DocuSign Envelope ID: ECACFDC9-3BC9-4847-93ED-B4A41ACAD6E0

REGULAMENTO DO DELTA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

DO FUNDO

Art. 1º. O **DELTA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, designado neste regulamento como Fundo, é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, e regido pelo presente regulamento ("**Regulamento**"), pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993 ("**Lei n.º 8.668**"), pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") n.º 472, de 31 de outubro de 2008 ("**Instrução CVM 472**") e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

§ 1º. O Fundo é administrado pela **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada a administrar carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório n.º 18.897, de 07 de julho de 2021, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, 1.726, 19º andar (parte), conjunto 194, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no CNPJ sob nº 16.695.922/0001-09 (doravante simplesmente denominado "**Administrador**"), conforme a regulamentação aplicável, e gerido pela **ID GESTORA E ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, n.º 1.726, 7º andar, conjunto 72, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-000, inscrita no CNPJ sob o nº 21.046.086/0001-63, devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório n.º 14.715, de 21 de dezembro de 2015 (doravante simplesmente denominada "**Gestor**"). O nome do Diretor responsável pela supervisão do Fundo pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (www.cvm.gov.br) e no endereço eletrônico do Administrador (http://www.idsf.com.br).

§2º. O público-alvo do Fundo será composto por investidores profissionais e qualificados, conforme definido em regulamentação específica da CVM.

§3º. Todas as informações e documentos relativos ao Fundo que, por força deste Regulamento e/ou das normas aplicáveis, devam ficar disponíveis aos cotistas, poderão ser obtidos e/ou consultados na sede do Administrador ou em sua página na rede mundial de computadores (www.idsf.com.br).

DO OBJETO

Art. 2º. Para os fins do Código ANBIMA, e das "Regras e Procedimentos ANBIMA do Código de Administração de Recursos de Terceiros", de 23 de maio de 2019, o Fundo é classificado como "FII Desenvolvimento para Venda Gestão Ativa" e tem como segmento de atuação: "Residencial". O Fundo tem por objeto o investimento preponderantemente em (a) participação societária em sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário e que realizem, direta ou indiretamente, desenvolvimento e construção prioritariamente de empreendimentos imobiliários residenciais e, alternativamente, de empreendimentos imobiliários comerciais e mistos ("**SPEs**"); e (b) imóveis e/ou quaisquer direitos reais sobre bens imóveis ("**Imóveis**", e em conjunto com as SPEs, denominados "**Ativos**

DocuSign Envelope ID: ECACFDC9-3BC9-4847-93ED-B4A41ACAD6E0

Alvo"), para posterior (i) alienação dos Ativos Alvo; e (ii) eventual exploração comercial dos Imóveis, por meio de locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Art. 3º. Observadas as diretrizes gerais estabelecidas no artigo 2º retro, o Fundo terá por política básica realizar investimentos em Ativos Alvo ("**Política de Investimentos**"), objetivando, fundamentalmente:

I. auferir ganho de capital nas negociações dos Imóveis que vier a adquirir e posteriormente alienar, incluindo a possibilidade de realização de incorporações e participação em empreendimentos imobiliários;

II. auferir rendimentos dos Imóveis que vier a adquirir enquanto o Ativo Alvo fizer parte do patrimônio do Fundo;

III. as aquisições e alienações dos ativos financeiros da carteira do Fundo, bem como a realização de Aplicações Financeiras (conforme abaixo definido) serão realizadas pelo Gestor, observadas as atribuições definidas neste Regulamento e na regulamentação específica da CVM;

IV. observadas as disposições deste Regulamento e da regulamentação aplicável, o Administrador delegará ao Gestor os poderes para efetuar as aquisições e alienações dos ativos financeiros da carteira do Fundo, bem como a realização de Aplicações Financeiras independentemente de prévia aprovação em Assembleia Geral de Cotistas; e

V. o Fundo deterá Imóveis, direitos reais sobre Imóveis e, participações em SPEs imobiliárias, além de outros ativos financeiros relacionados a atividades imobiliárias.

VI. O Fundo não tem o objetivo de aplicar seus recursos em Ativos Alvo específicos, ou outras Aplicações Financeiras, não existindo, dessa forma, requisitos ou critérios específicos ou determinados de diversificação, sendo certo que não haverá (i) limite de investimento por Imóvel pelo Fundo, podendo, portanto, haver apenas um único Imóvel no patrimônio do Fundo, ou (ii) qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia que se referem aos Imóveis.

Parágrafo Único. Os Imóveis e/ou direitos reais a serem adquiridos pelo Fundo deverão estar localizados no território nacional.

Art. 4º. As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Alvo, serão aplicadas em (i) cotas de fundos de investimento de renda fixa ou referenciado à Taxa DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha; (ii) instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha; ou (iii) títulos públicos federais e operações

DocuSign Envelope ID: ECACFDC9-3BC9-4847-93ED-B4A41ACAD6E0

compromissadas com lastro em tais papeis, todos os ativos listados acima com classificação de baixo risco e liquidez diária ("**Aplicações Financeiras**"). O Fundo não irá contratar operações com derivativos, inclusive para fins de proteção patrimonial.

§1º. No prazo de 6 (seis) meses a contar da data de encerramento de cada Emissão ("**Período de Investimentos**"), o Fundo envidará seus melhores esforços para aplicar o equivalente a 95% (noventa e cinco por cento) dos recursos do Fundo na aquisição de Ativos Alvo, sendo certo que, a carteira do Fundo deverá estar enquadrada no prazo estabelecido na regulamentação aplicável.

§2º. Ressalvada a distribuição prevista no §1º do artigo 20 deste Regulamento, os recursos oriundos da alienação parcial ou total de investimentos do Fundo em Ativos Alvo bem como os juros, dividendos e outros proventos provenientes das SPEs recebidos no Período de Investimento poderão ser utilizados para reinvestimento em Ativos Alvo ou ser distribuídos aos Cotistas, por meio da amortização de Cotas, conforme determinação do Gestor.

§3º. Caso, a qualquer momento durante a existência do Fundo, não se encontre Ativos Alvo para investimento pelo Fundo, poderá ocorrer a distribuição do saldo de caixa aos cotistas a título de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal.

§4º. A estratégia de saída será a venda dos Ativos Alvo de sua aquisição para terceiros interessados na aquisição dos Ativos Alvo.

Art. 5º. Os ativos integrantes do patrimônio do Fundo serão precificados de acordo com os procedimentos determinados na regulamentação em vigor e de acordo com o manual de precificação de ativos da carteira do Administrador, disponível em sua página da rede mundial de computadores.

