REGULAMENTO DO
SANTANDER TÍTULOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

São Paulo, 1º de agosto de 2023.

REGULAMENTO DO
SANTANDER TÍTULOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1. Para fins do disposto neste Regulamento, os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os respectivos significados a eles atribuídos a seguir, sem prejuízo de outras definições estabelecidas ao longo do Regulamento:

ADMINISTRADOR	**S3 CACEIS BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amador Bueno, 474, 1º Andar, Bloco D, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.318.407/0001-19, devidamente autorizada ao exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários pelo Ato Declaratório nº 11.015, de 29 de abril de 2010. Site: www.s3dtvm.com.br
Assembleia Geral de Cotistas ou **Assembleia Geral**	A Assembleia Geral de Cotistas do FUNDO.
ANBIMA	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
Ativos Financeiros	São: (a) moeda nacional; (b) títulos de emissão do Tesouro Nacional; (c) operações compromissadas com lastro nos Ativos Financeiros indicados na alínea "b" acima, ou em outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável; (d) cotas de fundos de investimento cuja política de investimento seja o investimento nos Ativos Financeiros mencionados nos itens "b" e "c" acima; e (e) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo.
Ativos	Os seguintes ativos: (i) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("**CRI**"); (ii) Debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução CVM nº 472, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (iii) Cotas de fundo de investimento em direitos creditórios ("**FIDC**"), que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário e desde que as cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (iv) Cotas de fundos de investimento cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento

	imobiliário; (v) Letras Imobiliárias Garantias ("**LIG**"); (vi) Letras de Crédito Imobiliário ("**LCI**"); (vii) Letras Hipotecárias ("**LH**"); (viii) Cotas de fundos de investimento imobiliário ("**FII**"); e (ix) Outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM nº 472.
AUDITOR	Tem o significado atribuído no item 6.6 do Regulamento.
B3	A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
BACEN	Banco Central do Brasil.
Capital Autorizado	Novas emissões das Cotas, que podem ser realizadas pelo **ADMINISTRADOR**, conforme recomendação do **GESTOR**, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e/ou alteração do Regulamento, desde que limitadas ao montante máximo de R$ 3.000.000.000,00 (três bilhões de reais), sendo certo que fica expressamente excluído deste limite o montante de eventuais novas emissões de Cotas que sejam aprovadas por meio de Assembleia Geral de Cotistas.
Carteira	A carteira de investimentos do Fundo, formada pelos Ativos e Ativos Financeiros.
Código ANBIMA	O Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros, conforme vigente.
Conflito de Interesses	São as hipóteses elencadas no item 10.13 deste Regulamento, envolvendo o Fundo, o ADMINISTRADOR, o GESTOR ou o consultor especializado, conforme aplicável.
CNPJ/MF	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda
Cotas	Tem o significado atribuído no item 8.2. deste Regulamento.
Cotista	São as pessoas físicas ou jurídicas, ou comunhão de interesses, que sejam titulares de Cotas.
Critérios de Concentração	Tem o significado atribuído no item 4.8 deste Regulamento.
Custodiante	É a **S3 CACEIS BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada;
CVM	A Comissão de Valores Mobiliários – CVM.
Dia(s) Útil(eis)	Significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado

	nacional ou, ainda, quando não houver expediente bancário na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ou dia em que não haja expediente na B3.
ESCRITURADOR	Tem o significado atribuído no item 6.4 deste Regulamento.
Eventos de Liquidação	Quaisquer dos eventos listados no item 13.2 deste Regulamento.
FUNDO	O **SANTANDER TÍTULOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**.
GESTOR	**SANTANDER BRASIL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A – 18º andar, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.231.177/0001-52 e credenciada na CVM para a administração de carteiras conforme Ato Declaratório CVM nº 10.161, de 11/12/2008.
Instrução CVM nº 472	A Instrução da CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
Instrução CVM nº 555	A Instrução da CVM n.º 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.
IPCA	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
Justa Causa	Significa a (i) existência de sentença de mérito cujos efeitos não estejam suspensos que reconheça que o GESTOR atuou com fraude, dolo, negligência ou má-fé no desempenho de suas funções e responsabilidades como GESTOR; (ii) existência de processo judicial transitado em julgado no qual haja condenação do GESTOR, seus sócios e/ou diretores a crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro; (iii) que o GESTOR foi descredenciado para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários por decisão da CVM, ou foi de outra forma impedido, por decisão judicial transitada em julgado, cujos efeitos não estejam suspensos, ou decisão final e irrecorrível da CVM, de exercer permanentemente atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro; (iv) que o GESTOR deixe de ser associado à ANBIMA e/ou aderente aos seus códigos; ou, ainda, (v) a ocorrência de falência, recuperação judicial ou extrajudicial do GESTOR.
Oferta	A distribuição pública de Cotas da primeira emissão e/ou de futuras emissões do Fundo a ser(em) realizada(s) nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
Patrimônio Líquido	Valor em Reais resultante da soma algébrica do disponível com o valor da Carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades do Fundo.

Política de Investimento	Tem o significado atribuído no item 4.1. deste Regulamento.
Política de Voto	Tem o significado atribuído no item 16.1. deste Regulamento.
Prazo de Duração	O prazo de duração do Fundo, estabelecido no item 2.2 deste Regulamento.
Regulamento	Este regulamento do Fundo.
Representante(s) de Cotistas	O(s) representante(s) de Cotistas eleito(s) nos termos do art. 25 da Instrução CVM nº 472.
Resolução CVM 160	A Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
SELIC	Sistema Especial de Liquidação e Custódia
Taxa de Administração	A taxa devida pelos serviços de administração, gestão, consultoria, custódia e escrituração do Fundo, calculada e paga nos termos deste Regulamento, estabelecida no item 7.1 deste Regulamento.
Taxa de Distribuição Primária	Tem o significado atribuído no item 8.7.3. deste Regulamento.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO FUNDO

2.1. O Santander Títulos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário ("FUNDO") é um fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado regido pela Instrução CVM nº 472, pelo presente Regulamento e pela legislação e regulamentação aplicáveis.

2.2. O Fundo terá prazo de duração indeterminado.

2.3. Para fins do Código ANBIMA, o Fundo é classificado como FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa.

2.4. As características e os direitos, assim como as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate das Cotas seguem descritos neste Regulamento, bem como nos respectivos suplementos de Oferta.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PÚBLICO ALVO

3.1. O FUNDO é destinado a investidores em geral, incluindo, mas não se limitando a, pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, entidades fechadas de previdência complementar, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

CLÁUSULA QUARTA – DO OBJETIVO E DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

4.1. O FUNDO tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização de sua cota, por meio de investimentos de, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de seu patrimônio em Ativos, a critério do GESTOR e independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas ("Política de Investimento").

4.1.1. A cada nova emissão, o GESTOR poderá propor um parâmetro de rentabilidade para as Cotas a serem emitidas, o qual não representará e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do ADMINISTRADOR ou do GESTOR ou, conforme aplicável da instituição distribuidora das Cotas.

4.2. Para consecução da Política de Investimento descrita acima, o FUNDO investirá seus recursos nos Ativos.

4.3. O FUNDO poderá manter a parcela do seu patrimônio não investida em Ativos permanentemente aplicada nos Ativos Financeiros.

4.4. O FUNDO poderá emprestar seus ativos, títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

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

4.5.1. Os bens e direitos integrantes da Carteira, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

a) não poderão integrar o ativo do ADMINISTRADOR, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade;

b) 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;

c) não poderão ser dados em garantia de débito de operação do ADMINISTRADOR; e

d) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, observado o disposto no item 6.9.1.

4.6. O FUNDO terá o prazo de até 2 (dois) anos após a data de encerramento de cada Oferta para enquadrar a sua Carteira de acordo com a Política de Investimento e com os Critérios de Concentração estabelecidos neste Regulamento.

4.6.1. Caso o FUNDO não enquadre a sua Carteira de acordo com a Política de Investimento dentro do prazo mencionado acima, o GESTOR poderá, a seu exclusivo critério, promover a amortização das Cotas.

4.7. O GESTOR terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos e dos Ativos Financeiros da Carteira, cabendo-lhe praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de

Investimento estabelecida neste Regulamento, não tendo o GESTOR nenhum compromisso formal de concentração em nenhum setor específico.

4.7.1. O valor de aquisição dos Ativos e Ativos Financeiros do FUNDO poderá ou não ser composto por um ágio e/ou deságio, conforme o caso, conforme definido pelo GESTOR, a seu exclusivo critério, em cada aquisição de Ativos e Ativos Financeiros pelo FUNDO, observado que, na determinação do ágio e/ou deságio, quando for o caso, serão observadas as condições de mercado.

4.7.2. Os Ativos e os Ativos Financeiros serão precificados de acordo com procedimentos para registro e avaliação de títulos e valores mobiliários, conforme estabelecido na regulamentação em vigor (tais como o critério de marcação a mercado) e de acordo com o manual de precificação adotado pelo ADMINISTRADOR, disponível para consulta na sua página na rede mundial de computadores (http:// www.s3dtvm.com.br).

4.8. Caso o FUNDO invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados 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 ("Critérios de Concentração").

4.8.1. No caso de investimentos em CRI, quando instituído o patrimônio separado na forma da lei, nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento, o FUNDO poderá aplicar até 10% (dez por cento) do seu Patrimônio Líquido por emissor, compreendendo-se como emissor o patrimônio separado em questão, não se aplicando nesta hipótese os limites de concentração por modalidade de Ativos Financeiros, nos termos do §6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472.

