dispõe sobre as locações de imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

"**Lei nº 8.668/93**": A Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, que dispõe sobre a constituição e o regime tributário dos Fundos de Investimento Imobiliário e dá outras providências.

"**Limite de Concentração**": Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 15, deste Regulamento.

"***Loan to Value***": Para fins deste Regulamento e, em relação a cada CRI, *Loan to Value* corresponde ao valor da dívida/financiamento/antecipação de recebíveis, dividido pelo valor dos ativos em garantia ou ativos lastro da operação, conforme o caso. No caso de operação estruturada de securitização de crédito via emissão de CRI, estes ativos em garantia ou ativos lastro são o valor presente da carteira de recebíveis e o estoque, sendo que um desconto de 40% (quarenta por cento) é aplicado em todo o estoque e na carteira de recebíveis de mutuários com mais de 02 (duas) parcelas vencidas e não pagas. No caso de cessão de recebíveis sem coobrigação (*True Sale*) o *Loan to Value* considera apenas o valor de mercado do imóvel financiado.

"**Mercado Secundário**": Qualquer ambiente de negociação pública de títulos e valores mobiliários no mercado secundário, tais como o ambiente de negociação organizado pela B3.

"**Outros Ativos**": os seguintes ativos financeiros limitados a 16,50% (dezesseis inteiros e cinquenta centésimos por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo:

(i) CRIs sujeitos aos seguintes critérios: (a) respeitar os Limites de Concentração conforme definidos no Artigo 15, Parágrafo 2º do Regulamento; (b) ter sido emitido por uma Securitizadora Qualificada; (c) a liquidação das operações deverá ocorrer em instituições autorizadas pelo BACEN/CVM; e (d) tenha sido estabelecido ao CRI um regime fiduciário por um agente fiduciário independente.

"**Patrimônio Líquido**": É a diferença entre o total do ativo realizável e do passivo exigível.

"**Política de Investimento**": Política de Investimento adotada pelo Fundo de que trata o Capítulo VIII deste Regulamento.

"**Prazo de Duração do Fundo**": Indeterminado, iniciando-se a partir da data de autorização de seu funcionamento pela CVM.

"**Primeira Emissão**": Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 34, deste Regulamento.

"**Representante dos Cotistas**": Um ou mais representantes que poderão ser nomeados pela Assembleia Geral de Cotistas para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, nos termos do artigo 25 da Instrução CVM nº 472/08.

"**Público Alvo**": O Fundo destina-se a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados no Brasil ou no exterior, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor.

"**Regulamento**": O presente regulamento do Fundo.

"**Reserva de Contingência**": Tem o significado que lhe é atribuído no Parágrafo 6º do Artigo 52 deste Regulamento.

"**Securitizadoras Qualificadas**": Empresas emissoras dos CRIs que, cumulativamente, atendam aos seguintes critérios: (i) esteja devidamente habilitada perante a CVM, nos termos da regulamentação em vigor aplicável (exceto se tal habilitação vier a ser posteriormente dispensada pela CVM, em razão de superveniência de nova regulamentação a ser editada por aquela autarquia); (ii) ter a reputação ilibada; e (iii) dispor de regras e procedimentos internos devidamente formalizadas.

"**Taxa de Administração**": Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 7º deste Regulamento.

"**Taxa de Administração Específica**": Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 7º deste Regulamento.

"**Taxa de Distribuição Primária**": Tem o significado que lhe é atribuído no Parágrafo 4º do Artigo 8º deste Regulamento.

"**Taxa de Escrituração**": tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 7º, Parágrafo Único deste Regulamento.

"**Taxa de Performance**": Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 8º deste Regulamento.

CAPÍTULO II – DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 2º As atividades de administração do Fundo serão exercidas pelo Administrador, que será responsável também pelas atividades de custódia, controladoria e escrituração das Cotas do Fundo.

Parágrafo 1º: O Administrador é instituição financeira participante aderente ao FATCA com *Global Intermediary Identification Number* ("**GIIN**") HL73EA.00000.LE.076.

Parágrafo 2º: Compete ao Administrador, tendo amplos e gerais poderes, as atividades relacionadas a funcionamento e manutenção do Fundo, ressalvados os poderes atribuídos ao Gestor, podendo exercer todos os direitos inerentes à propriedade fiduciária dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93, na Instrução CVM nº 472/08 e demais atos normativos e regulamentares aplicáveis, podendo abrir e movimentar contas bancárias, representar o Fundo em juízo e fora dele, bem como transigir, desde que observadas as restrições impostas pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472/08, por este Regulamento ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 3º: Adicionalmente ao disposto no Artigo 2º acima, incluem-se entre as obrigações do Administrador, não obstante outras previstas neste Regulamento, na Instrução CVM nº 472/08 e demais atos normativos e regulamentares aplicáveis:

I – providenciar a averbação, junto ao cartório de registro de imóveis competente, das restrições dispostas no Artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas de eventuais bens imóveis que venham a integrar o patrimônio do Fundo que tais ativos imobiliários:

a) não integram o ativo do Administrador, constituindo patrimônio único e exclusivo do Fundo;
b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;
c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;
e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e
f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais.

II - manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

a) os registros de Cotistas e de transferência de Cotas;
b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais de Cotistas;
c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo;
d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e
e) o arquivo dos relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, do(s) Representante(s) dos Cotistas e dos demais prestadores de serviços previstos nos Artigos 29 e 31 da Instrução CVM nº 472/08 que, eventualmente, venham a ser contratados.

III - receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

IV - manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo;

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

VI - dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM nº 472/08 e neste Regulamento;

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

VIII - observar as disposições constantes deste Regulamento do(s) prospecto(s) do Fundo, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;

IX - controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob responsabilidade;

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

XI – deliberar sobre a emissão de novas Cotas, observados os limites e condições estabelecidos neste Regulamento, nos termos da legislação vigente; e

XII - custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas que podem ser arcadas pelo Fundo.

Parágrafo Único: Para o exercício de suas atribuições o Administrador poderá contratar, às expensas do Fundo e com anuência do Gestor:

(i) instituição responsável pela distribuição de Cotas;

(ii) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o Administrador e, se for o caso, o Gestor, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais Ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo; e

(iii) formador de mercado para as Cotas do Fundo.

Artigo 3º O Administrador deve exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

Parágrafo 1º: São exemplos de violação do dever de lealdade do Administrador, as seguintes hipóteses:

I - usar, em benefício próprio ou de outrem, com ou sem prejuízo para o Fundo, as oportunidades de negócio do Fundo;
II – omitir-se no exercício ou proteção de direitos do Fundo ou, visando à obtenção de vantagens, para si ou para outrem, deixar de aproveitar oportunidades de negócio de interesse do Fundo;
III – adquirir bem ou direito que sabe necessário ao Fundo, ou que este tencione adquirir; e
IV – tratar de forma não equitativa os Cotistas.

Parágrafo 2º: O Administrador e empresas a este ligadas devem transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição, ressalvadas as remunerações recebidas em contraprestação aos serviços prestados ao Fundo nos termos deste Regulamento.

Artigo 4º É vedado ao Administrador no exercício de suas funções e utilizando os recursos do Fundo:

I – receber depósito em sua conta corrente;
II – conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;
III – contrair ou efetuar empréstimo;
IV – prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;
V – aplicar no exterior os recursos captados no País;
VI – aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;
VII – vender à prestação as Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries;
VIII – prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
IX –ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, Gestor ou consultor especializado, se houver, entre o Fundo e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo, nos termos do parágrafo 3º do artigo 35 da Instrução CVM nº 472/08, entre o Fundo e o Representante dos Cotistas, se houver, ou entre o Fundo e o empreendedor do empreendimento imobiliário;
X – constituir ônus reais sobre imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
XI - realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM nº 472/08;
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, observado o Artigo 18, Parágrafo 1º, abaixo; e
XIV - praticar qualquer ato de liberalidade.

