REGULAMENTO DO NEFERTARI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

18 de agosto de 2026.

PARTE GERAL

CAPÍTULO I
DAS CARACTERÍSTICAS GERAIS

Artigo 1º. Denominação. O Fundo será denominado **NEFERTARI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("Fundo"), constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, nos termos deste Regulamento, da Resolução CVM Nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução nº 175"), conforme alterada, e das demais disposições legais aplicáveis à sua natureza e categoria.

Artigo 2º. Categoria. O Fundo será registrado na categoria **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, e seus recursos serão destinados à aplicação nos Ativos Alvo Imóveis e nos Ativos Alvo a seguir relacionados

Artigo 3º. Objetivo e Política de Investimento. O Fundo terá como objetivo fundamental auferir rendimento por meio da obtenção de renda e ganho de capital a serem auferidos mediante a aquisição, venda, locação e arrendamento de imóveis urbanos e/ ou rurais destinados à produção agrícola em geral, em todo o território nacional que não possuam nenhuma irregularidade perante os órgãos ambientais de âmbito federal, estadual ou municipal e que não sejam objeto de nenhum tipo de constrição judicial, os quais serão adquiridos diretamente pelo Fundo ("Ativos Alvo Imóveis"). O Fundo poderá ainda, aplicar seus recursos nos seguintes ativos alvo:

i. ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliários ("FII");

ii. certificados de potencial adicional de construção, emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003;

iii. certificados de recebíveis imobiliários (CRI);

iv. cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;

v. letras hipotecárias (LH);

vi. letras de crédito imobiliário (LCI); e

vii. letras imobiliárias garantidas (LIG).

Artigo 4º. Classes de Cotas. O Fundo será composto por uma **CLASSE ÚNICA DE COTAS** nos termos do §3º, Art. 5º da Resolução CVM Nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução nº 175"), preservada a possibilidade de serem constituídas subclasses, nos termos da norma vigente.

§ Primeiro. A Classe Única e Subclasses de Cotas, se houverem, serão constituídas sob forma de condomínio fechado.

Artigo 5º. Público-Alvo. A Classe Única do Fundo, será destinada para Investidores Profissionais**.**

Artigo 6º. Prazo de Duração. O Fundo terá prazo de duração indeterminado, podendo, no entanto, ser encerrado a qualquer tempo por deliberação em Assembleia Geral de Cotistas neste sentido.

Artigo 7º. Exercício Social. O Exercício Social do Fundo será encerrado em 30 de junho de cada ano.

Artigo 8º. Classificação Anbima. Para fins de classificação ANBIMA, o fundo classifica-se como FI Renda Gestão Ativa, segmento Híbrido.

CAPÍTULO II
DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

SEÇÃO I
REMUNERAÇÃO

Artigo 9º. O Fundo será administrado pela **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.,** inscrita no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 3.585, de 2 de outubro de 1995, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132 **("Administradora")**.

§ Primeiro**.** A Administradora prestará ao Fundo os serviços de Administração Fiduciária, fazendo jus a uma taxa única de que engloba a remuneração por todos os serviços prestados no valor equivalente a um valor mínimo mensal fixo de R$ 17.000,00 (dezessete mil reais), que será corrigida pelo IPCA a cada intervalo de 12 (doze) meses contados a partir do início de funcionamento do Fundo, acrescida da remuneração calculada de acordo com as seguintes taxas, incidentes de forma escalonada sobre o patrimônio líquido do Fundo:

I. **0,15% (quinze centésimos percentuais)** ao ano sobre a parcela do patrimônio líquido do

Fundo de até **R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais)**;

II. **0,10% (dez centésimos percentuais)** ao ano sobre a parcela do patrimônio líquido do Fundo que exceder **R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais)** até **R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais)**; e

III. **0,05% (cinco centésimos percentuais)** ao ano sobre a parcela do patrimônio líquido do Fundo que exceder **R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais)**, ("Taxa de Administração").