§ 1º. O valor de aquisição dos Ativos Alvo poderá ser composto por ágio ou deságio, conforme o caso, observadas as condições de mercado.

§2º. Os Imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pelo Fundo deverão observar o disposto na Instrução CVM 472.

Art. 6º. Os recursos de cada Emissão de Cotas do Fundo serão destinados à aquisição de Ativos Alvo, observadas as condições estabelecidas neste Regulamento, assim como para arcar com despesas relativas à aquisição destes ativos e aos custos da respectiva Oferta, conforme definido nos respectivos documentos de cada Oferta a ser realizada pelo Fundo.

Art. 7º. Se, por ocasião da aquisição de Ativos Alvo forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a compra, o Fundo poderá realizar novas emissões no montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento, nos termos descritos no artigo 18 deste Regulamento e na legislação em vigor.

DocuSign Envelope ID: ECACFDC9-3BC9-4847-93ED-B4A41ACAD6E0

Parágrafo único. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas.

Art. 8º. Os resgates de recursos mantidos em Aplicações Financeiras, bem como os recursos advindos da exploração e/ou alienação dos Ativos Alvos, poderão ser utilizados para os eventos abaixo relacionados: a) pagamento de Taxa de Administração; b) pagamento de custos administrativos e demais encargos do Fundo, inclusive de despesas com aquisição dos Ativos Alvo; e c) investimentos ou desinvestimentos em novos Ativos Alvo.

Parágrafo único. Caso os resgates de recursos mantidos em Aplicações Financeiras e/ou os recursos disponíveis na Reserva de Contingências (conforme abaixo definida) não sejam suficientes para fazer frente aos pagamentos previstos no *caput* deste artigo 8º, o Administrador poderá, (i) alienar Ativos Alvo ou (ii) promover a emissão de cotas, na forma prevista no artigo 18 deste Regulamento para fazer frente às despesas indicadas nos itens "a)" e "b)" do *caput* do artigo 8º.

Art. 9º. O objeto e a Política de Investimentos do Fundo somente poderão ser alterados por deliberação da assembleia geral de cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

DA ADMINISTRAÇÃO E DA GESTÃO

Art. 10. A administração do Fundo compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à manutenção do Fundo, que podem ser prestados pelo próprio Administrador ou por terceiros por ele contratados, por escrito, em nome do Fundo. O Administrador tem amplos poderes para gerir o patrimônio do Fundo, inclusive os de abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, vender, alienar, locar, e exercer todos os demais direitos inerentes aos bens integrantes do patrimônio do Fundo, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, observadas as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação e pela regulamentação aplicáveis em vigor e desde que, em conformidade com a Política de Investimentos do Fundo, podendo, a seu exclusivo critério, delegar tais poderes ao Gestor.

§ 1º. A gestão dos valores mobiliários do Fundo será exercida pelo Gestor ou quem venha a substituí-lo.

§ 2º. O Administrador confere amplos e irrestritos poderes ao Gestor para que este adquira os valores mobiliários do Fundo, conforme a Política de Investimentos do Fundo, de acordo com o disposto neste Regulamento.

§ 3º. O Administrador e o Gestor do Fundo deverão empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao Fundo e manter reserva sobre seus negócios.

DocuSign Envelope ID: ECACFDC9-3BC9-4847-93ED-B4A41ACAD6E0

§ 4º. O Administrador será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, o proprietário fiduciário dos bens adquiridos com os recursos do Fundo, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, na regulamentação, neste Regulamento, sem a necessidade de aprovação pela assembleia geral de cotistas.

§ 5º. Sem prejuízo dos atos que configurem potencial conflito de interesses ou que dependam de aprovação da assembleia geral, conforme estipulado no presente Regulamento, o Administrador poderá, sem prévia anuência dos cotistas, ouvido o consultor especializado, se houver, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do Fundo:

I. Vender, prometer vender, permutar ou alienar, no todo ou em parte, os Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, ouvido o consultor especializado, se houver, incluindo, mas não se limitando, para cotistas do Fundo;

II. Celebrar, aditar, rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos com os prestadores de serviços do Fundo;

III. Realizar reinvestimentos indicados pelo Gestor, com os recursos provenientes de amortizações antecipadas dos Ativos Alvo e/ou das Aplicações Financeiras, auxiliando o Gestor, no que for aplicável, respeitado o disposto neste Regulamento e na regulamentação aplicável;

IV. Alugar, arrendar, dar em cessão onerosa de espaço, de forma geral explorar e comercializar os Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, ouvido o consultor especializado, se houver; e

V. Adquirir os Ativos Alvo para o Fundo conforme orientação (i) do consultor especializado, se houver, quando se tratar de Imóveis e (ii) do Gestor, para os demais Ativos Alvo do Fundo.

Art. 11. O Administrador para o exercício de suas atribuições poderá contratar, às expensas do Fundo:

I. Distribuição de cotas;

II. Consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsídio ao Administrador e ao Gestor, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários, Ativos Alvo e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo; e

III. Empresa especializada para administrar locações, venda, exploração de empreendimentos imobiliários, inclusive corretagem, 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 de empreendimentos análogos a tais ativos.

DocuSign Envelope ID: ECACFDC9-3BC9-4847-93ED-B4A41ACAD6E0

§ 1º. Os serviços a que se referem os incisos I, II e III deste artigo poderão ser prestados pelo próprio Administrador ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados.

§ 2º. O Administrador contratou o Gestor para a prestação dos serviços de gestão, bem como poderá o Administrador contratar formador de mercado para as cotas do Fundo, independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas.

§ 3º. É vedado ao Administrador ou ao Gestor o exercício da função de formador de mercado para as cotas do Fundo. A contratação de partes relacionadas ao Administrador e ao Gestor, para o exercício da função de formador de mercado, deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos deste Regulamento.

Art. 12. O Administrador deverá prover o Fundo com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente:

I. Manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;

II. Atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;

III. Escrituração das cotas do Fundo;

IV. Custódia de ativos financeiros;

V. Auditoria independente; e

VI. Gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo.

§ 1º. Sem prejuízo de sua responsabilidade e da responsabilidade do diretor responsável pela supervisão do Fundo, o Administrador poderá, em nome do Fundo, contratar terceiros devidamente habilitados para a prestação dos serviços acima indicados, conforme autorizado por este Regulamento.

§ 2º. Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos Imóveis, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários do Fundo compete exclusivamente ao Administrador, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do Fundo.