Artigo 5º Ao Administrador é vedado adquirir, para seu patrimônio, Cotas do Fundo.

Parágrafo 1º: As atividades de gestão da carteira do Fundo serão exercidas pelo Gestor, nos termos do Capítulo III deste Regulamento, bem como na forma pactuada pelo Fundo e Gestor no Contrato de Gestão.

Parágrafo 2º: O Gestor estará sujeito, no que lhe couber, às mesmas vedações impostas ao Administrador nos termos do Artigo 4º deste Regulamento.

CAPÍTULO III – DA GESTÃO

Artigo 6º O Gestor será o responsável pela gestão da carteira do Fundo, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar tais Ativos que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento.

Parágrafo Único: Incluem-se entre as obrigações do Gestor, não obstante outras previstas neste Regulamento:

I – Gerir a carteira do Fundo, observada a Política de Investimentos descrita neste Regulamento;
II - Supervisionar a conformidade dos investimentos do Fundo com a Política de Investimentos descrita neste Regulamento;
III - Monitorar o desempenho do Fundo;
IV - Sugerir ao Administrador modificações a este Regulamento no que se refere às competências e condições pertinentes às atividades de gestão da carteira do Fundo;
V - Informar ao Administrator acerca de sua intenção de convocar Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, com pelo menos 2 (dois) Dias Úteis de antecedência à data designada para envio da respectiva carta de convocação aos Cotistas;
VI - Realizar a análise, avaliação e assessoramento em investimentos ou desinvestimentos em Ativos para o Fundo;
VII – Assinar, em nome do Fundo, todos e quaisquer documentos necessários para a formalização da aquisição e alienação dos Ativos;
VIII - Elaborar relatórios dos investimentos realizados pelo Fundo em Ativos;
IX – Comparecer e votar nas assembleias gerais ordinárias e/ou extraordinárias dos emissores dos Ativos detidos pelo Fundo, observados os termos e condições estabelecidos em sua política de exercício de direito de voto, ou conforme o disposto neste Regulamento;
X - Votar nas assembleias gerais mencionadas acima sempre no melhor interesse do Fundo, buscando a valorização dos ativos que integrem as respectivas carteiras, empregando o zelo e a diligência exigidos pelas circunstâncias; e
XI - Firmar todos os documentos necessários para a sua formalização dos investimentos em Ativos, tais como, exemplificativamente, boletins de subscrição, termos de adesão, compromissos de investimento e declarações nos termos da legislação aplicável.

CAPÍTULO IV – DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

Artigo 7º O Fundo pagará, pela prestação de serviços de administração, gestão e controladoria de ativos e passivos, nos termos deste Regulamento e em conformidade com a regulamentação vigente, uma

remuneração equivalente a até 1,3% (um vírgula três por cento) ao ano calculada sobre: (i) o Patrimônio Líquido do Fundo; ou (ii) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("**Base de Cálculo da Taxa de Administração**") e será calculada e provisionada todo Dia Útil à razão de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos), observado o pagamento mínimo de R$ 15.000,00 (quinze mil reais) que deverá ser corrigido anualmente pelo IPCA, que será composta da Taxa de Administração Específica e da Taxa de Gestão (em conjunto, a "**Taxa de Administração**"), da seguinte forma:

(i) **Taxa de Administração Específica**. Pelos serviços de administração e controladoria de ativos e passivos, bem como para remunerar os serviços de custódia, tesouraria e processamento dos Ativos, o Fundo pagará diretamente ao Administrador a remuneração de até 0,2% (dois décimos por cento) ao ano sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, cujo percentual a ser aplicado variará de acordo com a respectiva faixa de valores de Patrimônio Líquido calculado no período a que se refere, conforme estabelecido na tabela abaixo, observado o pagamento mínimo de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), que deverá ser corrigido anualmente pelo IPCA, calculada e provisionada todo Dia Útil à base de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos) e paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que tiver o início do Prazo de Duração do Fundo:

Taxa de Administração Específica (%)	Valor do Patrimônio Líquido do Fundo (R$)
0,2% a.a. (dois décimos por cento ao ano)	Entre zero e R$ 300.000.000,00
0,18% a.a. (dezoito centésimos por cento ao ano)	Entre R$ 300.000.000,01 e R$ 600.000.000,00
0,16% a.a. (dezesseis centésimos por cento ao ano)	Entre R$ 600.000.000,01 e R$ 1.000.000.000,00
0,14% a.a. (quatorze centésimos por cento ao ano)	Qualquer valor superior a R$ 1.000.000.000,00

(ii) **Taxa de Gestão**. Pelos serviços de gestão, o Fundo pagará diretamente ao Gestor remuneração de 1,1% (um inteiro e um décimo por cento) ao ano sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração. A Taxa de Gestão será paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que tiver o início do Prazo de Duração do Fundo. A partir da competência do mês de outubro de 2020, conforme Comunicado ao Mercado divulgado em 23 de novembro de 2020, não será cobrada Taxa de Gestão sobre o valor aplicado pelo Fundo em cotas de fundo de investimento classificados como "renda fixa", regulados pela Instrução CVM n.º 555/14, que exceder 10% (dez porcento) do Patrimônio Líquido do Fundo.

Parágrafo Único: Pelos serviços de escrituração, o Fundo pagará diretamente ao Administrador a remuneração mensal de R$ 2.000,00 (dois mil reais), acrescida dos valores unitários por Cotistas, conforme a variação do passivo do Fundo nos termos da tabela abaixo ("**Taxa de Escrituração**"), tendo o seu valor deduzido do montante devido ao Gestor à título de Taxa de Gestão, e devendo ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas do Fundo:

Quantidade de Cotistas		
De	**Até**	**Valor unitário por Cotista, à título de Taxa de Escrituração**
0 (zero)	2.000 (dois mil)	R$ 1,40 (um real e quarenta centavos)
2.001 (dois mil e um)	10.000 (dez mil)	R$ 0,95 (noventa e cinco centavos)
Acima de 10.000 (dez mil)		R$ 0,40 (quarenta centavos)

Artigo 8º O Fundo pagará ao Gestor, adicionalmente à Taxa de Gestão prevista acima, uma remuneração equivalente a 20% (vinte por cento) do valor da rentabilidade das Cotas que exceder 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br), já deduzidas todas as demais despesas do Fundo, inclusive a Taxa de Administração ("**Taxa de Performance**"), a qual será apropriada diariamente e paga semestralmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente ao de apuração. A apropriação da Taxa de Performance se iniciará a partir do início do Prazo de Duração do Fundo.

Parágrafo 1º: Não há incidência da Taxa de Performance quando o valor da Cota do Fundo, na data da apuração, for igual ou inferior ao valor da Cota na data de pagamento da última Taxa de Performance.

Parágrafo 2º: Fica estabelecido que, na hipótese de destituição ou substituição do Gestor sem Justa Causa, permanecerá o Fundo obrigado a realizar o pagamento ao Gestor da Taxa de Performance proporcional apurada até a data da destituição sem Justa Causa, se houver, e também a pagar Taxa de Performance referente aos resultados que vierem a ser obtidos pelo Fundo nos 24 (vinte e quatro) meses subsequentes à data da efetiva substituição ou destituição (conforme aplicável), sendo certo que referida Taxa de Performance será paga apenas ao Gestor do Fundo que tenha sido substituído, não havendo quaisquer pagamentos a serem realizados ao novo gestor a título de Taxa de Performance no período ora previsto. Caso a destituição ou substituição do Gestor se dê por Justa Causa, o Gestor receberá a Taxa de Performance, se houver, devida até a data da sua destituição ou substituição, de forma proporcional ao respectivo período de apuração.