§ Segundo. Pelo serviço de Custódia a Administradora fará jus a uma remuneração de R$ 1.000,00 (mil reais). O valor relativo ao pagamento da remuneração de Custódia será pago com a parcela da Taxa de Administração.

§ Terceiro. O Fundo não pagará nenhuma remuneração pelo Serviço de Distribuição uma vez que não há esforço de distribuição ou Oferta das cotas ao mercado fato que configura a ausência de distribuição ativa.

Artigo 10º. O Fundo terá sua carteira de ativos gerida pela **MULTIPLICA CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA**, com sede na Avenida Paulista, 283, conjunto 141, sala 2, na Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.252.227/0001-73, devidamente autorizada a prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório CVM nº 8.342, expedido em 08 de junho de 2005 **("Gestora")**

***§ Único*.** A Gestora prestará ao Fundo os serviços de Gestão de Carteira, fazendo jus a uma taxa única de que engloba a remuneração por todos os serviços prestados no valor equivalente a 0,70% a.a. (setenta décimos percentuais), calculado sobre o Patrimônio Líquido do Fundo ("Taxa de Gestão").

Artigo 11º. O Fundo contará com a **PERPÉTUO CONSULTORIA ESPECIALIZADA LTDA**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 283, conjunto 141, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.695.351/0001-46 ("**Consultoria Especializada**") e com a **PERPETUO CONSULTORIA ESPECIALIZADA LTDA**, com sede na Cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, na Calçada Antares, nº 249, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.695.351/0002-27 ("**Filial da Consultoria Especializada**"), para darem suporte e subsidiar o Gestor em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos Ativos Alvo e das Aplicações Financeiras Integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo.

§ Único. A Consultoria Especializada, fará jus a uma taxa de remuneração equivalente a 0,50% a.a. (cinquenta décimos percentuais) ao ano, calculados sobre os Ativos Alvos Adquiridos.

Artigo 12º. Os valores acima descritos serão provisionados diariamente, à base de 252 dias anuais, e pagos mensalmente, até o quinto dia útil de cada mês de sua apuração.

SEÇÃO II
FUNÇÕES E RESPONSABILIDADES DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

Subseção I – Administradora Fiduciária:

Artigo 13º. A Administradora, observadas as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável e neste Regulamento, tem poderes para praticar os atos necessários à administração do fundo de investimento, na sua respectiva esfera de atuação.

Artigo 14º. Será responsabilidade exclusiva e privativa da Administradora contratar, em nome do fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços:

a) auditoria independente anual;

b) distribuição primária de cotas;

c) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da classe de cotas, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento;

d) outros serviços em benefício da classe de cotas, desde que tais contratações sejam previamente aprovadas em Assembleia Geral de Cotistas.

***§ Único*:** caso o prestador de serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da Autarquia, A Administradora deverá fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao fundo.

Artigo 15º. Incluem-se entre as obrigações da Administradora, além das demais previstas neste Regulamento e na legislação vigente:

I – Diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

a) o registro de Cotistas;

b) o livro de atas das Assembleias Gerais;

c) o livro ou lista de presença de Cotistas;

d) os pareceres do auditor independente;

e) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do fundo;

f) a documentação relativa aos imóveis e às operações do fundo; e

g) os relatórios dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas, quando aplicável.

II – Solicitar, se for o caso, a admissão à negociação das cotas de classe fechada em mercado organizado;

III – Pagar a multa cominatória às suas expensas, nos termos da legislação vigente, por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;

IV – Elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais da classe de cotas;

V – Manter atualizada junto à CVM a lista de todos os prestadores de serviços contratados pelo fundo, inclusive os prestadores de serviços essenciais, bem como as demais informações cadastrais do fundo e suas classes de cotas;

VI – Manter serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, conforme definido no regulamento;

VIII – Monitorar as hipóteses de liquidação antecipada, se houver;

IX – Observar as disposições constantes do regulamento;

X – Cumprir as deliberações da assembleia de cotistas;

XI – Figurar na qualidade de proprietária fiduciária dos imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos;

XII – Exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da classe de cotas;

XIII – Abrir e movimentar contas bancárias;

XIV – Representar a classe de cotas em juízo e fora dele;

XV – Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à classe

XVI – Custear as despesas de propaganda da classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela classe

Subseção II – Gestora da Carteira:

Artigo 16º. A Gestora, observadas as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável e neste Regulamento, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos, na sua respectiva esfera de atuação.