4.8.2. Caso o FUNDO invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, o FUNDO não poderá deter mais de 20% (vinte por cento) de seu Patrimônio Líquido em títulos ou valores mobiliários de emissão de empresas ligadas ao ADMINISTRADOR ou ao GESTOR, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas quando caracterizada situação de Conflito de Interesses, nos termos da regulamentação específica.

4.8.3. Caso o FUNDO invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, o FUNDO poderá investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos que possam ser investidos em cotas de fundos de investimento administrados pelo ADMINISTRADOR, pelo GESTOR ou empresa a eles ligada, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas quando caracterizada situação de Conflito de Interesses, nos termos da regulamentação específica na forma permitida na regulamentação específica.

4.9. Os Ativos e/ou Ativos Financeiros de titularidade do FUNDO devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome do FUNDO, conforme o caso, em contas específicas abertas no Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC, no sistema de liquidação financeira administrado pela B3 ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM, excetuando-se as aplicações do FUNDO em cotas de fundos de investimento.

4.10. Para fins de implementação da Política de Investimento, o ADMINISTRADOR e o GESTOR devem observar as vedações previstas no item 6.9, conforme aplicável.

4.11. O FUNDO não será obrigado a consolidar as aplicações em cotas de fundos de índice negociados em mercados organizados e em cotas de fundos de investimento cujas carteiras sejam geridas por terceiros não ligados ao ADMINISTRADOR ou ao GESTOR do FUNDO, exceto se referidas cotas forem destinadas a investidores profissionais.

CLÁUSULA QUINTA – DOS RISCOS

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

5.2. A rentabilidade das Cotas não coincide com a rentabilidade dos Ativos ou dos Ativos Financeiros que compõem a Carteira em decorrência dos encargos do FUNDO, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos Ativos que compõem a Carteira.

5.3. As aplicações realizadas no FUNDO não contam com a garantia do ADMINISTRADOR, do GESTOR, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

5.4. O ADMINISTRADOR e o GESTOR não poderão ser responsabilizados por qualquer resultado negativo na rentabilidade do FUNDO, depreciação dos Ativos integrantes da Carteira, por eventuais prejuízos em caso de liquidação do FUNDO ou resgate de Cotas com valor reduzido, sendo o ADMINISTRADOR e o GESTOR responsáveis tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro ou má-fé de sua parte, respectivamente.

5.5. O FUNDO e seus Cotistas estão sujeitos, principalmente, aos seguintes riscos:

a) Risco de Crédito

Consiste no risco de os devedores dos Ativos e dos Ativos Financeiros e/ou das contrapartes das transações do FUNDO não cumprirem suas obrigações de pagamento (principal e juros) e/ou de liquidação das operações contratadas. Ocorrendo tais hipóteses, o Patrimônio Líquido poderá ser afetado negativamente.

Considerando que o FUNDO investirá preponderantemente em CRI com risco corporativo, em que o risco de crédito está vinculado a um ou a poucos devedores, ou com risco pulverizado, em que o risco de crédito poderá estar pulverizado entre uma grande quantidade de devedores, a performance dos respectivos CRI dependerá da capacidade de tais devedores em realizar o pagamento das respectivas obrigações, sendo que, em caso de inadimplemento por parte de tais devedores, o FUNDO poderá vir a sofrer prejuízos financeiros, que, consequentemente, poderão impactar negativamente a rentabilidade das Cotas.

b) Riscos de Mercado

Os valores dos Ativos e dos Ativos Financeiros integrantes da Carteira são suscetíveis às oscilações decorrentes das flutuações de preços e cotações de mercado, bem como das taxas de juros e dos resultados de seus emissores. Nos casos em que houver queda do valor destes Ativos, o Patrimônio Líquido poderá ser afetado negativamente. Adicionalmente, a Carteira poderá vir a ter Ativos ou Ativos Financeiros com baixa ou nenhuma liquidez, hipótese na qual o impacto dos riscos de mercado em relação a tais Ativos pode não ser capturada pelos mecanismos convencionalmente utilizados para fins de precificação dos Ativos integrantes da Carteira, estando tais Ativos sujeitos a movimentações pontuais atípicas e imprevisíveis que podem impactar negativamente o preço dos Ativos na Carteira.

c) Risco Tributário

A Lei nº 9.779/1999, estabelece que os fundos de investimento imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos aos seus cotistas, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e em 31 de dezembro de cada ano.

Nos termos da mesma lei, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo fundo, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido – CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social - COFINS).

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo FUNDO em aplicações financeiras de renda fixa e renda variável sujeitam-se à incidência do IR Retido na Fonte de acordo com as mesmas normas aplicáveis às aplicações financeiras de pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade do FUNDO, exceto em relação às aplicações financeiras referentes a letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário admitidas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, nos termos da legislação tributária, podendo tal imposto ser compensado com aquele retido na fonte pelo FUNDO quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos cotistas.

Ainda de acordo com a Lei nº 9.779/1999, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos quando distribuídos aos cotistas são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/2004, alterada pela Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, haverá isenção do Imposto de Renda Retido na Fonte e na Declaração de Ajuste Anual das Pessoas Físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo FUNDO ao Cotista pessoa física, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) o Cotista pessoa física não seja titular de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas; (ii) as respectivas Cotas não atribuírem direitos a rendimentos superiores a 10% do total de rendimentos auferidos pelo FUNDO; (iii) o FUNDO possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (iv) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado. Dessa forma, caso seja realizada uma distribuição de rendimentos pelo FUNDO em qualquer momento em que tais requisitos não tenham sido atendidos, os Cotistas estarão sujeitos à tributação a eles aplicável, na forma da legislação em vigor.

Adicionalmente, caso ocorra alteração na legislação que resulte em revogação ou restrição à referida isenção, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos poderão vir a ser tributados no momento de sua distribuição aos Cotistas, ainda que a apuração de resultados pelo FUNDO tenha ocorrido anteriormente à mudança na legislação.

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, extinção de benefício fiscal, majoração de alíquotas, interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o FUNDO ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

d) Riscos Relativos aos CRI, às LCI, às LH e às LIG

O governo federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas são isentas do pagamento de imposto de renda sobre rendimentos decorrentes de investimentos em CRI, LCI, LH e LIG. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI, das LCI, das LH e das LIG para os seus detentores. Por força da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, os rendimentos advindos dos CRI, das LCI e das LH auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos igualmente são isentos do Imposto de Renda.

Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, as LCI, as LH e as LIG, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI, às LH e às LIG, poderão afetar negativamente a rentabilidade do FUNDO.

e) Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento

Os fundos de investimento imobiliário são constituídos, por determinação legal, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das Cotas. Os Cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das Cotas no mercado secundário. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação do FUNDO e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega aos Cotistas dos Ativos e/ou Ativos Financeiros integrantes da Carteira. Em ambas as situações, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os Ativos e/ou os Ativos Financeiros recebidos quando da liquidação do FUNDO.

f) Riscos de Concentração da Carteira

Caso o FUNDO invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados 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. O risco da aplicação no FUNDO terá íntima relação com a concentração da Carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o FUNDO sofrer perda patrimonial.

Os riscos de concentração da Carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do Ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

g) Risco Relativo à Concentração e Pulverização

Poderá ocorrer situação em que um único Cotista ou grupo de Cotistas venha a subscrever parcela substancial da emissão, passando tal Cotista ou grupo a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista ou grupo majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do FUNDO e/ou dos Cotistas minoritários, observado o plano de Oferta previsto no Prospecto de cada emissão do FUNDO, conforme o caso.

h) Riscos Relativos ao Setor de Securitização Imobiliária e às Companhias Securitizadoras

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos". Em seu parágrafo único prevê, ainda, que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação".

Apesar de as companhias securitizadoras emissoras dos CRI normalmente instituírem regime fiduciário sobre os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais Ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados, por meio de termos de securitização, caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora poderão concorrer com os titulares dos CRI no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRI em caso de falência.

Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais Ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade da securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI e, consequentemente, o respectivo Ativo integrante do patrimônio do FUNDO.

i) Risco Relacionado às Garantias Atreladas aos CRI

O investimento em CRI inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução ou excussão das garantias vinculadas à respectiva emissão e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da Carteira, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do FUNDO ser afetada. Em um eventual processo de execução ou excussão das garantias vinculadas aos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, avaliadores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo FUNDO, na qualidade de titular dos CRI. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI pode não ser suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRI. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no FUNDO.

j) Risco Inerente à Titularidade de Imóveis em Razão da Execução de Garantias

Os imóveis que venham a excepcionalmente integrar o patrimônio do FUNDO, em decorrência de eventual processo de execução ou excussão das garantias dos Ativos, poderão apresentar riscos diretamente relacionados aos imóveis, em razão de sua localização, destinação, uso e estrutura, o que poderá comprometer os rendimentos do FUNDO e, consequentemente, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas

Ademais, caso o FUNDO venha a deter imóveis, o FUNDO e os Cotistas estarão sujeitos aos fatores de risco tradicionalmente atrelados à titularidade de bens imobiliários, incluindo, mas não se limitando: Risco de Desapropriação; Risco de Sinistro e de Inexistência ou Insuficiência de Seguro; Risco de Outras Restrições de Utilização de Imóvel pelo Poder Público; Risco de Contingências Ambientais; e Risco de Desastres Naturais e Sinistro.