Parágrafo 3º: Para fins do disposto no Parágrafo 2º acima, entende-se por Justa Causa a apuração e comprovação, por intermédio de decisão judicial transitada em julgado, de que (i) o Gestor atuou com culpa, negligência, imprudência, imperícia, fraude ou violação de normas e de regras do Regulamento, no desempenho de suas funções; ou (ii) condenação do Gestor em crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro; ou (iii) impedimento do Gestor de exercer, temporária ou permanentemente, atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro; ou (iv) requerimento de falência pelo próprio Gestor; ou (v) decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial do Gestor.

Parágrafo 4º: A cada emissão, o Fundo poderá, a exclusivo critério do Administrador em conjunto com o Gestor, cobrar a uma taxa de distribuição primária ("**Taxa de Distribuição Primária**"), a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas. Com exceção da Taxa de Distribuição Primária, a ser eventualmente cobrada em uma determinada emissão, não haverá outra taxa de ingresso a ser cobrada pelo Fundo.

Artigo 9° O Fundo não terá taxa de saída.

CAPÍTULO V – DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR

Artigo 10 O Administrador e/ou o Gestor poderão renunciar à administração e à gestão do Fundo, respectivamente, mediante aviso prévio de, no mínimo, 30 (trinta) dias, endereçado a cada Cotista e à CVM.

Parágrafo 1°: A CVM, no uso de suas atribuições legais, poderá descredenciar o Administrador e/ou o Gestor, em conformidade com as normas que regulam o exercício da atividade profissional de administração de carteira.

Parágrafo 2°: Nas hipóteses de renúncia ou descredenciamento, ficará o Administrador obrigado a convocar, imediatamente, a Assembleia Geral de Cotistas, a se realizar no prazo de até 10 (dez) dias, para eleger o substituto do Administrador ou o Gestor, conforme o caso, ou deliberar pela liquidação do Fundo. É facultado ao(s) Cotista(s) que detenha(m) ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas subscritas e integralizadas, em qualquer caso, ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas para tal fim, caso o Administrador não convoque a Assembleia Geral de Cotistas mencionada acima.

Parágrafo 3°: No caso de renúncia, o Administrador deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas e até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos eventuais bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

Parágrafo 4°: No caso de descredenciamento do Administrador pela CVM, esta poderá indicar administrador temporário até a eleição de novo administrador para o Fundo.

Parágrafo 5°: O Administrador e o Gestor responderão pelos prejuízos causados aos Cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento, não sendo, outrossim, responsável pelos prejuízos causados pelos atos praticados ou omissões de qualquer terceiro contratado.

Parágrafo 6°: No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, cabe ao liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocar a Assembleia Geral de Cotistas no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do Fundo.

Parágrafo 7°: Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial do Administrador, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

Parágrafo 8°: O Administrador deverá permanecer no exercício de suas funções, nos termos do Parágrafo 3° acima, mesmo quando a Assembleia Geral de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo em consequência

da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à Assembleia Geral de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo.

Parágrafo 9º: Em caso de renúncia ou liquidação judicial ou extrajudicial do Administrador, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

Parágrafo 10º: Caso o Gestor renuncie às suas funções e a Assembleia Geral de Cotistas não eleja sua respectiva substituta em até 60 (sessenta) dias a contar da data de comunicação da renúncia, o Administrador assumirá a gestão do patrimônio do Fundo após esse período de 60 (sessenta) dias, sem prejuízo da possibilidade do Administrador renunciar à administração do Fundo. Durante o período referido acima, o Gestor deverá prestar normalmente os serviços de gestão do patrimônio do Fundo, cooperando na transição de sua posição.

CAPÍTULO VI – DA CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

Artigo 11 As atividades de custódia, tesouraria e processamento dos Ativos do Fundo, assim como as atividades de escrituração das Cotas do Fundo serão realizadas pelo próprio Administrador, sendo admitido, no entanto, que o Administrador contrate, a qualquer momento, terceiros devidamente habilitados para prestarem esses serviços.

Artigo 12 Os serviços de distribuição de Cotas de cada emissão do Fundo, poderá ser prestado pelo Administrador ou poderão ser prestados por instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, devidamente contratado pelo Administrador.

Artigo 13 Quaisquer terceiros contratados pelo Fundo, nos termos deste Regulamento, responderão pelos prejuízos causados aos Cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento.

CAPÍTULO VII – DOS OBJETIVOS DO FUNDO

Artigo 14 O objetivo do Fundo é auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, nas seguintes modalidades de ativos: (a) Ativos Alvo, observados o Limite de Concentração e os Critérios de Elegibilidade previstos na Política de Investimentos abaixo; (b) Ativos de Liquidez; e (c) Outros Ativos, observado o disposto na Política de Investimentos abaixo.

Parágrafo Único: Não existe qualquer promessa do Fundo, do Administrador ou do Gestor acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos do Fundo.

CAPÍTULO VIII – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Artigo 15 O Fundo deverá investir os recursos, deduzidas as despesas do Fundo previstas neste Regulamento, obtidos com a emissão das Cotas prioritariamente na aquisição dos Ativos Alvo, que atendam aos Critérios de Elegibilidade e ao Limite de Concentração constantes do Parágrafo 1º abaixo. Os recursos

restantes à aquisição de Ativos Alvo, serão investidos em Ativos de Liquidez e/ou em Outros Ativos e utilizados para o pagamento de despesas do Fundo previstas no Artigo 47, abaixo.

Parágrafo 1º: Para aquisição ou manutenção da aplicação em determinado CRI (exceto em relação àqueles considerados expressamente como Ativos de Liquidez e Outros Ativos), este deverá atender aos seguintes critérios de elegibilidade ("**Critérios de Elegibilidade**"):

(i) ter sido emitido por Securitizadora Qualificada;

(ii) a liquidação das operações deverá ocorrer em instituições autorizadas pelo BACEN/CVM;

(iii) tenha sido estabelecido ao CRI um regime fiduciário por um agente fiduciário independente;

(iv) Os créditos imobiliários que lastreiam a emissão do CRI deverão ser (a) pulverizados, obedecendo o limite máximo de 20% (vinte por cento) por devedor; ou (b) concentrados, desde que, nesta hipótese, haja cessão fiduciária de créditos imobiliários pulverizados, obedecendo o limite máximo de 20% (vinte por cento) por devedor dos referidos créditos imobiliários pulverizados, dados em garantia no âmbito da emissão do respectivo CRI;

(v) Para as operações estruturadas com coobrigação do cedente, as seguintes características devem ser respeitadas:

a. *Loan to Value* máximo de 60% (sessenta por cento);
b. Alienação de imóveis ou das cotas da empresa desenvolvedora do projeto;
c. os Projetos possuam os respectivos registros de incorporação ou loteamento na matrícula do imóvel, conforme aplicável, e as vendas das unidades ou lotes tenham sido iniciadas;
d. Razão de garantia geral mínima de 110% (cem por cento) (Valor Presente fluxo futuro/Saldo devedor do CRI);
e. Razão de garantia de fluxo mensal mínima de 110% (cento e dez por cento). (Fluxo Mensal/Parcela de Pagamento "PMT" do CRI); e
f. Fundo de reserva de ao menos 02 (duas) parcelas de pagamentos do CRI, caso sejam pagamentos periódicos.

(vi) Para as operações de cessão sem coobrigação ("***True Sale***"), as seguintes características devem ser respeitadas:

a. *Loan to Value* máximo de 80% (oitenta por cento);
b. Unidade entregue, com "TVO" ou "Habite-se" emitidos; e
c. Alienação fiduciária do imóvel;

Parágrafo 2º: O Fundo deverá ter, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de seu Patrimônio Líquido investido em Ativos Alvo, devendo ser respeitados, adicionalmente, os seguintes limites de concentração que devem ser observados em relação aos Ativos("**Limite de Concentração**"):

(a) máximo de 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em recebíveis, direitos creditórios, participação ou outros ativos cujo lastro provenha de empreendimentos imobiliários desenvolvidos por uma mesma empresa ou empresas componentes do mesmo grupo econômico;
(b) máximo de 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em recebíveis, direitos creditórios, participação ou outros ativos cujo lastro provenha de empreendimentos imobiliários localizados em um mesmo município, caso este tenha população de até 1.000.000 (um milhão) de habitantes; e
(c) máximo de 40% (quarenta por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em recebíveis, direitos creditórios, participação ou outros ativos cujo lastro provenha de empreendimentos imobiliários localizados em um mesmo município, caso este tenha população de mais de 1.000.000 (um milhão) de habitantes;

Parágrafo 3º: Tendo em vista que o Fundo investirá preponderantemente em valores mobiliários devem ser respeitados, ainda, os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas, bem como o estabelecido neste Regulamento.