Artigo 17º. Será responsabilidade exclusiva e privativa da Gestora contratar, em nome do fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços:

a) intermediação de operações para a carteira de ativos;

b) consultoria de investimentos;

c) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos;

d) formador de mercado para as cotas;

e) cogestão da carteira de ativos; e

f) A Gestora e a Administradora podem prestar os serviços de que tratam as alíneas a) e b) acima, observada a regulamentação aplicável às referidas atividades.

Artigo 18º. Compete a Gestora negociar os ativos da carteira, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de ativos, qualquer que seja a sua natureza, representando o Fundo, e se for o caso a classe de cotas, para essa finalidade.

***§ Primeiro*:** A gestão da carteira alcança a utilização de ativos na prestação de fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de retenção de risco.

***§ Segundo*:** A Gestora deve encaminhar a Administradora, nos 5 (cinco) dias úteis subsequentes à sua assinatura, uma cópia de cada documento que firmar em nome do Fundo, e se for o caso a classe de cotas.

Artigo 19º. A Gestora é responsável pela observância dos limites de composição e concentração de carteira e de concentração em fatores de risco, conforme estabelecidos na legislação e neste regulamento.

Artigo 20º. Compete a Gestora exercer o direito de voto decorrente de ativos detidos pelo Fundo, e se for o caso a classe de cotas, realizando todas as ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na política de voto.

Artigo 21º. Incluem-se entre as obrigações da Gestora, além das demais previstas neste Regulamento e na legislação vigente:

I – Informar à Administradora, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em prestador de serviço por ele contratado;

II – Providenciar a elaboração do material de divulgação da classe para utilização pelos distribuidores, às suas expensas;

III – Diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações da classe de cotas;

IV – Manter a carteira de ativos enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital;

V – Observar as disposições constantes deste Regulamento;

VI – Realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da classe de cotas;

VII – Selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da classe de cotas, de acordo com a política de investimento prevista no respectivo regulamento;

VIII – 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 da carteira que tais ativos imobiliários:

a) não integram o ativo da Administradora;

b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora;

c) não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora;

e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e

f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;

IX – Fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da classe

X – Cumprir as deliberações da assembleia de cotistas.

Artigo 22º. No Exercício de suas funções a Gestora, observando-se o cumprimento da política de investimento, e sempre primando pelo melhor dos interesses do Fundo e dos Cotistas, fica autorizada a realizar as operações no Fundo independentemente de prévia autorização dos Cotistas, podendo, inclusive:

a) Realizar operações com derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo; e

b) Adquirir imóveis gravados com ônus reais.

Subseção III – Regras de Conduta:

Artigo 23º. Os prestadores de serviços, nas suas respectivas esferas de atuação, estão obrigados a adotar as seguintes normas de conduta:

I – Exercer suas atividades buscando sempre as melhores condições para o Fundo e suas classes de cotas, empregando o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma dispensar à administração de seus próprios negócios, atuando com lealdade em relação aos interesses dos cotistas, do fundo e de suas classes, evitando práticas que possam ferir a relação fiduciária com eles mantida, e respondendo por quaisquer infrações ou irregularidades que venham a ser cometidas no exercício de suas atribuições;

II – Exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos, todos os direitos decorrentes do patrimônio e das atividades da classe de cotas, ressalvado o que dispuser a política relativa ao exercício de direito de voto; e

III – Empregar, na defesa dos direitos do cotista, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurá-los, e adotando as medidas judiciais, extrajudiciais e arbitrais cabíveis.