k) Cobrança dos Ativos e dos Ativos Financeiros, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos Ativos e dos Ativos Financeiros integrantes da Carteira e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas são de responsabilidade do FUNDO, devendo ser suportados até o limite total de seu Patrimônio Líquido. O FUNDO somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu Patrimônio Líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos Ativos e dos Ativos Financeiros, os Cotistas poderão ser chamados a aportar recursos ao FUNDO, para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo ADMINISTRADOR antes do recebimento integral do referido aporte e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao

pagamento da verba de sucumbência a que o FUNDO venha a ser eventualmente condenado. O ADMINISTRADOR, o GESTOR e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela não adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo FUNDO e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos, garantias e prerrogativas do FUNDO, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Consequentemente, o FUNDO poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

l) Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos

Os Ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da Carteira em relação aos Critérios de Concentração. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo GESTOR de Ativos que estejam de acordo com a Política de Investimento. Desse modo, o GESTOR poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade buscada pelo FUNDO, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do FUNDO e a rentabilidade das Cotas, não sendo devida pelo FUNDO, pelo ADMINISTRADOR ou pelo GESTOR, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

m) Risco de Pagamento da Multa por Destituição

Na hipótese de destituição ou substituição do GESTOR sem Justa Causa, será devida ao GESTOR Multa por Destituição, salvo se a deliberação pela destituição ou substituição do GESTOR sem Justa Causa tiver sido tomada por Cotistas representando, no mínimo, 80% (oitenta por cento) das Cotas subscritas. A Multa por Destituição será incorporada à Taxa de Administração e, portanto, debitada como encargo do Fundo. Desta forma, em caso de deliberação pela substituição do GESTOR que não decorra de uma hipótese de Justa Causa, em ocorrendo a sua destituição, o Fundo deverá arcar com a Multa por Destituição, o que poderá afetar a rentabilidade das Cotas.

n) Risco de Potencial Conflito de Interesses

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR, entre o FUNDO e o GESTOR, entre o FUNDO e os COTISTAS detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do FUNDO e entre o FUNDO e o Representante de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM nº 472. Quando da formalização de sua adesão ao Regulamento, os Cotistas manifestam sua ciência quanto à contratação, antes do início da distribuição das Cotas, das seguintes entidades pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro do ADMINISTRADOR: (i) o GESTOR, para prestação dos serviços de gestão do FUNDO e (ii) o coordenador líder e instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, para prestação dos serviços de distribuição de Cotas. Deste modo, não é possível assegurar que as contratações acima previstas não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao FUNDO e aos Cotistas.

o) Riscos de o Fundo vir a ter Patrimônio Líquido Negativo e de os Cotistas Terem que Efetuar Aportes de Capital

Durante a vigência do FUNDO, existe o risco de o FUNDO vir a ter Patrimônio Líquido negativo e qualquer fato que leve o FUNDO a incorrer em Patrimônio Líquido negativo culminará na obrigatoriedade de os Cotistas aportarem capital no FUNDO, na forma prevista na Regulamentação, de forma que este possua recursos financeiros suficientes para arcar com suas obrigações financeiras. Não há como mensurar o montante de capital que os Cotistas podem vir a ser obrigados a aportar e não há como garantir que após a realização de tal aporte, o FUNDO passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas.

p) Liquidez Reduzida das Cotas

O mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de fundos de investimento imobiliário apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das Cotas que permita aos Cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os Cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas Cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das Cotas, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas Cotas junto à CVM. Além disso, durante o período entre a data de determinação do beneficiário da distribuição de rendimentos, da distribuição adicional de rendimentos ou da amortização de principal e a data do efetivo pagamento, o valor obtido pelo cotista em caso de negociação das Cotas no mercado secundário poderá ser afetado.

q) Risco de Distribuição Parcial e não colocação do Volume Mínimo da Oferta

No âmbito da Oferta, será admitida a distribuição parcial das Cotas inicialmente ofertadas, nos termos dos Artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160. Em caso de Distribuição Parcial, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos Termos de Aceitação.

Caso o Volume Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, sendo todos os Termos de Aceitação automaticamente cancelados.

Adicionalmente, caso seja atingido o Volume Mínimo da Oferta, mas não seja atingido o Volume Total da Oferta, o Fundo terá menos recursos para realizar investimentos de acordo com sua Política de Investimentos do Fundo, podendo impactar negativamente na rentabilidade das Cotas.

r) Risco relacionado ao cancelamento da Oferta

Caso o Volume Mínimo da Oferta não seja colocado no âmbito da 1ª Emissão, a Oferta será cancelada pelo Administrador, sendo o Fundo liquidado. Nessa hipótese, os valores eventualmente depositados pelos Investidores serão devolvidos integralmente, se aplicável, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores.

s) Fatores Macroeconômicos Relevantes

O FUNDO está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, as quais poderão resultar em perdas para os cotistas. Não será devida pelo FUNDO ou por qualquer pessoa, incluindo o ADMINISTRADOR e o GESTOR, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

t) Risco de Governança

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos Cotistas ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas 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: (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. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nos incisos "i" a "iv", caso estas decidam adquirir Cotas.

u) Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos

A realização de investimentos no FUNDO expõe o investidor aos riscos a que o FUNDO está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os Cotistas. Tais riscos podem advir da simples consecução do objeto do FUNDO, assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos Ativos e/ou aos Ativos Financeiros, mudanças impostas a esses Ativos e/ou Ativos Financeiros, alteração na política econômica, decisões judiciais etc. Embora o ADMINISTRADOR mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do FUNDO, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o FUNDO e para os Cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida.

v) Riscos do Uso de Derivativos

Os Ativos e/ou os Ativos Financeiros a serem adquiridos pelo FUNDO são contratados a taxas pré-fixadas ou pós-fixadas, contendo condições distintas de pré-pagamento. O FUNDO tem a possibilidade de utilizar instrumentos derivativos para minimizar eventuais impactos resultantes deste descasamento, mas a contratação, pelo FUNDO, dos referidos instrumentos de derivativos poderá acarretar oscilações negativas no valor de seu Patrimônio Líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais instrumentos não fossem utilizados. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do FUNDO, do ADMINISTRADOR ou do GESTOR, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC de remuneração das Cotas. Ainda que exclusivamente para fins de proteção patrimonial e com exposição máxima limitada ao valor do Patrimônio Líquido, a contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o FUNDO e para os COTISTAS.

w) O Fundo Poderá Realizar a Emissão de Novas Cotas, o que Poderá Resultar em uma Diluição da Participação do Cotista ou Redução da Rentabilidade

O FUNDO poderá captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de Cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos Ativos, inclusive mediante o uso de Capital Autorizado, sem necessidade de aprovação da Assembleia Geral de Cotistas. Na eventualidade de ocorrerem novas emissões, os Cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas, em especial quando as novas emissões ocorrerem por deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, uma vez que o Regulamento não concede automaticamente o direito de preferência na subscrição das cotas da nova emissão aos Cotistas, ficando a cargo da deliberação da Assembleia Geral de Cotistas a decisão sobre a possibilidade ou não da concessão do direito de preferência aos Cotistas do FUNDO. Adicionalmente, a rentabilidade do FUNDO pode ser afetada durante o período em que os respectivos recursos decorrentes da emissão de novas Cotas não estiverem investidos nos termos da Política de Investimento.

x) Risco Relativo à Inexistência de Ativos e/ou de Ativos Financeiros que se Enquadrem na Política de Investimento

O FUNDO poderá não dispor de ofertas de Ativos e/ou de Ativos Financeiros suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do GESTOR, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimento, e, caso o FUNDO não realize o investimento em Ativos no prazo de 2 (dois) anos contados da data de encerramento de cada Oferta de Cotas, nos termos do item 4.6. deste Regulamento, as Cotas poderão ser amortizadas. A ausência de Ativos e/ou de Ativos Financeiros para aquisição pelo FUNDO poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas, em função da impossibilidade de aquisição de Ativos e/ou de Ativos Financeiros a fim de propiciar a rentabilidade alvo das Cotas ou ainda, implicar a amortização de principal antecipada das Cotas, a critério do GESTOR.

y) Risco de Inexistência de Operações de Mercado Equivalentes para fins de Determinação do Ágio e/ou Deságio Aplicável ao Preço de Aquisição

O preço de aquisição dos Ativos a serem adquiridos pelo FUNDO poderá ou não ser composto por um ágio e/ou deságio, observadas as condições de mercado. No entanto, não é possível assegurar que quando da aquisição de determinado ativo existam operações semelhantes no mercado com base nas quais o GESTOR possa determinar o ágio e/ou deságio aplicável ao preço de aquisição. Neste caso, o GESTOR deverá utilizar-se do critério que julgar mais adequado ao caso em questão.

z) Participação de Pessoas Vinculadas

Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de Pessoas Vinculadas na Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas objeto da Oferta (sem considerar as Cotas Adicionais), não será permitida a colocação de Cotas a Pessoas Vinculadas, e os Termos de Aceitação firmados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do Artigo 56 da Resolução CVM 160. A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá promover redução da liquidez das Cotas do Fundo no mercado secundário.

aa) Risco de não Concretização da Oferta das Cotas da 1ª Emissão (e de Eventuais Novas Ofertas de Cotas Subsequentes) e de Cancelamento das Ordens de Subscrição Condicionadas e do Investimento por Pessoas Vinculadas

No âmbito da 1ª (primeira) emissão de Cotas (e de eventuais novas Ofertas de Cotas subsequentes), existe a possibilidade de liquidação do FUNDO caso não seja subscrito o montante de Cotas equivalente ao patrimônio mínimo inicial (sendo que, no caso de eventuais novas Ofertas de Cotas subsequentes, a possibilidade é de o FUNDO ter um patrimônio menor do que o esperado em cada Oferta).