§ 3º. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços de custódia de ativos financeiros e auditoria independente serão considerados despesas do Fundo, nos termos do artigo 45 deste Regulamento. Os custos com a contratação de terceiros para os demais serviços previstos neste artigo 12 deverão ser pagos com parcela da taxa de administração devida ao Administrador.

DocuSign Envelope ID: ECACFDC9-3BC9-4847-93ED-B4A41ACAD6E0

DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

Art. 13. Poderão constar do patrimônio do Fundo, os Ativos Alvo e as Aplicações Financeiras, nos termos previstos nos artigos 2º e 4º deste Regulamento.

Parágrafo único. Ao término da subscrição e integralização de cada Emissão (conforme definido abaixo), o patrimônio do Fundo será aquele resultante das integralizações das Cotas.

DAS COTAS

Art. 14. As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural.

§ 1º. O Fundo manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de condômino do Fundo.

§ 2º. A cada Cota corresponderá um voto nas assembleias do Fundo.

§ 3º. De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668, o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

§ 4º. As cotas poderão ser depositadas (i) para distribuição no mercado primário, em mercado de balcão não organizado, por meio da Instituição Escrituradora (abaixo definida) e/ou por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos ("**MDA**"), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão ("**B3**"); e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Modulo de Fundos ("**FUNDOS21**"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio da B3. O Administrador fica, desde já, nos termos deste Regulamento, autorizado a alterar o mercado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da assembleia geral de cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado de instituições autorizadas pela CVM.

§ 5º. O titular de Cotas do Fundo:

I. Não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do Fundo;

II. Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio Fundo ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever; e

DocuSign Envelope ID: ECACFDC9-3BC9-4847-93ED-B4A41ACAD6E0

III. Está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do Fundo.

DA 1ª EMISSÃO DE COTAS

Art. 15. O Administrador, com vistas à constituição do Fundo, emitirá para oferta pública, a quantidade inicial de até 250.000 (duzentas e cinquenta mil) cotas, no valor de R$ 100,00 (cem reais) cada ("**Cotas**"), perfazendo o montante inicial de até R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) ("**Montante Total da Oferta**"), em série única ("**1ª Emissão**").

§ 1º. As Cotas da 1ª Emissão serão objeto de distribuição pública em regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022 ("**Resolução CVM 160**") e das disposições deste Regulamento referentes às ofertas públicas de Cotas do Fundo ("**Oferta**").

§ 2º. Não haverá investimento mínimo ou máximo inicial do Fundo requerido para cada investidor. Não existe investimento mínimo para a negociação de Cotas no mercado secundário.

§ 3º. Não será admitida a distribuição parcial das Cotas da 1ª Emissão, sendo certo que caso o Montante Total da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, e o Administrador deverá proceder à liquidação da Fundo, na forma prevista na legislação vigente.

§ 4º. As subscrições devem ser formalizadas pelos interessados diretamente nas instituições participantes da oferta pública, por meio de assinatura do pedido de subscrição e/ou compromisso de investimento, mediante o qual cada investidor formalizará a subscrição de suas respectivas cotas e sua adesão ao Regulamento, bem como atestará a sua condição de investidor profissional.

§ 5º. O Administrador informará à CVM a data da primeira integralização das cotas do Fundo no prazo de 10 (dez) dias após a respectiva ocorrência.

§ 6º. As Cotas serão integralizadas pelo respectivo preço previsto no *caput* deste artigo em atendimento às chamadas de capital ("**Chamadas de Capital**") a serem realizadas pelo Administrador, conforme instruções do Gestor, observados os procedimentos descritos nos parágrafos abaixo.

§7º. As Chamadas de Capital ocorrerão no momento e nos montantes determinados pelo Gestor, nos termos deste Regulamento e dos compromissos de investimento firmados pelos Cotistas.

§8º. Ao receberem a Chamada de Capital, os Cotistas serão obrigados a pagar o valor estabelecido em cada Chamada de Capital, de acordo com as instruções do Administrador e o disposto no compromisso de investimento.

§ 9º. Na 1ª Emissão de Cotas do Fundo não será permitida a integralização de Cotas do Fundo com bens e

DocuSign Envelope ID: ECACFDC9-3BC9-4847-93ED-B4A41ACAD6E0

direitos. As Cotas da 1ª Emissão serão integralizadas junto à instituição a ser contratada para realizar a escrituração das Cotas do Fundo ("**Instituição Escrituradora**"), mediante Chamadas de Capital que serão realizadas para solicitar que os Cotistas realizem aportes no Fundo, mediante a integralização parcial ou total das Cotas que tenham sido subscritas por cada um dos Cotistas, nos termos do respectivo compromisso de investimento.

§ 10º. Caso o cotista deixe de cumprir as condições de integralização constantes do compromisso de investimento, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do Artigo 13 da Lei nº 8.668, ficará sujeito ao pagamento dos seguintes encargos calculados sobre o valor em atraso: (a) multa não-compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor inadimplido, (b) de juros mensais de 1% (um por cento), (c) todas as despesas previstas neste Artigo.

§ 11º. Constituído em mora o cotista que não integralizar as cotas subscritas, poderá, ainda, o Administrador, a seu exclusivo critério, conforme dispõe o Artigo 13, parágrafo único da Lei nº 8.668, promover contra o referido cotista processo de execução para cobrar as importâncias devidas, servindo o pedido de subscrição ou o compromisso de investimento como título executivo, e/ou vender/ceder as cotas não integralizadas a terceiros, mesmo depois de iniciada a cobrança judicial. O resultado apurado com a venda das cotas de cotista inadimplente reverterá ao Fundo.

§ 11º. Todas as despesas, incluindo honorários advocatícios, incorridas pelo Administrador ou pelo Fundo em com relação à inadimplência do Cotista inadimplente deverão ser suportadas por tal Cotista inadimplente integralmente, a menos que de outra forma determinado pelo Administrador em sua exclusiva discricionariedade.

DAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS DO FUNDO

Art. 16. As ofertas públicas de Cotas do Fundo deverão ser processadas com a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de assembleia geral de cotistas ou na decisão do Administrador conforme mencionado no artigo 18 deste Regulamento, e no pedido de subscrição.

§ 1º. No ato de subscrição das Cotas, o subscritor assinará o pedido de subscrição, que será autenticado pelo Administrador ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das Cotas.

§ 2º. Os pedidos de subscrição somente poderão ser apresentados às instituições integrantes do sistema de distribuição participantes da oferta de Cotas do Fundo.