Parágrafo 4º: As disponibilidades financeiras do Fundo que não estejam aplicadas em Ativos Alvo, nos termos deste Regulamento, poderão ser aplicadas em Ativos de Liquidez e/ou em Outros Ativos.

Parágrafo 5º: Sem prejuízo da Política de Investimento do Fundo descrita neste capítulo, poderão eventualmente compor a carteira de investimento do Fundo imóveis e direitos reais em geral sobre imóveis (em qualquer localidade dentro do território nacional), participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou em outros ativos financeiros, títulos e/ou valores mobiliários que não os Ativos, exclusivamente nas hipóteses de (a) execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos de titularidade do Fundo e/ou (b) negociação de dívidas decorrentes dos Ativos de titularidade do Fundo.

Parágrafo 6º: A alteração da Política de Investimento ou a realização de investimentos em desacordo com este Regulamento dependerá de alteração ao presente Regulamento e de aprovação de Cotistas detentores da maioria dos votos dos Cotistas presentes, observados os quóruns previstos nos itens I e II do §1º do artigo 20 da Instrução CVM nº 472/08.

Artigo 16 Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo, o Administrador e/ou o Gestor dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 1º: 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 do Administrador ou do Gestor, ou de pessoas a eles ligadas;
II – a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de Imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador, o Gestor ou pessoas a ele ligadas;
III – a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador ou do Gestor, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;
IV – a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor para prestação dos serviços abaixo referidos: (a) distribuição de Cotas, exceto o da primeira distribuição de Cotas do Fundo; (b) consultoria especializada, envolvendo as atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo; (c) empresa

especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e (d) formador de mercado para as Cotas do Fundo;
V – a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor ou de pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo 2º: Consideram-se pessoas ligadas:

I – a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado, se houver, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;
II – a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado, se houver, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador 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.

Artigo 17 As hipóteses de conflito de interesses listadas no Artigo 16, Parágrafo Primeiro, deste Regulamento refletem a Instrução CVM nº 472/08. Caso as hipóteses de conflito de interesses previstas na Instrução CVM nº 472/08 venham a ser alteradas, o Administrador está autorizado a promover a alteração deste Regulamento para que sejam previstas as hipóteses descritas na referida norma.

CAPÍTULO IX – DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

Artigo 18 Poderão constar do patrimônio do Fundo:

I – Ativos Alvo;
II –Ativos de Liquidez; e
III – Outros Ativos.

Parágrafo 1º: É vedada a realização de operações com derivativos.

Parágrafo 2º: Os bens e direitos integrantes da carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

I - não poderão integrar o ativo do Administrador, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade;
II - não comporão a lista de bens e direitos do Administrador para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e
III - não poderão ser dados em garantia de débito de operação do Administrador.

Artigo 19 Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio do Fundo que temporariamente não estiver aplicada em Ativos Alvo deverá ser aplicada em Ativos de Liquidez e/ou em Outros Ativos.

Parágrafo Único: O Fundo pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em Ativos de Liquidez e/ou em Outros Ativos, para atender suas necessidades de liquidez. Não obstante, o Fundo também pode aplicar o seu caixa em Ativos Alvo para fins de liquidez.

Artigo 20 Não existe qualquer promessa do Fundo ou do Administrador acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos do Fundo.

Artigo 21 A rentabilidade que o Fundo buscará atingir não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura aos Cotistas.

CAPÍTULO X – DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Artigo 22 A Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á, ordinariamente, até o dia 30 de abril de cada ano, para deliberar sobre a matéria prevista no inciso "i" do Parágrafo 1º abaixo, e, extraordinariamente, sempre que convocada na forma prevista neste Capítulo.

Parágrafo 1º: Será de competência privativa da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo:

I - tomar, anualmente, as contas relativas ao Fundo e deliberar sobre as demonstrações contábeis apresentadas pelo Administrador;
II - deliberar sobre a emissão e distribuição de novas Cotas, no âmbito de proposta realizada pelo Administrador, observado o disposto no Artigo 37 abaixo;
III - deliberar sobre a alteração deste Regulamento, ressalvada a hipótese prevista no Parágrafo 2º abaixo, bem como outras eventualmente dispostas neste Regulamento;
IV - deliberar sobre a destituição e/ou substituição do Administrador, bem como sobre a escolha de seu substituto;
V - deliberar sobre a fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
VI - deliberar sobre a dissolução e liquidação do Fundo;
VII - deliberar sobre as eventuais reavaliações dos Ativos integrantes da carteira do Fundo, que não as avaliações periódicas previstas na regulamentação aplicável;
VIII - alteração do Prazo de Duração do Fundo;
IX – deliberar sobre a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
X - eleição e destituição do Representante dos Cotistas, bem como fixação da sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
XI - apreciação do Laudo de Avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo;
XII - deliberar sobre a alteração da Política de Investimento do Fundo;
XIII - aprovar os atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos da regulamentação aplicável; e
XIV – alteração da Taxa de Administração, observado o disposto no artigo 36 da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo 2º: Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, sempre que tal alteração (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento às exigências de normas legais ou regulamentares ou de determinação da CVM, da entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas sejam admitidas à negociação ou da ANBIMA; (ii) for necessária em virtude dos dados cadastrais do Administrador ou dos prestadores de serviço do Fundo, tais como alteração na razão

social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e (iii) envolver redução da Taxas de Administração, de taxa de custódia ou da Taxa de Performance, devendo ser providenciada pelo Administrador, no prazo de 30 (trinta) dias contados da respectiva alteração, a necessária comunicação aos Cotistas.

Artigo 23 A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante o envio de correspondência e/ou correio eletrônico aos Cotistas, de acordo com a legislação aplicável.

Parágrafo Único: O Cotista que tiver interesse em receber correspondências por meio físico deve solicitar expressamente ao Administrador, ocasião em que os custos com o seu envio serão suportados pelos Cotistas que optarem por tal recebimento.

Artigo 24 A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita (i) com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência da data da divulgação do edital de convocação, no caso das Assembleias Gerais de Cotistas ordinárias; e (ii) com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência da data da divulgação do edital de convocação, no caso das Assembleias Gerais de Cotistas extraordinárias.

Parágrafo 1º: Não se realizando a Assembleia Geral de Cotistas, será divulgado novo anúncio de segunda convocação ou, caso aplicável, providenciado o envio de carta com aviso de recebimento aos Cotistas que assim tiverem solicitado, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Parágrafo 2º: Não se realizando a Assembleia Geral de Cotistas em segunda convocação, será divulgado novo anúncio de terceira convocação ou, caso aplicável, providenciado o envio de carta com aviso de recebimento aos Cotistas que assim tiverem solicitado, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Parágrafo 3º: Salvo motivo de força maior (i.e., por ocasião de fatores externos e além do controle do Administrador ou do Gestor), a Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á no local onde o Administrador tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, os anúncios, cartas ou correios eletrônicos (*e-mail*) endereçados aos Cotistas indicarão, com clareza, o lugar da reunião.

Parágrafo 4º: Independentemente das formalidades previstas neste Artigo, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

Parágrafo 5º: O Administrador deve colocar todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas, (i) em sua página na rede mundial de computadores e mantê-los lá até a sua realização; (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 do Fundo sejam admitidas à negociação.