Assim, caso o patrimônio mínimo inicial não seja atingido (ou o volume mínimo de cada Oferta de Cotas subsequente), o ADMINISTRADOR irá devolver, aos subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, (i) o valor estabelecido nos documentos da respectiva Oferta, e (ii) a eventual Taxa de Distribuição Primária paga pelo respectivo investidor sem qualquer remuneração/acréscimo, sendo que, na 1ª emissão, o FUNDO será liquidado. Neste caso, em razão dos riscos de mercado, do risco de crédito, bem como na hipótese de o FUNDO não conseguir investir os recursos captados no âmbito da respectiva Oferta pública de distribuição de Cotas em Ativos cuja rentabilidade faça frente aos encargos do FUNDO, os investidores que tenham adquirido Cotas no âmbito de cada Oferta poderão eventualmente receber um valor inferior àquele por eles integralizado, o que poderá resultar em um prejuízo financeiro para o respectivo investidor.

Por fim, o efetivo recebimento dos recursos pelos investidores que tenham suas respectivas ordens de subscrição canceladas, em quaisquer das hipóteses previstas nos documentos da Oferta está sujeito ao efetivo recebimento, pelo FUNDO, dos respectivos valores decorrentes da liquidação ou da venda dos Ativos e dos Ativos Financeiros adquiridos pelo FUNDO com os recursos decorrentes da subscrição das respectivas Cotas, de modo que qualquer hipótese de inadimplência em relação a tais Ativos poderá prejudicar o recebimento, pelos investidores, dos valores a que fazem jus em razão do cancelamento de suas ordens de subscrição.

A ocorrência da devolução dos recursos aos investidores, não há como garantir que eles conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela esperada com o investimento nas Cotas.

bb) Risco de não Materialização das Perspectivas Contidas nos Documentos de Oferta das Cotas

Os prospectos, conforme aplicável, contêm e/ou conterão, quando forem distribuídos, informações acerca do FUNDO, do mercado imobiliário, dos Ativos e dos Ativos Financeiros que poderão ser objeto de investimento pelo FUNDO, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do FUNDO, que envolvem riscos e incertezas.

Ainda a este respeito, cumpre destacar que a rentabilidade das Cotas são projetadas para um horizonte de longo prazo, cuja concretização está sujeita a uma série de fatores de risco e de elementos de natureza econômica e financeira.

As perspectivas acerca do desempenho futuro do FUNDO, do mercado imobiliário, dos Ativos e dos Ativos Financeiros que poderão ser objeto de investimento pelo FUNDO, do seu mercado de atuação e situação macroeconômica não conferem garantia de que o desempenho futuro do FUNDO seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas nos prospectos, conforme aplicável.

cc) Risco de Elaboração do Estudo de Viabilidade pelo Gestor

No âmbito da primeira emissão das Cotas, o estudo de viabilidade foi elaborado pelo GESTOR, e, nas eventuais novas emissões de Cotas o estudo de viabilidade também poderá ser elaborado pelo GESTOR, que é empresa do grupo do ADMINISTRADOR, existindo, portanto, risco de potencial conflito de interesses. O estudo de viabilidade pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo investidor.

dd) Risco de rescisão do Contrato de Distribuição após o registro da Oferta

Uma vez não verificadas determinadas Condições Precedentes previstas no Contrato de Distribuição, após a concessão do registro da Oferta pela CVM e a divulgação do Anúncio de Início, o Contrato de Distribuição somente poderá ser resilido, mediante apresentação pelas Partes à CVM de pleito de revogação da Oferta e posterior deferimento pela CVM, nos termos dos artigos 58 e 67 da Resolução CVM 160. Neste sentido, existe o risco de resilição do Contrato de Distribuição após o registro da Oferta com o consequente cancelamento do registro da Oferta, nos termos do § 4º do art. 70 da Resolução CVM 160.

ee) Risco Relativo ao Prazo de Duração Indeterminado

Considerando que o FUNDO é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de Cotas, salvo na hipótese de liquidação do FUNDO. Caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento no FUNDO, os mesmos terão que alienar suas Cotas em mercado secundário, observado que os Cotistas poderão enfrentar falta de liquidez na negociação das Cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das Cotas.

ff) Risco de Desenquadramento

Na hipótese de ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar ao ADMINISTRADOR, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral de Cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do FUNDO, ou de ambas; (ii) incorporação a outro FUNDO, ou (iii) liquidação do FUNDO.

A ocorrência das hipóteses previstas nos itens "i" e "ii" acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do FUNDO. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item "iii" acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos e dos Ativos Financeiros do FUNDO será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas.

gg) Valor de Mercado das Cotas

As Cotas serão admitidas a negociação em mercado de bolsa administrado pela B3. O preço de negociação das Cotas depende do valor pelo qual os investidores estão dispostos a vender e comprar as Cotas, que pode levar em consideração elementos decisões que são alheios ao controle do ADMINISTRADOR ou do GESTOR. Adicionalmente, o preço de negociação pode não guardar qualquer vínculo com a forma de precificação dos Ativos e dos Ativos Financeiros integrantes da Carteira, cujo procedimento de cálculo será realizado de acordo com o manual de precificação adotado pelo CUSTODIANTE.

hh) Risco de Inexistência de Quórum nas Deliberações a Serem Tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas

Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos imobiliários tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum para tanto (quando aplicável) na votação em tais Assembleias Gerais de Cotistas. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do FUNDO.

ii) Risco Relativo à não Substituição do Administrador ou do Gestor

Durante a vigência do FUNDO, o GESTOR poderá sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, e/ou o ADMINISTRADOR poderá sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos neste Regulamento e na Instrução CVM nº 472. Caso tal substituição não aconteça, o FUNDO será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao FUNDO e aos Cotistas.

jj) Classe Única de Cotas

O FUNDO possui classe única de Cotas, não sendo admitido qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Cotistas. O patrimônio do FUNDO não conta com Cotas de classes subordinadas ou qualquer mecanismo de segregação de risco entre os Cotistas.

kk) Riscos do Prazo

Os Ativos objeto de investimento pelo FUNDO são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, que possuem baixa ou nenhuma liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do FUNDO é realizado via marcação a mercado. Neste mesmo sentido, os Ativos e/ou Ativos Financeiros que poderão ser objeto de investimento pelo FUNDO têm seu valor calculado através da marcação a mercado.

Desta forma, a realização da marcação a mercado dos Ativos e dos Ativos Financeiros do FUNDO, visando ao cálculo do Patrimônio Líquido, pode causar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do Patrimônio Líquido pela quantidade de Cotas emitidas até então.

Assim, mesmo nas hipóteses de os Ativos e/ou Ativos Financeiros não sofrerem nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do Prazo de Duração, as Cotas poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelo investidor que optar pelo desinvestimento.

ll) Risco do Investimento nos Ativos Financeiros

O FUNDO poderá investir nos Ativos Financeiros que, pelo fato de serem de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito, podem afetar negativamente a rentabilidade do FUNDO. Adicionalmente, pode não ser possível para o ADMINISTRADOR identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos pelo FUNDO, que poderão gerar perdas para o FUNDO, sendo que, nestas hipóteses, o ADMINISTRADOR e/ou GESTOR não responderão pelas eventuais consequências.

Adicionalmente, determinados Ativos podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou demanda e negociabilidade inexistentes. Nestas condições, o ADMINISTRADOR poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais Ativos e/ou Ativos Financeiros pelo preço e no momento desejados e, consequentemente, o FUNDO poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos poderá impactar o Patrimônio Líquido.

mm) Risco Operacional

Os Ativos objeto de investimento pelo FUNDO serão administrados pelo ADMINISTRADOR e geridos pelo GESTOR, portanto os resultados do FUNDO dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas.

Adicionalmente, os recursos provenientes dos Ativos e dos Ativos Financeiros serão recebidos em conta corrente autorizada do FUNDO. Na hipótese de intervenção ou liquidação extrajudicial da instituição financeira na qual é mantida a referida conta corrente, os recursos provenientes dos Ativos e dos Ativos Financeiros lá depositados poderão ser bloqueados, podendo somente ser recuperados pelo FUNDO por via judicial e, eventualmente, poderão não ser recuperados, causando prejuízos ao FUNDO e aos Cotistas.

nn) Risco Jurídico e Regulatório

As eventuais alterações e/ou interpretações das normas ou leis aplicáveis ao FUNDO e/ou aos Cotistas, tanto pela CVM quanto por reguladores específicos a cada segmento de investidores (Previc, Susep, Ministério da Seguridade Social, dentre outros), incluindo, mas não se limitando, àquelas referentes a tributos e às regras e condições de investimento, podem causar um efeito adverso relevante ao FUNDO e/ou aos Fundos Investidos, como, por exemplo, eventual impacto no preço dos Ativos ou dos Ativos Financeiros e/ou na performance das posições financeiras adquiridas pelo FUNDO, bem como a necessidade do FUNDO se desfazer de Ativos que de outra forma permaneceriam em sua Carteira.

oo) Risco da Justiça Brasileira

O FUNDO poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos imóveis e Ativos imobiliários, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o FUNDO obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos Ativos e/ou Ativos Financeiros e, consequentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do FUNDO, na rentabilidade dos cotistas e no valor de negociação das Cotas.

pp) Risco de falha de liquidação pelos Investidores

Caso, na Data de Liquidação, os Investidores não integralizem a totalidade das Cotas indicadas no Termo de Aceitação, o Volume Mínimo da Oferta poderá não ser atingido, podendo, assim, resultar em não concretização da Oferta. Nesta hipótese, os Investidores incorrerão nos mesmos riscos apontados em caso de não concretização da Oferta.