§ 3º. A integralização das Cotas do Fundo será feita em moeda corrente nacional, preferencialmente à vista, podendo ou não existir a necessidade da celebração de compromisso de investimento e/ou da realização de chamada de capital, considerando as hipóteses de emissões de Cotas do Fundo em que for permitida a integralização em data posterior à subscrição.

DocuSign Envelope ID: ECACFDC9-3BC9-4847-93ED-B4A41ACAD6E0

§ 4º. As importâncias recebidas na integralização de Cotas deverão ser depositadas em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo, sendo obrigatória sua imediata aplicação em Aplicações Financeiras, na forma deste Regulamento.

§ 5º. Durante a fase de oferta pública das Cotas do Fundo, estarão disponíveis ao investidor o exemplar deste Regulamento e, quando aplicável, do prospecto de distribuição de Cotas do Fundo além dos demais documentos da Oferta exigidos na forma da regulamentação aplicável para cada tipo de Oferta, devendo o subscritor declarar estar ciente:

I. Das disposições contidas neste Regulamento e no prospecto de distribuição de Cotas do Fundo, se aplicável, especialmente aquelas referentes ao objeto e à política de investimento do Fundo; e

II. Dos riscos inerentes ao investimento no Fundo.

§ 6º. As Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados "*pro rata temporis*", a partir da data de sua integralização.

Art. 17. Para fins de subscrição ou aquisição de Cotas do Fundo, deverá o investidor, seja ele pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, inclusive empreendedor, incorporador, construtor, observar que:

I. Se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo, o mesmo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas;

II. Não haverá incidência do Imposto de Renda retido na fonte e na declaração dos rendimentos distribuídos pelo Fundo, de acordo com o inciso II do parágrafo único do artigo 3º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, pelo cotista pessoa física desde que cumulativamente observados os seguintes requisitos:

   (a) o cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante de Cotas emitidas pelo Fundo e cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo;

   (b) o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; e

   (c) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

§ 1º. O Administrador não será responsável, assim como não possui meios de evitar os impactos

DocuSign Envelope ID: ECACFDC9-3BC9-4847-93ED-B4A41ACAD6E0

tributários mencionados nos incisos I e II deste artigo, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao Fundo, a seus cotistas e/ou aos investimentos no Fundo. Nos termos do artigo 15, inciso XXII, da Instrução CVM 472, o Administrador compromete-se a informar, mediante a divulgação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao Fundo e/ou aos seus cotistas.

§ 2º. No caso de inobservância das condições legais impostas à isenção das pessoas físicas à tributação pelo Imposto de Renda retido na fonte, será aplicável a regra geral de aplicação da alíquota de 20% (vinte por cento) sobre as distribuições de resultados que vierem a ser realizadas pelo Fundo. Mais especificamente, na hipótese em que cotista pessoa física venha a deter mais que 10% (dez por cento) da totalidade das Cotas emitidas e integralizadas do Fundo ou venha a receber mais que 10% (dez por cento) dos resultados auferidos pelo Fundo em relação a determinado período de distribuição de resultados, este cotista deixará de gozar do benefício de não tributação das distribuições de resultados que vierem a ser realizadas pelo Fundo.

§ 3º. Nos termos do inciso II do artigo 18 da Lei nº 8.668, com as alterações introduzidas pela Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, os ganhos de capital ou rendimentos auferidos na alienação ou resgate de Cotas, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à tributação pelo Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento) na fonte, no caso de resgate de Cotas, ou conforme normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em renda variável nos casos de alienação de Cotas. No caso de pessoa jurídica, o recolhimento do Imposto de Renda nesta hipótese se dará a título de antecipação do imposto devido.

DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS

Art. 18. Encerrado o processo de distribuição da 1ª Emissão autorizada no artigo 15 deste Regulamento, o Administrador poderá, considerada a recomendação do Gestor, realizar novas emissões de Cotas, desde que não ultrapasse o patrimônio líquido do Fundo em R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), independentemente de prévia aprovação da assembleia geral de cotistas ("**Nova Emissão**" e "**Capital Autorizado**", respectivamente). A decisão relativa à eventual Nova Emissão de Cotas será comunicada aos cotistas formalmente pelo Administrador. O comunicado a ser enviado pelo Administrador ou mesmo eventual deliberação da assembleia geral de cotista que seja convocada, a critério do Administrador, para dispor sobre a Nova Emissão de Cotas, deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das Cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

I. O valor de cada nova cota deverá ser fixado, preferencialmente, 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 já emitidas, (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou ainda, (iii) o valor de mercado das cotas já emitidas;

II. 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 exclusivamente junto à Instituição

DocuSign Envelope ID: ECACFDC9-3BC9-4847-93ED-B4A41ACAD6E0

Escrituradora das Cotas, fora dos ambientes da B3, na proporção do número de Cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis, observados os prazos e procedimentos operacionais da Instituição Escrituradora. A data base em que será assegurado o direito de preferência aos cotistas em Novas Emissões de cotas do Fundo será definida nos documentos que aprovarem a Nova Emissão;

III. A critério do Administrador considerada da recomendação do Gestor, na Nova Emissão, poderá ou não haver a possibilidade de cessão do direito de preferência pelos cotistas entre os próprios cotistas ou a terceiros, exclusivamente junto à Instituição Escrituradora das Cotas, fora dos ambientes da B3, nos termos e condições a serem previstos nos documentos que aprovarem a Nova Emissão, observados os procedimentos operacionais da Instituição escrituradora;

IV. As cotas objeto da Nova Emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas já existentes;

V. Caso no ato que aprovar a Nova Emissão não seja prevista a possibilidade de colocação parcial, e caso não seja subscrita a totalidade das cotas da Nova Emissão, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de divulgação do anúncio de início da distribuição, os recursos financeiros captados pelo Fundo com esta Nova Emissão serão rateados entre os subscritores da Nova Emissão, nas proporções das cotas integralizadas, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas Aplicações Financeiras do Fundo no período;

VI. É permitido ao Administrador, por recomendação do Gestor, prever a possibilidade de subscrição parcial e cancelamento de saldo não colocado da Nova Emissão, findo o prazo de distribuição;

VII. Será aplicado o disposto no artigo 15 acima, em casos de mora do cotista na integralização das cotas subscritas.

DA TAXA DE INGRESSO E TAXA DE SAÍDA

Art. 19. O Fundo não cobrará taxa de ingresso ou saída dos investidores. Poderá, no entanto, ser estabelecido um custo unitário de distribuição quando das Novas Emissões, podendo esse custo unitário de distribuição ser utilizado para remunerar os prestadores de serviço que venham a ser contratados para a realização das Novas Emissões, incluindo o coordenador líder, se assim for deliberado nos documentos que aprovarem a Nova Emissão.

DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Art. 20. A assembleia geral ordinária de cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o § 1º do artigo 31 do presente Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

DocuSign Envelope ID: ECACFDC9-3BC9-4847-93ED-B4A41ACAD6E0

§ 1º. o **FUNDO** deverá, nos termos da legislação aplicável, distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, previsto no parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668. Os lucros auferidos serão distribuídos aos cotistas, mensalmente, até o dia 25 (vinte e cinco) do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado 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 Financeiros 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.

§ 2º. Entende-se por resultado do Fundo, o produto decorrente do recebimento: (i) de rendimentos dos Ativos Alvo; (ii) quaisquer outras receitas recebidas em razão dos Ativos Alvo, como por exemplo, ganho de capital decorrente de alienação dos Ativos Alvo e/ou de quaisquer garantias a eles relacionadas; (iii) de eventuais rendimentos oriundos de aplicações financeiras em ativos de renda fixa, a Reserva de Contingência a seguir definida, e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da Emissão e de eventuais Novas Emissões, tudo em conformidade com o disposto na regulamentação aplicável vigente.

§ 3º. Farão jus à distribuição de que tratam os parágrafos acima os investidores que sejam titulares de Cotas do Fundo, devidamente subscritas e integralizadas, de acordo com as contas de depósito mantidas na Instituição Escrituradora e/ou nas centrais depositárias, como tal no fechamento das negociações no dia 20 (vinte) do mês anterior em que houver pagamento aos cotistas ou no fechamento do respectivo próximo Dia Útil.

§ 4º. Os pagamentos que forem programados para serem realizados por meio do Balcão B3 seguirão os seus procedimentos e abrangerão todas as cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas, mesmo que algum cotista se encontre inadimplente.

§ 5º. O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

§ 6º. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor e dos demais prestadores de serviços do Fundo.

§7º. Todo e qualquer recurso oriundo de receitas líquidas de locação e/ou caixa líquido decorrente de venda de Ativos Alvo do Fundo poderão ser devolvidos aos cotistas, mediante distribuição de rendimentos e/ou amortização de cotas do Fundo, conforme procedimento previsto no § 1º acima.

DocuSign Envelope ID: ECACFDC9-3BC9-4847-93ED-B4A41ACAD6E0

Art. 21. Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos Alvo, 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 Alvo do Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Aplicações Financeiras e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

Parágrafo único. O valor da Reserva de Contingência poderá ser correspondente a até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, poderá ser procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa nos termos do §1º do artigo 20 acima, até que se atinja o limite acima previsto.

DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR

Art. 22. Constituem obrigações e responsabilidades do Administrador do Fundo:

I. adquirir, alienar e realizar a gestão dos ativos do Fundo, observada a Política de Investimento prevista neste Regulamento e na legislação e regulamentação vigente e as recomendações do Gestor;

II. executar estratégia de investimento e desinvestimento em Ativos Alvo por recomendação, do Gestor;

III. providenciar a averbação, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo que tais ativos imobiliários: a) não integram o ativo do Administrador; 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;

IV. manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: a) os registros dos cotistas e de transferência de cotas; b) os livros de presença e de atas das assembleias gerais; c) a documentação relativa aos Ativos Alvo e às operações do Fundo; d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e) o arquivo dos relatórios do auditor independente, do Gestor e de terceiros prestadores de serviços do Fundo;

V. celebrar ou, conforme o caso, auxiliar o Gestor, no que for aplicável, na celebração dos negócios jurídicos e na realização de todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados

DocuSign Envelope ID: ECACFDC9-3BC9-4847-93ED-B4A41ACAD6E0

ao patrimônio e às atividades do Fundo;

VI. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

VII. agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;

VIII. administrar os recursos do Fundo de forma cuidadosa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;

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

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

XI. dar cumprimento aos deveres de informação previstos na regulamentação aplicável e neste Regulamento;

XII. fornecer ao investidor, obrigatoriamente, no ato de subscrição de Cotas, contra recibo: a) exemplar do Regulamento do Fundo; e b) documento discriminando as despesas com comissões ou taxas de subscrição, distribuição e outras que o investidor tenha que arcar;

XIII. divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou a suas operações, de modo a garantir aos cotistas e demais investidores acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas do Fundo, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do Fundo;

XIV. zelar para que a violação do disposto no inciso anterior não possa ocorrer através de subordinados ou terceiros de sua confiança;

XV. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

XVI. observar as disposições constantes deste Regulamento e do prospecto, se aplicável, bem como as deliberações da assembleia geral;

XVII. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados pelo Gestor, por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade, se for o caso; e

DocuSign Envelope ID: ECACFDC9-3BC9-4847-93ED-B4A41ACAD6E0

XVIII. no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso III pelo prazo previsto na regulamentação aplicável.

Parágrafo único. O Administrador e/ou o Gestor não serão responsabilizados nos casos: (i) de força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio do Fundo ou, de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos cotistas e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por ele assumidas, tais como atos governamentais, moratórios, greves e outros similares; e/ou (ii) atos de administração e/ou de gestão do Fundo que sejam praticados nos termos desse Regulamento e da legislação aplicável.

Art. 23. Constituem obrigações adicionais e responsabilidades do Gestor do Fundo:

I. executar estratégia de investimento e desinvestimento das Aplicações Financeiras e/ou dos valores mobiliários;

II. celebrar os negócios jurídicos relacionados aos valores mobiliários do Fundo e nesse sentido realizar as operações necessárias à execução da Política de Investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio do Fundo, nos limites estabelecidos no presente Regulamento;

III. elaborar, em conjunto com o Administrador, relatórios periódicos das atividades do Fundo, os quais deverão ser disponibilizados aos cotistas, na forma prevista neste Regulamento;

IV. monitorar os Ativos Alvo e a carteira de títulos e valores mobiliários do Fundo, incluindo sua estratégia de diversificação e limites;

V. caso ocorra a necessidade de aprovação prévia pelo Administrador e/ou dos cotistas para o exercício de quaisquer de suas atribuições, entregar relatório relativo à questão de forma clara, abordando os riscos e a oportunidade proposta;

VI. informar ao Administrador, semestralmente, sobre o andamento das atividades exercidas, bem como as planejadas para o próximo exercício e, extraordinariamente, sobre a existência de qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo;

VII. exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos cotistas;

VIII. transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestor do Fundo;

DocuSign Envelope ID: ECACFDC9-3BC9-4847-93ED-B4A41ACAD6E0

IX. comunicar ao Administrador qualquer situação de conflito de interesse em que esteja envolvido relativamente às suas funções;

X. cumprir com as demais responsabilidades descritas neste Regulamento; e

XI. exercer e diligenciar, em nome do Fundo, para que sejam recebidos todos os direitos relacionados aos títulos e valores mobiliários que vierem a compor a carteira do Fundo.