§ Único. Os prestadores de serviços devem transferir à classe de cotas qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

Subseção IV – Vedações:

Artigo 24º. É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, em suas respectivas esferas de atuação, praticar os seguintes atos em nome do fundo, em relação a qualquer classe:

a) Receber depósito em conta corrente;

b) Contrair ou efetuar empréstimos;

c) vender cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de cotas subscritas;

d) Garantir rendimento predeterminado aos cotistas;

e) Utilizar recursos da classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas;

f) Praticar qualquer ato de liberalidade, exceto pelas doações que o fundo estiver autorizado a fazer nos termos de seu regulamento, conforme previsto na legislação;

Artigo 25º. É vedado a Gestora, utilizando os recursos da classe de cotas:

I – Conceder crédito sob qualquer modalidade;

II – Prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da classe de cotas;

III – Aplicar no exterior recursos captados no País;

IV – Ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia de cotistas, realizar operações da classe de cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:

a) a classe de cotas e a Administradora, Gestora ou consultor especializado;

b) a classe de cotas e cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da classe de cotas;

c) a classe de cotas e o representante de cotistas; e

d) a classe de cotas e o empreendedor;

V – Constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas;

VI – Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas neste Regulamento ou regulamentação vigente;

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

VIII – 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.

§ Primeiro. A vedação prevista no inciso V do caput não impede a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio.

§ Segundo. A classe de cotas pode emprestar títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias.

Artigo 26º. A Gestora pode tomar e dar ativos financeiros em empréstimo, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

Artigo 27º. A Gestora pode utilizar ativos da carteira na retenção de risco da classe em suas operações com derivativos.

Artigo 28º. É vedado a Gestora e, se houver, ao consultor o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão ou, no caso do consultor, sugestão de investimento.

Artigo 29º. É vedado o repasse de informação relevante ainda não divulgada a que se tenha tido acesso em razão de cargo ou posição que ocupe em prestador de serviço do fundo ou em razão de relação comercial, profissional ou de confiança com prestadores de serviço do fundo.

Artigo 30º. O Fundo de investimento deve manter o patrimônio aplicado em ativos nos termos estabelecidos neste Regulamento, observadas, ainda, as regras específicas de cada categoria de fundo.

Artigo 31º. É vedado ao Fundo a aplicação em cotas de classes que nele invistam, assim como é vedada a aplicação de recursos de uma classe em cotas de outra classe do mesmo fundo.

Subseção V – Substituição de Prestador de Serviço Essencial:

Artigo 32º. Os Prestadores de Serviços Essenciais devem ser substituídos nas hipóteses de:

I – Descredenciamento para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado ao fundo, por decisão da CVM;

II – Renúncia; ou

III – Destituição, por deliberação da assembleia geral de cotistas.

§ único. O pedido de declaração judicial de insolvência do fundo impede a Administradora de renunciar à administração fiduciária do fundo, mas não sua destituição por força de deliberação da assembleia de cotistas.

Artigo 33º. Nas hipóteses de descredenciamento ou renúncia, fica a Administradora obrigada a convocar imediatamente assembleia geral de cotistas para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo facultada a convocação da assembleia a cotistas que detenham cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do fundo.

§ Primeiro. No caso de renúncia, o prestador de serviço essencial deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da renúncia.

§ Segundo. Na hipótese de renúncia, a Administradora fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos, da ata da assembleia de cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

§ Terceiro. Caso o prestador de serviço essencial que renunciou não seja substituído dentro do prazo referido no § 1º, o fundo deve ser liquidado, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a Administradora até o cancelamento do registro do

fundo na CVM.

§ Quarto. No caso de descredenciamento de Prestador de Serviço Essencial, a Superintendência competente pode nomear administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação de assembleia de cotistas de que trata o caput.

§ Quinto. Caso o Prestador de Serviço Essencial que foi descredenciado não seja substituído pela assembleia geral de cotistas, o fundo deve ser liquidado, devendo A Gestora permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a Administradora até o cancelamento do registro do fundo na CVM.