Artigo 25 A Assembleia Geral de Cotistas também pode reunir-se por convocação do Administrador, do Gestor, do Custodiante ou de Cotistas detentores de Cotas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas, observados os procedimentos descritos nesta seção.

Parágrafo 1º: A convocação por iniciativa de Cotistas deve ser dirigida ao Administrador, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral de Cotistas às expensas dos respectivos requerentes, salvo se a Assembleia Geral de Cotistas assim convocada deliberar

em contrário. Quando do envio de tal convocação para os Cotistas do Fundo, poderão o Administrador e/ou o Gestor se manifestarem, por escrito, acerca de suas opiniões em relação às matérias constantes da ordem do dia da referida convocação, devendo a respectiva manifestação ser enviada pelo Administrador aos Cotistas juntamente com a respectiva convocação.

Parágrafo 2º: Nos casos de pedidos públicos de procuração formulados por iniciativas de Cotistas nos termos da legislação em vigor, quando da publicação de tal pedido para os Cotistas do Fundo, poderão o Administrador e/ou o Gestor se manifestarem, por escrito, acerca de suas opiniões em relação às matérias da assembleia a qual se refira tal pedido, devendo a respectiva manifestação ser enviada pelo Administrador aos Cotistas juntamente com o respectivo pedido de procuração pública assim formulado.

Parágrafo 3º: Por ocasião da Assembleia Geral de Cotistas ordinária, os detentores de Cotas que representem, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o Representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral de Cotistas, que passará a ser ordinária e extraordinária.

Parágrafo 4º: O pedido de que trata o Parágrafo 3º acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no §2º do artigo 19-A da Instrução CVM nº 472/08, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas ordinária.

Parágrafo 5º: O percentual de que trata o Parágrafo 3º acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 6º: Caso os Cotistas ou o Representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa prevista no Parágrafo 3º acima, o Administrador deve divulgar, pelos meios referidos neste Regulamento, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no Parágrafo 4º acima, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

Artigo 26 A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de pelo menos 01 (um) Cotista, correspondendo cada Cota ao direito de 01 (um) voto na Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 1º: As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão tomadas por maioria simples de votos dos Cotistas presentes, ressalvados os quóruns específicos previstos neste Regulamento.

Parágrafo 2º: As deliberações relativas às matérias previstas nos incisos III, IV, V, VI, XI, XIII e XIV do Parágrafo 1º do Artigo 22, acima dependerão de aprovação, em Assembleia Geral de Cotistas, de Cotistas presentes que representem:

I - 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando caso o Fundo tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou
II – metade, no mínimo, das Cotas emitidas, caso o Fundo tenha até 100 (cem) Cotistas.

Parágrafo 3º: Os percentuais de que trata o Parágrafo 2º acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável

na respectiva Assembleia Geral de Cotistas que trate das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Parágrafo 4º: Somente podem votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas do Fundo inscritos no registro de Cotistas na data da convocação, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Parágrafo 5º: Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo:

I – o Administrador ou o Gestor;
II – os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor;
III – empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários;
IV – os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários;
V – o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a Laudos de Avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e
VI – o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Parágrafo 6º: Não se aplica a vedação prevista no Parágrafo 5 acima, quando:

I - os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos incisos I a VI do Parágrafo 5 acima;
II – no caso do inciso V do Parágrafo 5 acima, todos os subscritores das Cotas do Fundo forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o Laudo de Avaliação, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do art. 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de1976; ou
III - houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto.

Artigo 27 As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizada em carta, telex, telegrama, correio eletrônico (*e-mail*) ou fac-símile, ambos com confirmação de recebimento, a ser dirigido pelo Administrador a cada Cotista para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, observadas as formalidades previstas na legislação vigente.

Parágrafo Único: Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Artigo 28 Qualquer deliberação tomada na referida Assembleia Geral de Cotistas somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da Ata da Assembleia Geral de Cotistas, contendo o inteiro teor das deliberações, bem como do Regulamento devidamente alterado e consolidado, conforme o caso.

CAPÍTULO XI – DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Artigo 29 A Assembleia Geral de Cotistas poderá nomear até 3 (três) Representante(s) dos Cotistas, com mandato unificado de 1 (um) ano, permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

Parágrafo 1º: A eleição do(s) Representante(s) dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes em Assembleia Geral de Cotistas e que representem, no mínimo:

I – 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, caso o Fundo tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou
II – 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, caso o Fundo tenha até 100 (cem) Cotistas.

Parágrafo 2º: A destituição do Representante dos Cotistas será feita pela Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do item X, do artigo 22, acima.

Parágrafo 3º: A função de Representante dos Cotistas é indelegável.

Artigo 30 Somente pode exercer as funções de Representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

I - ser Cotista;
II - não exercer cargo ou função no Administrador ou no controlador do Administrador, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
III - não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
IV – não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário;
V – não estar em conflito de interesses com o Fundo; e
VI – não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

Artigo 31 Compete ao(s) Representante(s) dos Cotistas exclusivamente:

I – fiscalizar os atos do Administrador e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
II – emitir formalmente opinião sobre as propostas do Administrador, a serem submetidas à Assembleia Geral de Cotistas, relativas à emissão de novas Cotas – exceto se aprovada nos termos do Artigo 37 abaixo –, transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;
III – denunciar ao Administrador e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à Assembleia Geral de Cotistas, os erros, fraudes ou crimes que descobrir, e sugerir providências úteis ao Fundo;
IV – analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo;
V – examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;
VI – elaborar relatório que contenha, no mínimo:
a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;
b) indicação da quantidade de Cotas de emissão do Fundo detida por cada Representante dos Cotistas;
c) despesas incorridas no exercício de suas atividades;
d) opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.
VII – exercer as atribuições descritas neste artigo 31 durante a liquidação do Fundo.

Parágrafo 1º: Pela representação dos Cotistas do Fundo, nela compreendidas as atividades acima descritas, o Fundo poderá pagar mensal e diretamente ao(s) Representante(s) dos Cotistas, pela prestação de serviços, nos termos deste Regulamento e em conformidade com a regulamentação vigente, uma remuneração que será definida na Assembleia Geral de Cotistas que o(s) eleger(em).

Parágrafo 2º: O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição do(s) Representante(s) dos Cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea "d" do inciso VI do Artigo 31, acima.

Parágrafo 3º: O(s) Representante(s) dos Cotistas pode(m) solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

Parágrafo 4º: Os pareceres e opiniões do(s) Representante(s) dos Cotistas deverão ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea "d" do inciso VI do Artigo 39, acima e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos dos artigos 40 e 42 da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo 5º: O(s) Representante(s) dos Cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais de Cotistas e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

Parágrafo 6º: Os pareceres e representações individuais ou conjuntos do(s) Representante(s) dos Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral de Cotistas, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Parágrafo 7º: O(s) Representante(s) dos Cotistas tem os mesmos deveres do Administrador nos termos do artigo 33 da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo 8º: O(s) Representante(s) dos Cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

Artigo 32 Sempre que a Assembleia Geral de Cotistas for convocada para eleger o(s) Representante(s) dos Cotistas, as informações de que trata o Parágrafo 5º, do Artigo 31 acima, deverão incluir:

I – declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no Artigo 30 acima; e
II – as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

CAPÍTULO XII – DAS COTAS: COLOCAÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, EMISSÃO E NEGOCIAÇÃO

Artigo 33 O patrimônio do Fundo será formado pelas Cotas, inicialmente, em classe única, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos neste Regulamento referente à emissão de Cotas.
Parágrafo Único: Desde que previamente aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do item "ii", parágrafo 1º, artigo 22, acima, o Fundo poderá realizar novas emissões de Cotas do Fundo.

Artigo 34 As Cotas, correspondentes a frações ideais do patrimônio do Fundo, serão escriturais e nominativas.