§ 1º. O Fundo não participará obrigatoriamente das assembleias de ativos integrantes do patrimônio do Fundo que contemplem direito de voto ou das assembleias das sociedades nas quais detenha participação ou de condomínios de imóveis integrantes do seu patrimônio.

§ 2º. Não obstante o acima definido, o Gestor acompanhará, na medida em que for convocado, todas as pautas das referidas assembleias gerais dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo. Caso o Gestor considere, em função da política de investimentos do Fundo, relevante o tema a ser discutido e votado, o Gestor, em nome do Fundo, poderá comparecer e exercer o direito de voto. O Gestor adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de ativos integrantes da carteira do Fundo, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Caso o Gestor venha a exercer o direito de voto em assembleias gerais dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, o Gestor deverá seguir os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA e as diretrizes fixadas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas.

Art. 24. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, o Gestor, ou o consultor especializado, se houver, dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de cotistas.

§ 1º. Não configura situação de conflito a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada ao Administrador, ao Gestor ou ao consultor especializado, se houver.

§ 2º. 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, do Gestor ou do consultor especializado, se contratado, ou de pessoas a eles ligadas, se houver;

II. A alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador, Gestor ou consultor especializado, se contratado, ou pessoas a eles ligadas;

III. A aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, do Gestor ou

DocuSign Envelope ID: ECACFDC9-3BC9-4847-93ED-B4A41ACAD6E0

do consultor especializado, se contratado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

IV. A contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador, ao Gestor ou ao consultor especializado, se contratado, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM 472, exceto o de primeira distribuição de Cotas do Fundo; e

V. A aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado, se contratado, ou pessoas a eles ligadas.

§ 3º. Consideram-se pessoas ligadas:

I. A sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado, se contratado, 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 contratado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado, se contratado, 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.

DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Art. 25. O Administrador prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e à entidade administradora do mercado em que as Cotas do Fundo estejam negociadas, conforme o caso, as informações exigidas pela Instrução CVM 472.

§ 1º. Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e realização de procedimentos de consulta formal.

§ 2º. O envio de informações por meio eletrônico previsto no *caput* dependerá de autorização do cotista do Fundo.

§ 3º. Compete ao cotista manter o Administrador atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer no endereço eletrônico previamente indicado, isentando o Administrador de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o cotista em virtude de endereço eletrônico desatualizado.

DAS VEDAÇÕES DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR

DocuSign Envelope ID: ECACFDC9-3BC9-4847-93ED-B4A41ACAD6E0

Art. 26. É vedado ao Administrador e ao Gestor, no exercício de suas atividades e utilizando os recursos ou ativos do Fundo:

I. Receber depósito em sua conta corrente;

II. Conceder ou contrair empréstimos, adiantar rendas futuras a cotistas ou abrir crédito 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 Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;

VIII. Realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, Gestor ou o consultor especializado, se contratado; entre o Fundo e os cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo; entre o Fundo e o representante de cotistas ou entre o Fundo e o empreendedor, ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral nos termos do artigo 34 deste Regulamento;

IX. Constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, ressalvada a possibilidade de receber imóveis onerados;

X. Prometer rendimento predeterminado aos cotistas;

XI. 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;

XII. Realizar operações com derivativos;

XIII. Praticar qualquer ato de liberalidade; e

DocuSign Envelope ID: ECACFDC9-3BC9-4847-93ED-B4A41ACAD6E0

XIV. Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na regulamentação aplicável ou neste Regulamento.

§ 1º. A vedação prevista no inciso IX não impede a aquisição, pelo Administrador, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

§ 2º. O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

DA REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO

Art. 27. O Administrador receberá por seus serviços, neles compreendidos as atividades de administração, gestão, custódia, escrituração e controladoria e demais serviços previstos na legislação aplicável, uma taxa de administração ("**Taxa de Administração**") equivalente a: 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano, à razão de 1/12 (um doze avos), aplicado (a) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (b) 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**"), observado o valor mínimo mensal de R$ 19.000,00 (dezenove mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IPCA, ou índice que vier a substituí-lo, a partir da primeira integralização de Cotas do Fundo:

§ 1º. A taxa de administração será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

§ 2º. O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, em especial ao Gestor, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração prevista no *caput*.

§ 3º. Não haverá taxa de performance no Fundo.

DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR

Art. 28. O Administrador e o Gestor serão substituídos nos casos de sua destituição pela assembleia geral de cotistas, de sua renúncia e de seu descredenciamento, nos termos previstos na Instrução CVM 472, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

§ 1º. Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento pela CVM, ficará o Administrador obrigado a:

DocuSign Envelope ID: ECACFDC9-3BC9-4847-93ED-B4A41ACAD6E0

I. Convocar imediatamente assembleia geral de cotistas para eleger seu sucessor ou deliberar sobre a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia; e

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

§ 2º. É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da assembleia geral, caso ao Administrador não convoque a assembleia de que trata o § 1º, inciso I, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

§ 3º. No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocar a assembleia geral, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do Fundo.

§ 4º. Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do Fundo, até ser procedida a averbação referida no § 1º, inciso II.

§ 5º. Aplica-se o disposto no §1º, inciso II, mesmo quando a assembleia geral de cotista 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.

§ 6º. Para o caso de liquidação extrajudicial do Administrador, 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, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

§ 7º. Nas hipóteses referidas no *caput*, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia geral de cotistas que eleger novo administrador, devidamente aprovada e registrada na CVM, constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

§ 8º. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio do Fundo não constitui transferência de propriedade.

§ 9º. A assembleia geral que substituir ou destituir o Administrador deverá, no mesmo ato, eleger seu

DocuSign Envelope ID: ECACFDC9-3BC9-4847-93ED-B4A41ACAD6E0

substituto ou deliberar quanto à liquidação do Fundo.

Art. 29. Caso o Administrador renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

DA CONSULTORIA ESPECIALIZADA

Art. 30. O Administrador, consoante o disposto na Instrução CVM 472 poderá contratar um consultor especializado para a prestação dos serviços descritos no inciso II e III do artigo 31 da Instrução CVM 472.