§ Sexto. No caso de alteração de Prestador de Serviço Essencial, A Administradora ou Gestora substituída deve encaminhar ao substituto cópia de toda a documentação referida no art. 130 da Resolução CVM nº 175 de 2022, em até 15 (quinze) dias contados da efetivação da alteração.

Subseção VI – Atos que Caracterizam Conflito de Interesses:

Artigo 34º. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a classe de cotas e o administrador, gestor ou consultor especializado dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia de cotistas.

Artigo 35º. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

I – a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela classe de cotas, de imóvel de propriedade do administrador, gestor, consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas;

II – a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da classe de cotas tendo como contraparte a Administradora, Gestora, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas;

III – a aquisição, pela classe de cotas, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora, Gestora ou consultor especializado, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

IV – a contratação, pela classe de cotas, de pessoas ligadas a Administradora ou a Gestora para prestação dos serviços de Distribuição Primária de Cotas, Consultoria Especializada, Empresa Especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da classe de cotas, ou formador de mercado para as cotas, exceto a distribuição de cotas constitutivas do patrimônio inicial de classe de cotas; e

V – a aquisição, pela classe de cotas, de valores mobiliários de emissão da Administradora, Gestora, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas.

Artigo 36º. Consideram-se pessoas ligadas:

I – a sociedade controladora ou sob controle da Administradora, da Gestora, do consultor especializado, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

II – a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora, Gestora ou consultor especializado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora, Gestora ou consultor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

III – parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos I e II.

***§ Único*.** Não configura situação de conflito a aquisição, pela classe de cotas, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada a Administradora, a Gestora ou ao consultor especializado.

CAPÍTULO III
DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

SEÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 37º. As informações periódicas e eventuais do fundo devem ser divulgadas na página do Fundo, da Administradora ou da Gestora, na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito do público em geral, assim como mantidas disponíveis para os cotistas.

Artigo 38º. A Administradora é obrigada a divulgar qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do fundo, da classe ou aos ativos integrantes da carteira, assim que dele tiver conhecimento, observado que é responsabilidade dos demais prestadores de serviços informar imediatamente à Administradora sobre os fatos relevantes de que venham a ter conhecimento.

§ Primeiro. Considera-se relevante qualquer fato que possa influir de modo ponderável no valor das cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, resgatar, alienar ou manter cotas.

§ Segundo. Qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do fundo, da classe ou aos ativos da carteira deve ser:

I – Comunicado a todos os cotistas da classe afetada;

II – Informado às entidades administradoras de mercados organizados onde as cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso;

III – Divulgado por meio da página da CVM na rede mundial de computadores; e

IV – Mantido nas páginas dos Prestadores de Serviços Essenciais e, ao menos enquanto a distribuição estiver em curso, do distribuidor de cotas na rede mundial de computadores.

Artigo 39º. Os fatos relevantes podem, excepcionalmente, deixar de ser divulgados se a Gestora e a Administradora, em conjunto, entenderem que sua revelação porá em risco interesse legítimo do fundo, da classe de cotas ou dos cotistas.

§ Único. A Administradora fica obrigada a divulgar imediatamente fato relevante na hipótese de a informação escapar ao controle ou se ocorrer oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada de cotas.

Artigo 40º. O administrador deve divulgar as seguintes informações periódicas, conforme anexo normativo III da Resolução CVM nº 184 de maio de 2023:

I – Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I;

II – Trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J;

III – Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:

a) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e

b) b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K;

IV – Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;

V – Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia ordinária de cotistas; e

VI – No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia ordinária de cotistas.

§ 1º A Administradora deve reenviar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas cotas.

CAPÍTULO IV
DAS COTAS

SEÇÃO I
CARACTERÍSTICAS

Artigo 41º. As cotas do Fundo serão escriturais, nominativas e corresponderão a frações do patrimônio da classe de cotas da qual pertença.

§ Primeiro. O valor da cota resulta da divisão do valor do patrimônio líquido da respectiva classe pelo número de cotas da mesma classe.