5.6. 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 nº 472, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

CLÁUSULA SEXTA – DA ADMINISTRAÇÃO E DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

6.1. O FUNDO é administrado pelo ADMINISTRADOR, acima qualificado.

6.1.1. Compete ao ADMINISTRADOR, sem prejuízo de outras atribuições previstas neste Regulamento:

(i) em caso de aquisição de imóvel pelo FUNDO, providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei no 8.668, de 25 de junho de 1993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos 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 quaisquer 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 e, quando for o caso, dos Representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratados nos termos do arts. 29 e 31 da Instrução CVM nº 472;

(iii) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do FUNDO, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do FUNDO;

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

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

(vi) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do FUNDO;

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

(viii) dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII deste Regulamento e da Instrução CVM nº 472;

(ix) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo FUNDO;

(x) observar as disposições constantes deste Regulamento e, se houver, do prospecto, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas; e

(xi) 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 sua responsabilidade.

6.2. O FUNDO é gerido pelo GESTOR.

6.2.1. Compete ao GESTOR, sem prejuízo de outras atribuições previstas neste Regulamento e no contrato de gestão, selecionar e monitorar os bens e direitos que comporão o patrimônio do FUNDO, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento.

6.2.2. Adicionalmente ao disposto no item 6.2.1. acima, caberá ao GESTOR recomendar e propor ao ADMINISTRADOR novas emissões de Cotas (i) sujeitas à aprovação da Assembleia Geral de Cotistas ou (ii) pelo ADMINISTRADOR, observado o limite do Capital Autorizado.

6.3. Os serviços de custódia, tesouraria, controladoria e processamento dos Ativos financeiros integrantes da Carteira serão realizados pelo Custodiante.

6.4. Os serviços de escrituração das Cotas serão realizados por instituição devidamente credenciada perante a CVM para o exercício da função de escriturador ("ESCRITURADOR").

6.5. A distribuição das Cotas será realizada por instituições devidamente habilitadas a realizar a distribuição de valores mobiliários, definidas de comum acordo entre o ADMINISTRADOR e o GESTOR, sendo admitida a subcontratação de terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição das Cotas.

6.6. A auditoria independente das informações financeiras do FUNDO será realizada por empresa devidamente qualificada para prestar os serviços de auditoria ("AUDITOR"), observados os termos e condições estabelecidos nos instrumentos que formalizam a sua contratação.

6.7. Os serviços de formador de mercado para as Cotas poderão ser contratados para o FUNDO pelo ADMINISTRADOR, mediante solicitação do GESTOR, e independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, observado o quanto disposto no artigo 31-A, da Instrução CVM nº 472.

6.8. Independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, o ADMINISTRADOR, em nome do FUNDO e por recomendação do GESTOR, poderá, desde que preservado o interesse dos Cotistas, destituir e substituir os demais prestadores de serviços do FUNDO, incluindo, mas não se limitando, na hipótese de descredenciamento perante a CVM para a prestação dos respectivos serviços ou de falha ou descumprimento em relação aos serviços prestados.

6.9. É vedado ao ADMINISTRADOR e ao GESTOR, no exercício de suas respectivas 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 recursos captados no País;
(vi) aplicar recursos na aquisição das Cotas do próprio FUNDO;
(vii) vender à prestação as Cotas, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
(viii) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
(ix) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral nos termos do art. 34 da Instrução CVM nº 472, realizar operações do FUNDO quando caracterizada situação de Conflito de Interesses, conforme item 10.13;
(x) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO;
(xi) realizar operações com Ativos Financeiros ou modalidades operacionais não previstas na regulamentação;
(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, nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
(xiii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do FUNDO; e
(xiv) praticar qualquer ato de liberalidade.

6.9.1. A vedação prevista no inciso "x" acima não impede o FUNDO de manter em sua Carteira imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do FUNDO, nos termos do item 4.5., acima.

6.9.2. O ADMINISTRADOR e o GESTOR devem transferir ao FUNDO qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

6.10. O ADMINISTRADOR deve ser substituído nas hipóteses de renúncia ou destituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. Na hipótese de renúncia, o ADMINISTRADOR deverá observar as disposições legais e regulamentares aplicáveis para sua substituição.

6.11. O GESTOR deve ser substituído nas hipóteses de renúncia ou destituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observado o quórum estabelecido na cláusula 10.10.6 deste Regulamento

6.11.1. Na hipótese de renúncia do GESTOR:

(i) o ADMINISTRADOR convocará imediatamente a Assembleia Geral de Cotistas para eleger o substituto do GESTOR ou deliberar a liquidação do FUNDO; e

(ii) o GESTOR permanecerá no exercício de suas funções até a sua efetiva substituição, que deverá ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

6.11.2. É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas prevista no item 6.11.1, caso o ADMINISTRADOR não a convoque no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia do GESTOR.

6.11.3. Na hipótese de destituição ou substituição do GESTOR sem Justa Causa pela Assembleia Geral de Cotistas, o GESTOR fará jus ao recebimento: (a) da remuneração pelo serviço de gestão do FUNDO devidas ao GESTOR à época de sua destituição/substituição, de forma proporcional, até a data da efetiva cessação dos serviços de gestão; e (b) de uma multa contratual equivalente a 24 (vinte e quatro) vezes o valor da remuneração devida ao GESTOR pelo serviço de gestão do FUNDO, apurada no mês subsequente ao da destituição/substituição, ("Multa por Destituição"), sendo certo que o pagamento da Multa por Destituição **não** será devida se, e somente se, a deliberação pela destituição ou substituição do Gestor sem Justa Causa tiver sido tomada por Cotistas representando, no mínimo, 80% (oitenta por cento) das Cotas subscritas.

6.11.4. A Multa por Destituição será paga diretamente pelo FUNDO com recursos disponíveis em caixa no mês subsequente ao da efetiva destituição/substituição do GESTOR, acrescentando e incorporando-se à Taxa de Administração para todos os fins.

6.11.5. Na hipótese de insuficiência de recursos no caixa do FUNDO para pagamento integral da Multa por Destituição no mês subsequente ao da efetiva destituição/substituição do GESTOR, o valor não quitado da Multa por Destituição será incorporado ao "contas a pagar" do FUNDO e pago mensalmente pelo FUNDO, com base em sua disponibilidade de caixa, na forma e no prazo do pagamento da Taxa de Administração descrita neste Regulamento, até a sua quitação integral.

6.11.6. O eventual pagamento da Multa por Destituição ao GESTOR será feito com prioridade absoluta sobre o pagamento das Distribuições, observadas eventuais restrições legais e/ou regulatórias.

6.11.7. Na hipótese de destituição ou substituição do GESTOR com Justa Causa pela Assembleia Geral de Cotistas, o GESTOR não receberá a Multa por Destituição por conta da sua destituição/substituição, e o Fundo permanecerá obrigado a realizar o pagamento ao GESTOR apenas a remuneração pelo serviço de gestão do FUNDO devida ao Gestor à época de sua destituição/substituição, de forma proporcional, até a data da efetiva cessação dos serviços de gestão.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA REMUNERAÇÃO E DEMAIS ENCARGOS

7.1. Pela prestação dos serviços de administração do FUNDO, incluindo os serviços de administração propriamente dita, os serviços de custódia e os demais serviços indicados na Cláusula Sexta acima, com exceção dos serviços de auditoria independente, de distribuição de Cotas e de formador de mercado (este último, quando contratado), o FUNDO pagará uma remuneração equivalente a 1% (um por cento) ao ano, incidente sobre o valor de mercado do FUNDO, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas do FUNDO divulgada pela B3 no mês anterior ao do pagamento da remuneração, observado o valor mínimo mensal de R$ 20.000,00 (vinte mil reais) mensais, sendo certo que o referido valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do FUNDO, pela variação positiva do IPCA ("Taxa de Administração").

7.1.1. A Taxa de Administração será calculada sobre o valor de mercado do FUNDO no último dia do mês imediatamente anterior ao mês de seu pagamento e será provisionada por Dia Útil, mediante divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, bem como apropriada e paga mensalmente ao **ADMINISTRADOR**, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

7.1.2. Para fins do cálculo da Taxa de Administração, no período em que ainda não se tenha o valor de mercado das Cotas, utilizar-se-á o valor do Patrimônio Líquido do FUNDO.

7.1.3. O FUNDO poderá também aplicar seus recursos em fundos de investimento que cobrem taxa de performance, ingresso e saída.

7.2. Não haverá cobrança de taxa de performance no FUNDO.

7.3. Constituirão encargos que poderão ser debitados diretamente do FUNDO as seguintes despesas:

(i) a Taxa de Administração;
(ii) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO;
(iii) gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do FUNDO e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM nº 472;
(iv) gastos da distribuição primária das Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
(v) honorários e despesas do AUDITOR;
(vi) comissões e emolumentos, pagos sobre as operações do FUNDO, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham o patrimônio do FUNDO;
(vii) honorários advocatícios, custas e despesas correlatas incorridas na defesa dos interesses do FUNDO, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação que seja eventualmente imposta ao FUNDO;
(viii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os Ativos, bem como a parcela de prejuízos não cobertos por apólices de seguro, desde que não decorrentes diretamente de culpa ou dolo do ADMINISTRADOR e/ou do GESTOR no exercício de suas respectivas funções;
(ix) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FUNDO e realização de Assembleia Geral de Cotistas;
(x) gastos decorrentes de avaliações técnicas obrigatórias dos Ativos e garantias do FUNDO, incluindo, mas não se limitando, às avaliações previstas na regulamentação em vigor;
(xi) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO;
(xii) taxas de ingresso e saída dos fundos investidos, se houver;
(xiii) honorários e despesas relacionados às atividades de consultoria especializada e administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do FUNDO, exploração do direito de superfície e comercialização dos respectivos imóveis e de formador de mercado, assim como eventuais gastos com terceiros para o monitoramentos dos Ativos e Ativos Financeiros e garantias do FUNDO, nos termos dos incisos II, III e IV do art. 31 da Instrução CVM nº 472;
(xiv) despesas com o registro de documentos em cartório;
(xv) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 25 da Instrução CVM nº 472; e
(xvi) taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários que integrarem a Carteira.