Parágrafo único. Ocorrendo a contratação, o consultor especializado receberá pelos seus serviços uma remuneração máxima a ser definida no respectivo contrato de prestação de serviços a ser firmado entre as partes, remuneração esta devida a partir da data de sua efetiva contratação e enquanto esta vigorar.

DA ASSEMBLEIA GERAL DOS COTISTAS

Art. 31. Compete privativamente à assembleia geral deliberar sobre:

I. Demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;

II. Alteração do regulamento do Fundo, incluindo, mas não se limitando, à alteração da política de investimentos do Fundo;

III. Destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu(s) substituto(s);

IV. Realização de novas emissões de cotas do Fundo, cujo montante exceda o Capital Autorizado.

V. Fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;

VI. Dissolução e liquidação do Fundo, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento;

VII. Eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável;

VIII. Alteração do prazo de duração do Fundo;

IX. Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesse nos termos do presente Regulamento, da legislação e das demais normas vigentes;

X. Alteração da Taxa de Administração; e

XI. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do Fundo.

DocuSign Envelope ID: ECACFDC9-3BC9-4847-93ED-B4A41ACAD6E0

§ 1º. A assembleia geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I deste artigo deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

§ 2º. A assembleia geral referida no § 1º somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

§ 3º. A assembleia geral a que comparecerem todos os cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no parágrafo anterior.

§ 4º. O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de qualquer aprovação, sempre que tal alteração decorra, exclusivamente, da necessidade de atender exigências legais ou regulamentares, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a comunicação aos cotistas.

Art. 32. Compete ao Administrador convocar a assembleia geral de cotistas, respeitados os seguintes prazos:

I. 30 (trinta) dias de antecedência no caso das assembleias gerais ordinárias; e

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

§ 1º. A assembleia geral de cotistas poderá também ser convocada diretamente por cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo ou pelo representante dos cotistas, eleito conforme artigo 40 deste Regulamento, observado o disposto no presente Regulamento.

§ 2º. A convocação por iniciativa dos cotistas ou do seu representante será dirigida ao Administrador, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia geral às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia geral de cotistas assim convocada deliberar em contrário.

Art. 33. A convocação da assembleia geral de cotistas deve ser feita por correspondência (inclusive eletrônica) encaminhada a cada cotista, observadas as seguintes disposições:

I. Da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia;

II. A convocação de assembleia geral deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia geral de cotistas; e

III. O aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia geral de cotistas.

DocuSign Envelope ID: ECACFDC9-3BC9-4847-93ED-B4A41ACAD6E0

§ 1º. A assembleia geral de cotistas se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

§ 2º. O Administrador do Fundo deve colocar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto:

I. Em sua página na rede mundial de computadores;

II. No sistema de envio de documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e

III. Na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do Fundo estejam admitidas à negociação.

§ 3º. Por ocasião da assembleia geral ordinária do Fundo, os cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas do Fundo ou o(s) representante(s) de cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia geral ordinária, que passará a ser assembleia geral ordinária e extraordinária.

§ 4º. O pedido de que trata o § 3º acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do artigo 19-A da Instrução 472, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia geral ordinária.

§ 5º. O percentual de que trata o § 3º acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da assembleia geral ordinária.

§ 6º. Independentemente das formalidades previstas neste artigo, será considerada regular a assembleia geral de cotistas a que comparecerem todos os cotistas.

Art. 34. Todas as decisões em assembleia geral deverão ser tomadas por votos dos cotistas que representem a maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado e maioria absoluta previstas neste Regulamento.

§ 1º. Por maioria simples entende-se a maioria de votos dos cotistas presentes na assembleia geral. Por Quórum Qualificado entende-se o voto dos cotistas conforme definido no § 2º abaixo.

§ 2º. As matérias previstas nos incisos II, III, V, VI, IX, X e XI do Artigo 31 acima dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes que representem:

(i) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou

DocuSign Envelope ID: ECACFDC9-3BC9-4847-93ED-B4A41ACAD6E0

(ii) no mínimo metade das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) cotistas.

§ 3º. Os percentuais de que trata este artigo 34, *caput* e § 2º, deverão ser determinados com base no número de cotistas do Fundo indicados no registro de cotistas na data de convocação da respectiva assembleia, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao quórum qualificado.

Art. 35. Somente poderão votar na assembleia geral os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia, observadas as disposições do artigo 14 e parágrafos deste Regulamento.

Art. 36. Têm qualidade para comparecer à assembleia geral os representantes legais dos cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Art. 37. O Administrador poderá encaminhar aos cotistas, pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

§ 1º. O pedido de procuração deverá satisfazer aos seguintes requisitos: a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; b) facultar ao cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; c) ser dirigido a todos os cotistas.

§ 2º. É facultado a cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração de que trata o artigo 23 da Instrução CVM 472 aos demais cotistas do Fundo, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido mencionados no §1º supra, bem como: a) reconhecimento da firma do cotista signatário do pedido; e b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

§ 3º. O Administrador deverá encaminhar aos demais cotistas o pedido para outorga de procuração em nome do cotista solicitante em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data da solicitação.

§ 4º. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador, em nome de cotistas, serão arcados pelo Fundo.

Art. 38. Além de observar os quóruns previstos no artigo 34 deste Regulamento, as deliberações da assembleia geral que tratarem da dissolução ou liquidação do Fundo, da amortização das Cotas e da renúncia do Administrador, deverão atender às demais condições estabelecidas neste Regulamento, na legislação em vigor e conforme os procedimentos operacionais da B3.

DocuSign Envelope ID: ECACFDC9-3BC9-4847-93ED-B4A41ACAD6E0

Art. 39. As deliberações da assembleia geral poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de cotistas, formalizado em carta, telegrama ou correio eletrônico (e-mail) dirigido pelo Administrador a cada cotista, conforme dados de contato contidos no pedido de subscrição ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo cotista e encaminhado ao Administrador, para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19-A e 41, I e II da Instrução CVM 472.

§ 1º. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

§ 2º. Não podem votar nas assembleias gerais do Fundo:

I. Seu Administrador ou seu 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.

§ 3º. Não se aplica a vedação prevista no parágrafo anterior quando:

I. Os únicos cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos incisos I a VI;

II. Houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto;

III. Todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o §6º do artigo 8º da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme o §2º do artigo 12 da Instrução CVM 472.

DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Art. 40. O Fundo poderá ter até 1 (um) representante dos cotistas, a ser eleito e nomeado pela assembleia geral, com prazos de mandato de 1 (um) ano, observado o prazo do § 3º abaixo, para exercer

DocuSign Envelope ID: ECACFDC9-3BC9-4847-93ED-B4A41ACAD6E0

as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo**,** em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, observado os seguintes requisitos:

I. Ser cotista do Fundo;

II. Não exercer cargo ou função no Administrador ou no controlador do Administrador, em sociedades por ela 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 dos Imóveis que constituam objeto do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

IV. Não ser administrador ou gestor ou consultor de outros fundos de investimento imobiliário;

V. Não estar em conflito de interesses com o Fundo; e

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

§ 1º. Compete ao representante dos cotistas já eleito informar ao Administrador e aos cotistas do Fundo a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

§ 2º. A eleição do representante de cotistas pode ser aprovada pela maioria simples dos cotistas presentes na assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo:

I. 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas do Fundo, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

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

§ 3º. O representante dos cotistas não receberá remuneração e deverá ser eleito com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima assembleia geral ordinária do Fundo, permitida a reeleição.

§ 4º. A função de representante dos cotistas é indelegável.

§ 5º. Sempre que a assembleia geral do Fundo for convocada para eleger representante dos cotistas, devem ser disponibilizadas as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

I. Declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 26 da Instrução CVM

DocuSign Envelope ID: ECACFDC9-3BC9-4847-93ED-B4A41ACAD6E0

472;e

II. Nome, idade, profissão, CPF/CNPJ, e-mail, formação acadêmica, quantidade de Cotas do Fundo que detém, principais experiências profissionais nos últimos 5 (cinco) anos, relação de outros fundos de investimento imobiliário em que exerce a função de representante de cotista e a data de eleição e de término do mandato, descrição de eventual condenação criminal e em processo administrativo da CVM e as respectivas penas aplicadas, nos termos do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

Art. 41. Compete ao representante 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, relativas à emissão de novas Cotas – exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do artigo 30 da Instrução CVM 472 – 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, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao Fundo;

IV. Analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo;

V. Examinar as demonstrações financeiras do Fundo do exercício social e sobre elas opinar;

VI. Elaborar relatório que contenha, no mínimo:

a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;

b) indicação da quantidade de Cotas de emissão do Fundo detida por cada um dos representantes de cotistas;

c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e

d) opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral;

VII. Exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo; e

DocuSign Envelope ID: ECACFDC9-3BC9-4847-93ED-B4A41ACAD6E0

VIII. Fornecer ao Administrador em tempo hábil todas as informações que forem necessárias para o preenchimento do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

§ 1º. O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes 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 deste artigo.

§ 2º. O representante dos cotistas pode solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

§ 3º. Os pareceres e opiniões do representante dos cotistas deverão ser encaminhados ao Administrador do Fundo no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea "d" do inciso VI deste artigo e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que ao Administrador proceda à divulgação nos termos dos artigos 40 e 42 da Instrução CVM 472.

Art. 42. O representante dos cotistas deve comparecer às assembleias gerais do Fundo e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

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

Art. 43. O representante dos cotistas tem os mesmos deveres do Administrador nos termos do artigo 33 da Instrução CVM 472.

Art. 44. O representante dos cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo**.**

DAS DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO

Art. 45. Constituem encargos e despesas do Fundo:

I. Taxa de Administração;

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 regulamentação aplicável;

DocuSign Envelope ID: ECACFDC9-3BC9-4847-93ED-B4A41ACAD6E0

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 eventualmente 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 à contratação de consultoria especializada prestada do Fundo;

IX. Custos com a contratação de formador de mercado para as cotas do Fundo;

X. 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;

XI. Gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do fundo e realização de Assembleia Geral de Cotistas;

XII. Taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo;

XIII. Gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

XIV. Gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

XV. Taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista, se for o caso;

XVI. Despesas com o registro de documentos em cartório; e

XVII. Honorários e despesas relacionadas às atividades do representante dos cotistas.

§ 1º. Quaisquer despesas não expressamente previstas na regulamentação aplicável como encargos ou despesas do Fundo correrão por conta do Administrador ou prestador de serviço que incorrer na despesa.

§ 2º. As parcelas da taxa de administração devidas a prestadores de serviço contratados pelo Administrador nos termos deste Regulamento, serão pagas diretamente pelo Fundo aos respectivos prestadores de serviços contratados.

DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Art. 46. O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ao Administrador, encerrando o seu exercício social em 30 de junho de cada ano.

DocuSign Envelope ID: ECACFDC9-3BC9-4847-93ED-B4A41ACAD6E0

Parágrafo único. Para os fins do presente Regulamento, "Dia Útil" será qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos, feriados declarados nacionais ou no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.

Art. 47. As demonstrações financeiras do Fundo serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

§ 1º. Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do Fundo, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte do Administrador.

§ 2º. Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das Cotas o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas.

Art. 48. O Fundo estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS

Art. 49. No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o seu patrimônio será partilhado aos cotistas na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do Fundo.

§1º. Na hipótese de liquidação do Fundo, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

§2º. 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.

§3º. Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM:

I. No prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

(a) o termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da assembleia geral que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso; e

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

III. no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo acompanhada do parecer do auditor independente.

Art. 50. Conforme recomendação do Gestor ao Administrador, o Fundo poderá amortizar parcialmente as suas

DocuSign Envelope ID: ECACFDC9-3BC9-4847-93ED-B4A41ACAD6E0

Cotas quando ocorrer a venda de ativos, para redução do seu patrimônio ou sua liquidação.

§ 1º. A amortização parcial das Cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará a manutenção da quantidade de Cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

§ 2º. A amortização parcial das Cotas será precedida de anúncio realizado pelo Administrador, às expensas do Fundo, indicando a data em que será realizada a amortização, o valor amortizado e os critérios que serão utilizados para estabelecer a data de corte para verificar os cotistas que serão beneficiários da amortização. A amortização deverá ser comunicada à B3 via sistema Fundos.Net., com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis do pagamento, fixando data de corte dos cotistas que farão jus ao recebimento do valor correspondente. Na data da implementação da amortização parcial, o valor da Cota será reduzido do valor correspondente ao da sua amortização. Será realizado, na mesma data, o provisionamento da amortização parcial. Somente fará jus ao recebimento da amortização o titular da Cota na data de realização do anúncio de amortização parcial.

DO FORO E DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 51. Fica eleito o foro da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

Art. 52. A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o Fundo e os Cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

.*.