§ Segundo. Caso a classe tenha subclasses, o valor da cota de cada subclasse resulta da divisão do valor do patrimônio líquido atribuído à respectiva subclasse pelo número de cotas da mesma subclasse.

Artigo 42º. A Administradora ou a instituição contratada para realizar a escrituração de cotas, se houver, são responsáveis, nas suas respectivas esferas de atuação, pela inscrição do nome do titular ou, no caso de distribuição por conta e ordem, das informações de que trata o art. 34, § 1º da Resolução CVM nº 175 de 2022, no registro de cotistas do fundo.

Artigo 43º. Sem prejuízo da portabilidade das cotas pelos seus titulares, as cotas de classe fechada e seus direitos de subscrição podem ser transferidos, seja por meio de termo de cessão e transferência, assinado pelo cedente e pelo cessionário, ou por meio de negociação em mercado organizado.

Artigo 44º. Admite-se a utilização de ativos financeiros na integralização, nos termos do Art. 113 da Resolução CVM nº 175 de 2022.

SEÇÃO II
EMISSÃO

Artigo 45º. Na emissão de cotas de classe fechada deve ser utilizado o valor da cota da respectiva classe na data de sua emissão.

SEÇÃO III
DISTRIBUIÇÃO

Artigo 46º. A distribuição de cotas deve ser realizada por instituições habilitadas a atuar como integrantes do sistema de distribuição, ressalvadas as dispensas previstas em regulamentações específicas.

§ Primeiro. A distribuição referida no caput pode ser realizada exclusivamente por meios eletrônicos.

§ Segundo. A Gestora é obrigada a:

I – Fornecer aos distribuidores todo o material de divulgação da classe exigido pela regulamentação em vigor, respondendo pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações contidas no referido material; e

II – Informar aos distribuidores qualquer alteração que ocorra na classe, especialmente se decorrente da mudança do regulamento, hipótese em que o gestor deve imediatamente enviar o material de divulgação atualizado aos distribuidores contratados para que o substituam.

SEÇÃO IV
SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

Artigo 47º. Quando do ingresso do cotista no fundo, o agente que tiver realizado a distribuição de cotas deverá disponibilizar a versão vigente do regulamento, o que inclui o anexo da classe investida e o apêndice da subclasse investida, se for o caso.

Artigo 48º. Por meio de um termo de adesão e ciência de risco, ao ingressar no fundo todo cotista deve atestar que:

I – Teve acesso ao inteiro teor do regulamento e, se for o caso, ao anexo da classe investida e ao apêndice da subclasse investida; e

II – Tem ciência:

a) dos fatores de risco relativos à classe e, se for o caso, subclasse de cotas;

b) de que não há qualquer garantia contra eventuais perdas patrimoniais que possam ser incorridas pela classe de cotas;

c) de que a concessão do registro de funcionamento não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou de adequação do regulamento à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade do fundo ou de seus prestadores de serviços;

d) se for o caso, de que a integralização de cotas ocorrerá por meio de chamadas de capital, nos termos da legislação vigente; e

e) quando aplicável, de que as estratégias de investimento podem resultar em perdas superiores ao capital aplicado e, caso a responsabilidade do cotista não esteja limitada ao valor por ele subscrito, a consequente possibilidade de o cotista ter que aportar recursos adicionais para cobrir o patrimônio líquido negativo.

Artigo 49º. A integralização das cotas será efetuada em moeda corrente nacional, admitindo-se a integralização em imóveis, bem como em direitos relativos a imóveis.

Artigo 50º. A integralização em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação, elaborado por empresa especializada e aprovado pela assembleia de cotistas.

§ Único. A Classe de cotas destinada exclusivamente a investidores qualificados ou profissionais, dispensará a elaboração de laudo de avaliação para integralização de cotas em bens e direitos, sem prejuízo da necessidade de aprovação da assembleia de cotistas quanto ao valor atribuído ao bem ou direito.

Artigo 51º. A aprovação do laudo pela assembleia de cotistas não será requerida quando se tratar do(s) ativo(s) que constitua(m) a destinação de recursos da primeira oferta pública de distribuição de cotas.