7.4. Quaisquer despesas não previstas como encargos do FUNDO correm por conta do ADMINISTRADOR, devendo ser por ele incorridas, inclusive as despesas relacionadas à constituição de conselhos consultivos por iniciativa do ADMINISTRADOR ou do GESTOR, se o caso, podendo os membros indicados ser remunerados com parcela da Taxa de Administração.

7.5. O ADMINISTRADOR poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo FUNDO aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório das parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração, sendo certo que correrá às expensas do ADMINISTRADOR o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

CLÁUSULA OITAVA – DAS COTAS: DISTRIBUIÇÃO, EMISSÃO E NEGOCIAÇÃO

8.1. O patrimônio do FUNDO é representado por uma única classe das Cotas.

8.2. As cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do FUNDO, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas ou na conta de depósito das cotas ("Cotas").

8.2.1. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os bens integrantes do patrimônio do FUNDO.

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

8.2.3. Em caso de Patrimônio Líquido negativo, os Cotistas poderão ser chamados a aportar recursos no FUNDO independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas.

8.3. Nos termos do artigo 15, inciso VI, da Instrução CVM nº 472/08, âmbito da primeira emissão de Cotas, serão emitidas, inicialmente, 3.000.000 (três milhões) de Cotas, com valor nominal unitário de R$ 100,00 (cem reais), perfazendo o valor total da emissão de, inicialmente, R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais).

8.4. Sem prejuízo do disposto na cláusula 8.4.3 abaixo, a Assembleia Geral de Cotistas poderá deliberar sobre novas emissões de Cotas, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições do art. 13 da Instrução CVM nº 472 e da Resolução CVM 160.

8.4.1. Na hipótese do Artigo 8.4, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado por meio de Assembleia Geral de Cotistas, conforme recomendação do GESTOR, levando-se em consideração o valor patrimonial das Cotas e o seu valor de mercado.

8.4.2. No âmbito das novas emissões de Cotas deliberadas pela Assembleia Geral de Cotistas, os Cotistas deliberarão acerca da possibilidade de terem ou não o direito de preferência na subscrição de novas Cotas.

8.4.3. Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos do FUNDO e da Política de Investimento, o ADMINISTRADOR, conforme recomendação do GESTOR, poderá realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que no

limite do Capital Autorizado. As características das novas emissões de Cotas do Fundo serão decididas pelo ADMINISTRADOR em conjunto com o GESTOR.

8.4.3.1. Na hipótese de emissão de novas Cotas no âmbito do Capital Autorizado, o preço de emissão de Cotas objeto da respectiva Oferta da nova emissão terá como referência, preferencialmente: (i) o valor patrimonial das Cotas, com base em data a ser definida no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; (ii) as perspectivas de rentabilidade do FUNDO, ou, ainda, (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas em período a ser fixado quando da aprovação da Oferta (observada em qualquer caso a possibilidade de aplicação de desconto ou de acréscimo);

8.4.3.2. No âmbito das novas emissões de Cotas por meio do uso do Capital Autorizado, os Cotistas terão assegurado o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, nos termos do artigo 15, §1º, da Instrução CVM nº 472, na proporção de suas respectivas participações (com base na relação de Cotistas na data do ato que aprovar a nova emissão de Cotas, conforme definido pelo ADMINISTRADOR), respeitando-se os prazos operacionais previstos pela B3 para o exercício de tal direito de preferência.

8.4.3.3. Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável.

8.4.3.4. O volume das Cotas emitidas a cada emissão no âmbito do Capital Autorizado será determinado com base em sugestão apresentada pelo GESTOR, sendo admitido o aumento do volume total inicial da emissão, observando-se, para tanto, os termos e condições estabelecidos na regulamentação em vigor.

8.4.3.5. Sem prejuízo do disposto acima, a Assembleia Geral de Cotistas poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas no item 8.4.3.2., seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, nos termos do item 8.4 acima.

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

8.4.5. Não haverá limites máximos ou mínimos de investimento no FUNDO, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada Oferta.

8.4.6. As Cotas serão objeto de Oferta pública de distribuição, observado que no âmbito da respectiva Oferta, o ADMINISTRADOR e o GESTOR, em conjunto com as respectivas instituições contratadas para

a realização da distribuição das Cotas, poderão estabelecer o público alvo para a respectiva emissão e Oferta.

8.4.6.1. As características da Primeira Emissão das Cotas e das demais emissões para distribuição pública de Cotas serão devidamente detalhadas no respectivo prospecto, quando aplicável, ou nos demais documentos das respectivas Ofertas.

8.5. Quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar, para a respectiva Oferta, o Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco, para atestar que tomou ciência (i) do teor deste Regulamento; (ii) do teor do prospecto, se houver; (iii) dos riscos associados ao investimento no FUNDO, descritos no Informe Anual elaborado em consonância com o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472; (iv) da Política de Investimento descrita neste Regulamento; e (v) da possibilidade de ocorrência de Patrimônio Líquido negativo, e, neste caso, de possibilidade de ser chamado a realizar aportes adicionais de recursos.

8.6. Não poderá ser iniciada nova Oferta antes de totalmente subscritas ou canceladas as Cotas remanescentes da Oferta anterior.

8.7. As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, no ato de subscrição, ou em prazo determinado nos documentos de subscrição de Cotas do Fundo, (i) por meio de sistema administrado e operacionalizado pela B3; (ii) por meio de transferência eletrônica disponível – TED do respectivo valor para a conta corrente do FUNDO a ser indicada pelo ADMINISTRADOR; ou (iii) por outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN, sem prejuízo do quanto disposto no subitem 8.7.2., abaixo.

8.7.1. Caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do Boletim de Subscrição, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos encargos estabelecidos nos respectivos documentos de subscrição das Cotas.

8.7.2. A cada nova emissão de Cotas, o ADMINISTRADOR e o GESTOR poderão, a seu exclusivo critério, autorizar que seja permitida a integralização das novas Cotas em bens e direitos, sendo certo que tal integralização deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM nº 472, e aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas, bem como deve ser realizada no prazo, termos e condições estabelecidos nos respectivos documentos de subscrição das Cotas e nas leis e regulamentações aplicáveis.

8.7.3. A cada emissão de Cotas, poderá ser cobrada dos subscritores das Cotas, a exclusivo critério do ADMINISTRADOR em conjunto com o GESTOR, uma taxa de distribuição primária ("Taxa de Distribuição Primária"), incidente sobre as Cotas objeto das respectivas Ofertas de distribuição, conforme determinado em cada nova emissão de Cotas.

8.8. As Cotas serão admitidas à distribuição e negociação exclusivamente em mercado de bolsa administrado pela B3.

8.8.1. Fica vedada a negociação de fração das Cotas.

8.9. Não é permitido o resgate das Cotas.

CLÁUSULA NONA – DA DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

9.1. O ADMINISTRADOR distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo FUNDO, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do parágrafo único do art. 10 da Lei nº 8.668/93 e do Ofício Circular nº 1/2015/CVM/SIN/SNC, de 18.03.2015, ou orientação da CVM que venha a complementá-lo ou substituí-lo.

9.2. Os rendimentos auferidos poderão ser distribuídos aos Cotistas mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo FUNDO, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído será pago no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo GESTOR.

9.2.1. Observada a obrigação estabelecida nos termos do item 9.1., acima, o GESTOR poderá reinvestir os recursos originados com a alienação ou resgate dos Ativos e dos Ativos Financeiros integrantes da Carteira, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.

9.2.2. Farão jus aos rendimentos de que trata o item 9.2., acima, os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do último dia útil de cada mês de apuração, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo ESCRITURADOR.

9.3. Caso as reservas mantidas no patrimônio do FUNDO venham a ser insuficientes, tenham seu valor reduzido ou integralmente consumido, o ADMINISTRADOR, mediante notificação recebida do GESTOR, a seu exclusivo critério, deverá convocar, nos termos deste Regulamento, Assembleia Geral de Cotistas para discussão de soluções alternativas à venda ou liquidação dos Ativos ou dos Ativos Financeiros.

9.3.1. Caso a Assembleia Geral de Cotistas prevista no nos termos do item 9.3., acima, não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda ou liquidação dos Ativos ou dos Ativos Financeiros, como, por exemplo, a emissão de novas Cotas para o pagamento de despesas, os Ativos e/ou os Ativos Financeiros deverão ser alienados e/ou cedidos e na hipótese de o montante obtido com a alienação e/ou cessão de tais Ativos do FUNDO não ser suficiente para pagamento das despesas ordinárias e das despesas extraordinárias do FUNDO, os Cotistas poderão ser chamados para aportar capital no FUNDO, para que as obrigações pecuniárias do FUNDO sejam adimplidas.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA ASSEMBLEIA GERAL E DO REPRESENTANTE DE COTISTAS

10.1. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo ADMINISTRADOR far-se-á mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, por meio eletrônico ou de correspondência física, e disponibilizada na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores, contendo, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia Geral de Cotistas e, ainda, 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.

10.2. A primeira convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de assembleias gerais ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de assembleias gerais extraordinárias, contado a partir da data de envio da convocação para os Cotistas.

10.2.1. Para efeito do disposto no item 10.2., acima, admite-se que a segunda convocação da Assembleia Geral de Cotistas seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira

convocação, sem a necessidade de observância de novo prazo de 30 (trinta) ou de 15 (quinze) dias, conforme o caso, entre a data da primeira e da segunda convocação.