Parágrafo 1º: O patrimônio inicial do Fundo será formado pelas Cotas representativas da Primeira Emissão (conforme definida adiante) de Cotas, nos termos abaixo.

Parágrafo 2º: As cotas de cada emissão do Fundo serão objeto de ofertas permitidas de acordo com a legislação brasileira, respeitado o público alvo do Fundo, sendo a primeira emissão de Cotas realizada por meio de oferta pública de distribuição ("**Primeira Emissão**"), nos termos da Instrução CVM nº 400/03. No âmbito da Primeira Emissão de Cotas, serão emitidas até 2.000.000 (dois milhões) Cotas de série única, e valor unitário de R$ 100,00 (cem reais), totalizando até R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), respeitado o montante mínimo de subscrição abaixo descrito, necessário para o Fundo entrar em funcionamento.

Parágrafo 3º: A subscrição de Cotas pelo investidor e aceitação das condições da Primeira Emissão será formalizada junto às instituições intermediárias e mediante a assinatura do Boletim de Subscrição e observância dos demais procedimentos estabelecidos pela B3, até a Data Limite para Aceitação da Oferta, conforme estabelecida no Prospecto da Primeira Emissão e descrita no suplemento relativo à Primeira Emissão de Cotas, constante no Anexo I ao presente Regulamento.

Parágrafo 4º: Por ocasião da Primeira Emissão, será admitida a captação parcial dos recursos correspondentes às Cotas da Primeira Emissão ofertadas, observado o valor mínimo de captação de R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), correspondente a, no mínimo, 500.000 (quinhentas mil) Cotas, conforme descrito no suplemento referente à Primeira Emissão de Cotas do Fundo constante na forma do Anexo I ao presente Regulamento, mediante cancelamento do saldo não colocado findo o prazo da distribuição.

Parágrafo 5º: Caso o investidor for o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo, que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Parágrafo 6º: Não obstante o disposto no Parágrafo 6° acima, os Cotistas do Fundo estarão sujeitos à seguinte regra de notificação, com a qual expressamente concordam quando da assinatura do Boletim de Subscrição: na hipótese de um único Cotista subscrever ou adquirir em mercado organizado a quantidade de Cotas igual ou superior a 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas pelo Fundo, bem como nas hipóteses desta quantidade de Cotas ser aumentada em intervalos adicionais de 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas pelo Fundo, o respectivo Cotista deverá notificar o Administrador acerca de tal fato em até 3 (três) dias úteis após referida aquisição, informando o número de Cotas detidas, qual o objetivo da participação atingida no que se refere aos seus direitos políticos e a quantidade de Cotas visada pelo respectivo Cotista. O inadimplemento desta obrigação pelo Cotista sujeito a tal notificação implicará na suspensão dos direitos políticos do referido Cotista até que tal notificação seja devidamente enviada ao Administrador. Tais notificações serão mantidas em confidencialidade pelo Administrador, podendo apenas ser compartilhadas com o Gestor, sem qualquer possibilidade de divulgação de tais informações ao mercado.

Parágrafo 7º: As importâncias recebidas na integralização de Cotas, durante o processo de distribuição, deverão ser depositadas em nome do Fundo, em instituição bancária autorizada a receber depósitos.

Parágrafo 8º: As Cotas poderão ser distribuídas pelo sistema DDA, administrado e operacionalizado pela B3.

Artigo 35 As Cotas serão mantidas em conta de depósito em nome de seus Cotistas junto ao Escriturador, e o extrato da conta de depósito comprovará a propriedade e a quantidade de Cotas detidas pelos Cotistas, conforme registros do Fundo.

Artigo 36 O valor patrimonial das Cotas, após a data de início do Fundo, será o resultante da divisão do valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado pelo número de Cotas.

Artigo 37 O Fundo poderá, mediante orientação do Gestor devidamente comunicada ao Administrador neste sentido, emitir Cotas adicionais, todas estas de série única e valor unitário definido conforme o parágrafo 2º abaixo, no valor máximo de emissão equivalente a R$ 800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais), sem a necessidade de aprovação da Assembleia Geral de Cotistas e de alteração deste Regulamento ("**Capital Autorizado**"). Para tanto, caberá ao Administrador, após orientação do Gestor, definir e comunicar aos Cotistas sobre as respectivas condições para subscrição e integralização das Cotas emitidas do Capital Autorizado, bem como as condições para o exercício do direito de preferência, observado o disposto na legislação aplicável, respeitando-se os prazos e procedimentos operacionais da B3, e devendo seguir, ainda, os procedimentos regulatórios previstos para realização de oferta pública de distribuição das referidas Cotas.

Parágrafo 1º: Após o encerramento da distribuição de Cotas de Primeira Emissão do Fundo e, além da possibilidade descrita no *caput* deste Artigo 37, o Fundo poderá emitir novas Cotas mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas tomada pela maioria simples de votos dos Cotistas presentes, incluindo, mas não se limitando a, situações que possam requerer (i) a realização de novos investimentos do Fundo nos Ativos Alvo de forma a manter seu valor econômico, (ii) a cobertura de eventuais contingências do Fundo, (iii) a recomposição do caixa do Fundo em montante suficiente para pagamento das despesas do Fundo; ou (iv) para aquisição de novos Ativos Alvo para o Fundo.

Parágrafo 2º: O valor das Cotas objeto de novas distribuições de emissão do Fundo deverá ser aprovado em Assembleia Geral de Cotistas (com exceção das Cotas emitidas do Capital Autorizado, nos termos do *caput* deste Artigo 37) e fixado, tendo em vista (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas; (ii) o valor de mercado apurado mediante laudo de avaliação dos Ativos integrantes da carteira do Fundo, a ser realizado por empresa especializada; (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas ou (iv) outra metodologia definida na Assembleia Geral de Cotistas que vier a deliberar sobre referida emissão.

Parágrafo 3º: Aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas, fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem na data (i) da realização da Assembleia Geral de Cotistas que tiver aprovado a realização da emissão de cotas em questão, ou (ii) da comunicação do Administrador tratada no Artigo 37, caso as cotas seja emitidas a partir do Capital Autorizado, respeitando-se os prazos operacionais necessários, conforme a modalidade de distribuição escolhida e a regulamentação aplicável. Será observada a possibilidade de cessão de seu direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros, sendo certo que haverá

a possibilidade de o direito de preferência ser substituído por procedimento de oferta prioritária aplicável aos Cotistas do Fundo, que garanta prioridade aos Cotistas do Fundo quando da realização de uma nova emissão de Cotas, distribuídas por meio de oferta pública de distribuição de Cotas.

Parágrafo 4º: As informações relativas à Assembleia Geral de Cotistas que aprovou a nova emissão (conforme o caso), estarão disponíveis a partir da data da Assembleia Geral de Cotistas, na sede do Administrador. Adicionalmente, o Administrador enviará tais documentos aos Cotistas no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis da realização da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 5º: A Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre novas emissões de Cotas definirá as respectivas condições para subscrição e integralização de tais Cotas, observado o disposto na legislação aplicável, respeitando-se o quanto disposto neste Artigo 37.

Parágrafo 6º: As novas Cotas terão direitos, taxas, despesas e prazos iguais aos conferidos às demais Cotas, exceto por eventual ordem de pagamento de rendimentos, nos termos deste Artigo.

Parágrafo 7º: Quando assim exigido pela legislação e regulamentação aplicáveis, a distribuição das Cotas deverá ser precedida do registro na CVM da correspondente oferta pública.

Parágrafo 8º A subscrição das Cotas no âmbito de cada oferta pública será efetuada mediante assinatura dos respectivos Boletim de Subscrição e termo de adesão ao Regulamento, por meio do qual o investidor deverá declarar que tomou conhecimento e compreendeu os termos e cláusulas das disposições do presente Regulamento, em especial daquelas referentes à política de investimento, bem como integralização do valor das Cotas subscritas

Artigo 38 No ato de subscrição das Cotas, o Cotista deverá assinar o respectivo Boletim de Subscrição, que especificará as condições da subscrição e integralização, e que será autenticado pela(s) instituição(ões) autorizada(s) a processar a subscrição e integralização das Cotas, do qual constarão, entre outras informações:

I - nome e qualificação do subscritor;
II - número de Cotas subscritas;
III - preço de subscrição e valor total a ser integralizado; e
IV - condições para integralização de Cotas.