10.2.2. Quando da convocação da Assembleia Geral ordinária, aplica-se o disposto no item 10.9 abaixo.

10.3. Independentemente das formalidades previstas neste item, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

10.4. O ADMINISTRADOR deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias Gerais de Cotistas:

(i) em sua página na rede mundial de computadores;
(ii) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e
(iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.

10.5. Nas Assembleias Gerais ordinárias, as informações de que trata o item 10.4., acima, no mínimo, aquelas referidas no artigo 39, inciso V, alíneas "a" a "d" da Instrução CVM nº 472, sendo que as informações referidas no artigo 39, inciso VI da mesma norma, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa Assembleia Geral de Cotistas.

10.6. A Assembleia Geral de Cotistas também pode reunir-se por convocação de Cotistas possuidores das Cotas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas ou pelo representante dos Cotistas, observados os procedimentos estabelecidos neste Regulamento.

10.7. Sem prejuízo das demais competências previstas neste Regulamento, compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre:

(i) demonstrações financeiras apresentadas pelo ADMINISTRADOR;
(ii) alteração deste Regulamento, ressalvado o disposto no item 10.8;
(iii) destituição ou substituição do ADMINISTRADOR e a escolha de seu substituto;
(iv) destituição ou substituição do GESTOR sem Justa Causa e escolha de seu substituto;
(v) destituição ou substituição do GESTOR com Justa Causa e escolha de seu substituto;
(vi) emissão de novas Cotas, sem prejuízo da emissão pelo ADMINISTRADOR, recomendada pelo GESTOR e independentemente de Assembleia Geral, no limite do Capital Autorizado;
(vii) fusão, incorporação, cisão e transformação do FUNDO;
(viii) dissolução e liquidação do FUNDO, sem prejuízo das hipóteses de liquidação que independam da Assembleia Geral de Cotistas;
(ix) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
(x) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, se aplicável;
(xi) eleição e destituição de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto neste Regulamento, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
(xii) contratação de Formador de Mercado que seja parte relacionada ao ADMINISTRADOR ou ao GESTOR;
(xiii) os atos que caracterizem potencial conflito de interesses, nos termos dos artigos 31-A, § 2°, 34 e 35, IX da Instrução CVM nº 472, bem como do item 10.13 deste Regulamento;
(xiv) alteração do prazo de duração do FUNDO; e
(xv) alterações na Taxa de Administração, nos termos do artigo 36 da Instrução CVM nº 472.

10.8. Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do ADMINISTRADOR ou dos prestadores de serviços do FUNDO, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e (iii) envolver redução das taxas de administração ou de custódia

10.8.1. As alterações referidas nos incisos (i) e (ii) do item 10.8 devem ser comunicadas aos cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas. A alteração referida no inciso (iii) do item 10.8 deve ser imediatamente comunicada aos cotistas.

10.8.2. A alteração do Regulamento somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da ata da Assembleia Geral de Cotistas, com o inteiro teor das deliberações, e do Regulamento consolidado.

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

10.9.1. O pedido de que trata o item 10.9., 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, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral ordinária.

10.9.2. O percentual de que trata o item 10.9., acima, deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

10.9.3. Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do item 10.9., acima, o ADMINISTRADOR deve divulgar pelos meios previstos nos incisos (i) a (iii) do item 10.4., acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no subitem 10.9.1., acima, o pedido de inclusão de matéria bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

10.10. A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de pelo menos 01 (um) Cotista.

10.10.1. Somente poderão votar na Assembleia Geral os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

10.10.2. Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que referida comunicação seja recebida pelo ADMINISTRADOR até o início da respectiva Assembleia Geral.

10.10.3. As deliberações poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião presencial de Cotistas, por meio de correspondência escrita ou eletrônica, a ser realizada pelo ADMINISTRADOR junto a cada Cotista, correspondendo cada cota ao direito de 01 (um) voto. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

10.10.4. O prazo de resposta do respectivo processo de consulta formal previsto acima será estabelecido pela ADMINISTRADORA em cada processo de consulta formal, observando:

(i) as Assembleias Gerais extraordinárias o prazo mínimo de resposta de 15 (quinze) dias; e
(ii) as Assembleias Gerais ordinárias o prazo mínimo de resposta de 30 (trinta) dias.

10.10.5. Todas as decisões em Assembleia Geral de Cotistas deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem, no mínimo, a maioria simples das Cotas detidas pelos presentes, correspondendo a cada cota 1 (um) voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas no subitem 10.10.6., abaixo.

10.10.6. As deliberações relativas às matérias previstas nas alíneas "ii", "iii", "iv" "v" "vii", "viii", "x", "xii", "xiii" e "xv" do item 10.7., acima, dependerão de aprovação por maioria de votos, em Assembleia Geral de Cotistas, por Cotas que representem:

(i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o FUNDO tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou
(ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o FUNDO tiver até 100 (cem) Cotistas.

10.10.6.1. Caso haja alteração normativa que implique em modificação dos quóruns e/ou das matérias sujeitas a deliberação por quórum qualificado, este Regulamento poderá ser alterado pelo Administrador nos termos do item 10.8. deste Regulamento, exceto se a norma alteradora exigir aprovação em Assembleia Geral de Cotistas da alteração.

10.10.7. Os percentuais de que tratam os itens acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas 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 nas Assembleias Gerais que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

10.10.8. É facultado aos Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total das Cotas emitidas solicitar ao ADMINISTRADOR o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas.

10.10.9. Ao receber a solicitação de que trata o subitem 10.10.8., acima, o ADMINISTRADOR deverá mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

10.10.10. Nas hipóteses previstas no subitem 10.10.8., acima, o ADMINISTRADOR pode exigir:

(i) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e
(ii) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

10.10.11. O pedido de procuração, encaminhado pelo ADMINISTRADOR mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

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

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

(iii) ser dirigido a todos os cotistas.

10.10.12. É vedado ao ADMINISTRADOR do FUNDO:

(i) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o item 10.10.8., acima;
(ii) cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e
(iii) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no item 10.10.10., acima.

10.10.13. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo ADMINISTRADOR do FUNDO, em nome de Cotistas, serão arcados pelo FUNDO.

10.11. O cotista deve exercer o direito a voto no interesse do FUNDO.

10.11.1. Não podem votar nas Assembleias Gerais:

(i) o ADMINISTRADOR ou 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.

10.11.2. Não se aplica a vedação prevista no item 10.11.1 quando:

(i) os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas no item 10.11.1;
(ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto; ou
(iii) todos os subscritores das Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização das Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme o § 2º do artigo 12 da Instrução CVM nº 472.

10.12. A Assembleia Geral de Cotistas poderá ainda, a qualquer momento, nomear até 1 (um) Representante de Cotistas para exercer as funções de fiscalização e de controle gerencial das aplicações do FUNDO, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas.

10.12.1. Sempre que a Assembleia Geral de Cotistas for convocada para eleger Representante de Cotistas, as informações de que trata o item 10.5., acima, devem incluir:

(i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 26 da Instrução CVM nº 472; e
(ii) as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472.

10.12.2. A eleição do Representante de Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

(i) 3% (três por cento) do total das Cotas emitidas, quando o FUNDO tiver mais de 100 (cem) Cotistas;
(ii) 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, quando o FUNDO tiver até 100 (cem) Cotistas.

10.12.3. O Representante de Cotistas terá prazo de mandato de 1 (um) ano a se encerrar na próxima Assembleia Geral ordinária do FUNDO, permitida a reeleição.

10.12.4. Somente pode exercer as funções de Representante de Cotistas pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme estabelecido no artigo 26, da Instrução CVM nº 472:

(i) ser Cotista;
(ii) não exercer cargo ou função no ADMINISTRADOR, GESTOR ou CUSTODIANTE, ou no controlador do ADMINISTRADOR, GESTOR ou CUSTODIANTE em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
(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.

10.12.5. O Representante de Cotista eleito deverá informar ao ADMINISTRADOR e ao Cotista a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

10.12.6. A função de Representante de Cotistas é indelegável.

10.12.7. Compete ao Representantes de Cotistas exclusivamente:

(i) fiscalizar os atos do ADMINISTRADOR e do GESTOR e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

(ii) emitir formalmente opinião sobre as propostas do ADMINISTRADOR ou do GESTOR, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à emissão de novas Cotas, 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 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 detida por 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 nº472, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral; e

(vii) exercer essas atribuições durante a liquidação do FUNDO.

10.12.8. O ADMINISTRADOR é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição do Representantes de 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 subitem 10.12.7.

10.12.9. O Representante de Cotistas pode solicitar ao ADMINISTRADOR esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

10.12.10. Os pareceres e opiniões do Representante de 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 subitem 10.12.7 e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o ADMINISTRADOR proceda à divulgação nos termos dos arts. 40 e 42 da Instrução CVM nº 472.

10.12.11. O Representante de Cotistas deve comparecer às Assembleias Gerais e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

10.12.11.1. Os pareceres e representações individuais ou conjuntos do Representante de Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

10.12.12. O Representante de Cotistas tem os mesmos deveres do ADMINISTRADOR, nos termos do art. 33 da Instrução CVM nº 472.

10.12.13. O Representante de Cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse do FUNDO.

10.13. Dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas, a ser convocada pelo ADMINISTRADOR, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472, os atos que caracterizem Conflito de Interesses, inclusive os conflitos de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR, GESTOR ou consultor especializado, entre o FUNDO e Cotistas detentores de no mínimo 10% (dez por cento) das Cotas emitidas, entre o FUNDO e o Representante de Cotistas ou entre o FUNDO e o empreendedor.

10.13.1. Para fins deste Regulamento, consideram-se "Pessoas Ligadas":

(i) a sociedade controladora ou sob controle do ADMINISTRADOR, do GESTOR de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

(ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do ADMINISTRADOR ou GESTOR, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do ADMINISTRADOR ou 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.