Artigo 39 As Cotas de cada emissão (com exceção daquelas distribuídas nos termos da Primeira Emissão) deverão ser subscritas até o final do respectivo prazo de colocação, estabelecido conforme o rito de distribuição a ser adotado para cada futura emissão de Cotas.

Artigo 40 A integralização das Cotas deverá ser feita nos termos do Boletim de Subscrição em moeda corrente nacional ou em Ativos Alvo (se assim permitido neste Regulamento e previsto em cada Boletim de Subscrição).

Parágrafo 1º: As Cotas integralizadas em moeda corrente nacional deverão estar imediatamente disponíveis e transferíveis ao Administrador, as quais serão alocadas pelo Administrador em uma conta segregada em nome do Fundo, nos termos de cada Boletim de Subscrição.

Artigo 41 De acordo com o disposto no Artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no Artigo 9º da Instrução CVM nº 472/08, as Cotas do Fundo não são resgatáveis, salvo na hipótese de liquidação do Fundo.

CAPÍTULO XIII – DOS EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO

Artigo 42 Na hipótese de liquidação do Fundo, os titulares de Cotas deverão partilhar o patrimônio na proporção de suas respectivas participações, na data de liquidação, sendo vedado qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas.

Artigo 43 O Fundo entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos deste Regulamento.

Artigo 44 O Fundo poderá ser liquidado, mediante deliberação de seus Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, na ocorrência dos seguintes eventos:

I - caso seja deliberado em Assembleia Geral de Cotistas, respeitado o disposto no inciso "vi" do Parágrafo 1º do Artigo 22 deste Regulamento;
II - desinvestimento de todos os Ativos Alvo;
III - descredenciamento, destituição, ou renúncia do Administrador, caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Geral de Cotistas não nomeie instituição administradora habilitada para substituir o Administrador ou por qualquer motivo a Assembleia Geral de Cotistas convocada para esse fim não seja instalada nos termos deste Regulamento; e
IV - demais hipóteses previstas na legislação e regulamentação em vigor.

Parágrafo 1º: Na hipótese de liquidação do Fundo, seus ativos serão realizados através da venda dos Ativos Alvo a terceiros interessados, hipótese a ser deliberada pela Assembleia Geral de Cotistas especialmente convocada e instalada para tal fim.

Parágrafo 2º: O produto da liquidação deverá ser distribuído aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias após a conclusão da totalidade das vendas.

Artigo 45 Encerrados os procedimentos referidos no *caput* do Artigo 42 acima, a Assembleia Geral de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas do Fundo ainda em circulação.

Artigo 46 Sem prejuízo dos procedimentos previstos neste Regulamento, por ocasião do término do Prazo de Duração do Fundo ou ainda na hipótese de a Assembleia Geral de Cotistas referida acima não chegar a uma decisão referente aos procedimentos para entrega dos direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas, o pagamento do resgate poderá se dar por meio da entrega de ativos do Fundo aos Cotistas.

Parágrafo 1º: Nos termos do *caput* deste Artigo, na hipótese do Administrador encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira do Fundo, serão dados em pagamento aos Cotistas direitos sobre imóveis e/ou ativos da carteira do Fundo mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de Cotas

detidas por cada titular sobre o valor total das Cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizados a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

Parágrafo 2º: No caso de constituição do condomínio referido acima, o Administrador deverá notificar os Cotistas para que os mesmos elejam o Administrador para o referido condomínio dos Ativos do Fundo, na forma do Artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, informando a proporção dos Ativos a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade do Administrador perante os Cotistas até a constituição do referido condomínio, que, uma vez constituído, passará a ser de responsabilidade exclusiva do administrador eleito pelos Cotistas na forma do disposto no presente Parágrafo, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes ao condomínio, previstas no Código Civil Brasileiro.

Parágrafo 3º: Caso os titulares das Cotas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido nos Parágrafos acima, esta função será exercida pelo titular de Cotas que detenha o maior número de Cotas em circulação.

Parágrafo 4º: A regra de constituição de condomínio prevista acima é aplicável também nas amortizações de Cotas previstas neste Regulamento.

Parágrafo 5º: As regras acima estabelecidas somente poderão ser modificadas por deliberação unânime de Assembleia Geral de Cotistas que conte com a presença da totalidade dos Cotistas.

Parágrafo 6º: O Custodiante e/ou empresa por ele contratada fará a guarda dos ativos integrantes da carteira do Fundo pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias, contados da notificação referida no Parágrafo 2º acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará, ao Custodiante, data, hora e local para que seja feita a entrega dos Ativos do Fundo aos Cotistas. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover a consignação dos Ativos do Fundo do Fundo na forma do Artigo 334 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo 7º: Quando da 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.

Parágrafo 8º: Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo, análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

CAPÍTULO XIV – DOS ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 47 Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas que lhe serão debitadas pelo Administrador:

I – Taxa de Administração, Taxa de Escrituração e Taxa de Performance;

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 no Regulamento ou na Instrução CVM nº 472/08;
IV – Gastos da distribuição primária de Cotas, 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 dos imóveis que componham seu patrimônio;
VII – honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
VIII – Honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II, III e IV do artigo 31, da Instrução CVM nº 472/08;
IX – Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções;
X – Gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral de Cotistas;
XI – Taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo;
XII – Gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias nos termos deste Regulamento e da legislação aplicável;
XIII – Gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
XIV – Taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista, se for o caso;
XV – Despesas com o registro de documentos em cartório; e
XVI – Honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no art. 25 da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo Único: Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correrão por conta do Administrador, salvo decisão contrária da Assembleia Geral de Cotistas.

Artigo 48 Mensalmente, durante o Prazo de Duração do Fundo e até a liquidação do Fundo, o Administrador obriga-se a utilizar as disponibilidades do Fundo para atender às exigibilidades do Fundo, obrigatoriamente, na seguinte ordem de prioridade:

I - pagamento dos encargos do Fundo descritos no Artigo 47 acima;
II - pagamento de rendimentos aos Cotistas;
III - pagamento pela aquisição Ativos; e
IV – formação de reserva para pagamento das despesas relacionadas à liquidação do Fundo, ainda que exigíveis em data posterior ao encerramento de suas atividades.

Parágrafo Único: Sempre que for verificada a insuficiência de caixa no Fundo, o Administrador convocará os Cotistas em Assembleia Geral de Cotistas, para que estes realizem os devidos aportes adicionais de recursos no Fundo, mediante a aprovação da emissão de novas Cotas.

CAPÍTULO XV – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 49 O exercício social do Fundo tem duração de 12 (doze) meses, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 50 O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada das escriturações relativas ao Administrador.

Artigo 51 As demonstrações financeiras do Fundo estarão sujeitas às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente pelo Auditor Independente, o qual se encontra devidamente registrado na CVM.

Parágrafo 1º: Pela prestação dos serviços de auditoria independente das demonstrações financeiras do Fundo, o Auditor Independente fará jus à remuneração constante do respectivo contrato celebrado com o Administrador, em nome do Fundo, podendo ser verificada nas demonstrações financeiras do Fundo.

Parágrafo 2º: Anualmente, serão contratadas, pelo Administrador, às expensas do Fundo, avaliações econômico-financeiras dos Ativos do Fundo para atualização de seus valores.

CAPÍTULO XVI – DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

Artigo 52 Os rendimentos auferidos pelo Fundo dependerão do resultado obtido em razão de suas atividades.

Parágrafo 1º: O Fundo distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes ("**Distribuição de Rendimentos**").