10.13.2. Os Cotistas deverão informar ao ADMINISTRADOR qualquer situação que os coloque, potencial ou efetivamente, em situação de Conflito de Interesses, ficando tais membros impedidos de votar nas matérias relacionadas ao objeto do Conflito de Interesses, enquanto permanecer o conflito.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

11.1. O ADMINISTRADOR publicará as informações especificadas abaixo, na periodicidade respectivamente indicada, em sua página na rede mundial de computadores (http://www.s3dtvm.com.br) e as manterá disponíveis aos Cotistas em sua sede, no endereço indicado neste Regulamento, as quais os Cotistas, em conjunto com este Regulamento, regem o funcionamento do FUNDO e em relação aos quais os Cotistas declaram ter conhecimento.

11.2. As informações abaixo especificadas serão remetidas pelo ADMINISTRADOR à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos, e às entidades administradoras do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas a negociação.

11.3. 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;
(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;
(iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
  a) as demonstrações financeiras
  b) o relatório do AUDITOR; e
  c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472.
(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.

11.3.1. O ADMINISTRADOR deverá reenviar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472 atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas Cotas.

11.4. O ADMINISTRADOR deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o FUNDO:

(i) edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias Gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
(ii) até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral extraordinária;
(iii) fatos relevantes;
(iv) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pelo FUNDO, nos termos do artigo 45, § 4º, da Instrução CVM nº 472 e com exceção das informações mencionadas no item 7 do Anexo 12 à Instrução CVM nº 472 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia do FUNDO;
(v) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral extraordinária; e
(vi) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso V do artigo 39 da Instrução CVM nº 472.

11.5. O ADMINISTRADOR manterá sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores cópia deste Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

11.6. O ADMINISTRADOR deve manter em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados de sua divulgação, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, todos os documentos e informações, periódicas ou eventuais, exigidos pela Instrução CVM nº 472/08, bem como indicação dos endereços físicos e eletrônicos em que podem ser obtidas as informações e documentos relativos ao FUNDO.

11.7. O ADMINISTRADOR deve manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a correspondência, interna e externa, todos os relatórios e pareceres relacionados com o exercício de suas atividades.

11.8. O comunicado, envio, divulgação e/ou disponibilização, pelo ADMINISTRADOR, de quaisquer informações, comunicados, cartas e documentos, cuja obrigação esteja disposta neste Regulamento ou na regulamentação vigente, será realizado por meio eletrônico ou de correspondência física.

11.8.1. As comunicações enviadas pelo ADMINISTRADOR ou GESTOR serão consideradas efetuadas na data de sua expedição.

11.9. Manifestações de Cotistas, tais como voto, ciência, concordância ou quaisquer outras formas dispostas neste Regulamento ou na regulamentação vigente, poderão ser encaminhadas ao ADMINISTRADOR por meio de correio eletrônico, desde que o endereço eletrônico de origem seja (i) previamente cadastrado pelos Cotistas na base de dados do ADMINISTRADOR, ou (ii) assinado digitalmente por meio de assinatura eletrônica e/ou sistema de chave-pública.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS ATOS E FATOS RELEVANTES

12.1. Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar direta ou indiretamente nas decisões de investimento no FUNDO serão imediatamente divulgados pelo ADMINISTRADOR, pelos mesmos meios indicados na Cláusula Décima Primeira deste Regulamento.

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

(i) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados;
(ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e
(iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

12.2.1. 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 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 imóveis de propriedade do FUNDO destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo em sua rentabilidade;
(viii) alteração do GESTOR ou 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 das Cotas;
(xi) cancelamento da listagem do FUNDO ou exclusão de negociação de suas Cotas;
(xii) desdobramentos ou grupamentos das Cotas; e
(xiii) emissão das Cotas nos termos do inciso VIII do artigo 15 da Instrução CVM nº 472.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA LIQUIDAÇÃO

13.1. O FUNDO poderá ser liquidado por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste Regulamento ou na Instrução CVM 472.

13.2. São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas:

(i) caso o FUNDO passe a ter Patrimônio Líquido inferior a 10% (dez por cento) do patrimônio inicial do FUNDO, representado pelas Cotas da primeira emissão;
(ii) descredenciamento, destituição, ou renúncia do ADMINISTRADOR ou do GESTOR, caso, no prazo máximo de 90 (noventa) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Geral de Cotistas convocada para o fim de substituí-lo não alcance quórum suficiente ou não delibere sobre a liquidação ou incorporação do FUNDO; e
(iii) ocorrência de Patrimônio Líquido negativo após consumidas as reservas mantidas no patrimônio do FUNDO, bem como após a alienação dos demais Ativos da Carteira.

13.3. A liquidação do FUNDO e o consequente resgate das Cotas serão realizados após alienação da totalidade dos Ativos integrantes do patrimônio do FUNDO.

13.4. Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo FUNDO, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em Ativos integrantes do patrimônio do FUNDO, se for o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da Assembleia Geral de Cotistas que deliberou pela liquidação do FUNDO ou da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada.

13.4.1. Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos Ativos do FUNDO pelo número das Cotas emitidas.

13.5. Caso não seja possível a liquidação do FUNDO com a adoção dos procedimentos previstos no item 12.3., acima, o ADMINISTRADOR resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos do FUNDO, pelo preço em que se encontram contabilizados na Carteira e tendo por parâmetro o valor da cota em conformidade com o disposto no subitem 13.4.1., acima.

13.5.1. A Assembleia Geral de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos Ativos do FUNDO para fins de pagamento de resgate das Cotas em circulação.

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

13.5.3. O ADMINISTRADOR deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro.

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

13.6. Nas hipóteses de liquidação do FUNDO, o AUDITOR 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.

13.6.1. 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.

13.7. Após a partilha do ativo, o ADMINISTRADOR deverá promover o cancelamento do registro do FUNDO, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

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

a) termo de encerramento firmado pelo ADMINISTRADOR em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do FUNDO, quando for o caso;
b) a demonstração de movimentação de patrimônio do FUNDO, acompanhada do parecer do AUDITOR; e
c) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ/MF do FUNDO.

(ii) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do FUNDO a que se refere o item 13.6, acompanhada do relatório do AUDITOR.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA TRIBUTAÇÃO

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

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

14.3. O ADMINISTRADOR e o GESTOR não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao FUNDO ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

15.1. Os bens e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO serão adquiridos pelo ADMINISTRADOR em caráter fiduciário, por conta e em benefício do FUNDO e dos Cotistas, cabendo-lhe, em conjunto com o GESTOR, administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento do FUNDO.

15.2. No instrumento de aquisição de bens e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO, o ADMINISTRADOR fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas no art. 7º da Lei nº 8.668/93, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do FUNDO.

15.3. Os bens e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO, em especial os imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária do ADMINISTRADOR, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do ADMINISTRADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE VOTO

16.1. O GESTOR adota política de exercício de direito de voto ("Política de Voto") em Assembleias Gerais nas quais o FUNDO detenha participação ou investimentos, conforme condições descritas na Política de Voto disponível nos sites www.santanderasset.com.br.

16.2. O objetivo da Política de Voto é estabelecer os requisitos e os princípios que nortearão o GESTOR no exercício do direito de voto, na qualidade de representante dos fundos de investimento sob sua gestão.

16.**3. O GESTOR DESTE FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DO GESTOR EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.**

16.4. Cabe ao ADMINISTRADOR, desde que requisitado pelo GESTOR, representar o FUNDO no exercício do direito de voto.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO EXERCÍCIO SOCIAL E DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

17.1. O exercício social do FUNDO terá início em 1º (primeiro) de janeiro de cada ano e término no último dia do mês de dezembro, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao período findo.

17.2. As demonstrações financeiras do FUNDO obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM, observando-se a natureza dos Ativos do FUNDO, e serão auditadas anualmente, pelo AUDITOR.

17.3. O FUNDO deve ter escrituração contábil destacada da do ADMINISTRADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. Admite-se, nas hipóteses em que este Regulamento exija a "ciência", "atesto", "manifestação de voto" ou "concordância" dos Cotistas, que estes se deem por meio eletrônico.

18.2. O ADMINISTRADOR poderá gravar toda e qualquer ligação telefônica mantida entre o ADMINISTRADOR e os Cotistas, bem como, utilizar referidas gravações para efeito de prova das ordens transmitidas e das demais informações nelas contidas.

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

18.4. Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias advindas deste Regulamento.

CANAIS DE ATENDIMENTO AO COTISTA

SAC – Serviço de Atendimento ao Cliente
Reclamações, Cancelamentos, Sugestões e Informações Gerais no sc_faleconosco@santandercaceis.com.br, atendendo também pessoas com deficiência auditiva e de fala ou ligando para 4004 4412 para capital e regiões metropolitanas e 0800 722 4412 para demais regiões.
Atendimento: De 2ª a 6ª feira, das 9h às 18h, exceto feriados
Endereço de correspondência:
R. Amador Bueno, 474, 1º andar, Bairro Verde – Santo Amaro, São Paulo – SP
CEP: 04752-005.

Ouvidoria
Se não ficar satisfeito com a solução apresentada, envie sua reclamação para sc_ouvidoria@santandercaceis.com.br ou ligue para: 0800 723 5076.
De 2ª a 6ª feira, das 9h às 18h, exceto feriados.
Atende pessoas com deficiência auditiva e de fala no sc_ouvidoria@santandercaceis.com.br
Endereço de correspondência:
R. Amador Bueno, 474, 1º andar, Bairro Azul, Santo Amaro, São Paulo – SP
CEP: 04752-005.

* * *