Parágrafo 2º: Os rendimentos do Fundo (já descontadas as despesas ordinárias do Fundo) serão distribuídos mensalmente, a título de antecipação dos resultados do semestre a que se refiram, sendo que eventual saldo não distribuído como antecipação será pago em até 10 (dez) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ser utilizado pelo Administrador para reinvestimento em Ativos Alvo, Ativos de Liquidez, Outros Ativos ou composição ou recomposição da Reserva de Contingência, com base em recomendação apresentada pelo Gestor, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

Parágrafo 3º: Havendo resultado a ser distribuído aos Cotistas, conforme acima disposto, o Administrador informará aos Cotistas no último Dia Útil do mês em que for apurado os resultados: (i) a data de pagamento, que deverá ser até o 12º (décimo segundo) dia do mês subsequente, e (ii) o valor a ser pago por Cota, devendo as Cotas, neste sentido, serem consideradas e negociadas "ex-rendimento" a partir do 1º (primeiro) Dia Útil do mês subsequente ao mês que for apurado os resultados.

Parágrafo 4º: Farão jus aos rendimentos de que trata o Parágrafo 1º acima os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do último dia do mês anterior ao da apuração do rendimento, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Custodiante.

Parágrafo 5º: Entende-se por lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa o produto decorrente do recebimento dos lucros e/ou rendimentos devidamente auferidos pelos Ativos, excluídos os custos relacionados, as despesas ordinárias, as despesas extraordinárias, despesas relacionadas a realização dos Ativos e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

Parágrafo 6º: Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("**Reserva de Contingência**"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Ativos de Liquidez e/ou em Outros Ativos.

Parágrafo 7º: O valor da Reserva de Contingência que venha a ser constituída será correspondente a 1% (um por cento) do valor total dos Ativos.

CAPÍTULO XVII – DA PUBLICIDADE E DA REMESSA DE DOCUMENTOS

Artigo 53 No ato de seu ingresso no Fundo, o Cotista receberá do Administrador, obrigatória e gratuitamente, um exemplar deste Regulamento, devendo expressamente concordar com o conteúdo deste Regulamento e consentir em se vincular aos seus termos e condições, mediante assinatura do Boletim de Subscrição.

Parágrafo 1º: Entre as informações referidas acima, não se incluirão informações sigilosas referentes aos Ativos integrantes da carteira do Fundo, obtidas pelo Administrador sob compromisso de confidencialidade ou em razão de suas funções regulares enquanto membro ou participante dos órgãos de administração ou consultivos de sociedades que desenvolvam os Ativos.

Parágrafo 2º: O Cotista do Fundo poderá obter maiores informações, bem como cópias dos documentos relativos ao Fundo na sede do Administrador.

Artigo 54 O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

I – mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução CVM nº 472/08;

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 nº 472/08;

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

a) as demonstrações financeiras;

b) o relatório do auditor independente; e

c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

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

V – até 08 (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.

Parágrafo 1º: O Administrador deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores este Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

Parágrafo 2º: O administrador deverá entregar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08, atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas Cotas.

Artigo 55 O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas, em sua página na rede mundial de computadores, os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

I – edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias Gerais de Cotistas extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
II – até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas extraordinária;
III – fatos relevantes;
IV – até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pelo Fundo, nos termos da legislação vigente;
V – no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral de Cotistas extraordinária;
VI – em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo(s) Representante(s) dos Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso V do artigo 39 da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo 1º: A divulgação de fatos relevantes deve ser ampla e imediata, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas do Fundo, sendo vedado ao Administrador valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do Fundo.

Parágrafo 2º: Considera-se relevante, sem exclusão de quaisquer outras hipóteses, qualquer deliberação da Assembleia Geral de Cotistas ou do Administrador, 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 de Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

Parágrafo 3º: São exemplos de ato ou fato relevantes:

I – a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou ao Cotista;
II – o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas do Fundo;
III – a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos imóveis de propriedade do Fundo destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo em sua rentabilidade;
IV – o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade do Fundo;
V – contratação de formador de mercado ou o término da prestação do serviço;
VI – propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira do Fundo;

VII – a venda ou locação dos Ativos Alvo de propriedade do Fundo destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo em sua rentabilidade;
VIII – alteração do Gestor ou do Administrador;
IX – fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo ou qualquer outra operação que altere substancialmente a sua composição patrimonial;
X – alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de Cotas do Fundo;
XI – cancelamento da listagem do Fundo ou exclusão de negociação de suas Cotas;
XII – desdobramentos ou grupamentos de Cotas; e
XIII – emissão de Cotas nos termos do Artigo 37 deste Regulamento.

Artigo 56 A publicação de informações referidas neste Capítulo, bem como de todas as demais informações e documentos relativos ao Fundo, deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

Parágrafo Único: O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no *caput*, enviar as informações referidas neste Capítulo ao mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

CAPÍTULO XVIII – DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 57 Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Administrador, que cabiam ao *de cujus* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

Artigo 58 O presente Regulamento é elaborado com base na Instrução CVM n.º 472/08 e demais normativos que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos Fundos de Investimento Imobiliário.

Parágrafo Único: As matérias não abrangidas expressamente por este Regulamento serão reguladas pela Instrução CVM n.º 472/08 e demais regulamentações, conforme aplicável.

Artigo 59 Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para propositura de quaisquer ações judiciais relativas ao Fundo ou a questões decorrentes da aplicação deste Regulamento.

São Paulo, 24 de maio de 2023.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administrador

Anexo I ao Regulamento do
HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
("FUNDO")

Suplemento da Primeira Emissão de Cotas do FUNDO

Suplemento ao Regulamento do FUNDO, referente à Primeira Emissão de Cotas ("**Suplemento da Primeira Emissão de Cotas**"), realizada nos termos do Regulamento, a qual contará com as seguintes características:

a) Data de deliberação da Primeira Emissão: 07 de maio de 2019.

b) Quantidade de Cotas: 2.000.000 (dois milhões) Cotas.

c) Classe(s) de Cotas: classe única.

d) Quantidade de Séries: série única.

e) Valor Nominal Unitário das Cotas na data de emissão: R$ 100,00 (cem reais).

f) Valor total da Primeira Emissão, na data de emissão: R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).

g) Valor mínimo a ser captado no âmbito da Primeira Emissão (sob pena de cancelamento da distribuição): R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais).

h) Valor mínimo de investimento inicial no Fundo por investidor: R$25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

i) Distribuição Parcial: Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, a distribuição parcial das Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingida a Captação Mínima (conforme abaixo definida). Caso não seja atingida a Captação Mínima, a Oferta será cancelada. A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, 500.000 (quinhentas mil) Cotas ("Captação Mínima"). As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação deverão ser canceladas. Uma vez atingida a Captação Mínima, o Administrador e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por reduzir o valor total da emissão até um montante equivalente a qualquer montante entre a Captação Mínima e o valor total da emissão, hipótese na qual a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento.

j) Regime de distribuição: Melhores Esforços.

k) Prazo de distribuição: 6 (seis) meses, contado da data de divulgação do anúncio de início de distribuição, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento, o que ocorrer primeiro.

l) Coordenador Líder da distribuição: **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CAMBIO, TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S/A.**, instituição financeira, sede na cidade de São Paulo (SP), à Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nº 1.909, Torre Sul, 25º ao 30º andares, CEP 01.4543-0010.

m) Taxa de Ingresso: Não há.

n) Lote Adicional: Nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 400.000 (quatrocentas mil) Cotas ("Cotas do Lote Adicional"), nas mesmas condições das Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder (conforme abaixo definido), que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de realização do procedimento de alocação, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Primeira Emissão e da Oferta.

Os termos iniciados em letra maiúscula neste Suplemento da Primeira Emissão de Cotas do Fundo terão os mesmos significados a eles atribuídos no Regulamento, exceto se de outra forma restar disposto neste Suplemento.