Artigo 52º. As avaliações realizadas para fins deste artigo devem observar, ainda, as regras contábeis que tratam da mensuração do valor justo dos bens e direitos avaliados.

Artigo 53º. Será permitida a subscrição parcial de cotas das emissões, bem como o cancelamento do saldo não colocado, observadas as disposições da regulamentação específica que dispõe sobre as ofertas públicas de distribuição primária ou secundária de valores mobiliários.

SEÇÃO V
AMORTIZAÇÃO

Artigo 54º. Sem prejuízo do previsto neste Regulamento, o Fundo poderá realizar amortizações das cotas de classe fechada, de acordo com as condições estabelecidas no respectivo suplemento da classe de cotas.

Artigo 55º. Observada a ordem de alocação dos recursos prevista Neste Regulamento, o Administrador deverá transferir ou creditar os recursos financeiros das classes do Fundo correspondentes aos titulares das Cotas, em cada data de amortização.

§ Primeiro. O Administrador efetuará o pagamento das amortizações por meio de qualquer forma de transferência de recursos autorizada pelo Banco Central do Brasil (“BACEN”).

Artigo 56º. Os recursos depositados na Conta do Fundo deverão ser transferidos aos titulares das Cotas, quando de sua amortização, de acordo com os registros de titularidade mantidos pelo Custodiante, nas respectivas datas de amortização, conforme o caso.

Artigo 57º. Os pagamentos serão efetuados em moeda corrente nacional ou, nas hipóteses previstas neste Regulamento, em ativos integrantes na carteira de investimentos da respectiva classe.

Artigo 58º. Caso a data de pagamento dos valores devidos aos Cotistas não seja um dia útil, a Administradora efetuará o pagamento no dia útil imediatamente subsequente, sem qualquer acréscimo aos valores devidos.

SEÇÃO VI
ORDEM DE ALOCAÇÃO

Artigo 59º. A partir da data da primeira integralização de Cotas do Fundo e até a liquidação do Fundo, sempre preservada a manutenção de sua boa ordem legal, administrativa e operacional, a Administradora obriga-se, por meio dos competentes débitos e créditos realizados na conta de titularidade do Fundo, a alocar os recursos decorrentes da integralização das cotas e do recebimento dos ativos integrantes da carteira do Fundo na seguinte ordem:

a) Pagamento das despesas e encargos do Fundo, devidos nos termos do presente Regulamento e da legislação aplicável;

b) Pagamento de amortizações de Cotas;

c) Aquisição de Ativos Financeiros, conforme disposto no presente Regulamento.

SEÇÃO VI
POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Artigo 60º. a Administradora distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, conforme previsto no parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/93 e do Ofício CVM/SIN/SNC nº 1/2014, até o limite dos lucros contábeis acumulados apurado conforme a regulamentação aplicável (“Lucros Semestrais”), com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 61º. Conforme disposto no artigo 12, inciso I, da Lei nº 8.668/93, é vedado ao Administrador adiantar rendas futuras aos Cotistas.

Artigo 62º. Os rendimentos auferidos poderão ser distribuídos aos Cotistas e pagos mensalmente, preferencialmente até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação até o limite dos 95% (noventa e cinco por cento), conforme acima disposto, será pago: (i) com relação aos balanços semestrais referentes a 30 de junho de cada ano, até o 10º (décimo) dia útil do mês de agosto subsequente; e (i) com relação aos balanços semestrais referentes a 31 de dezembro de cada ano até o 10º (décimo) dia útil do mês de fevereiro subsequente, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Gestora.

Artigo 63º. Farão jus aos rendimentos de que trata a Cláusula 20.1 acima os Cotistas que tiverem inscritos no Livro de Registro de Cotistas no fechamento do último dia útil do mês imediatamente anterior à data de distribuição do rendimento, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

CAPÍTULO V
ASSEMBLEIA DE COTISTAS

SEÇÃO I
COMPETÊNCIA

Artigo 64º. Compete privativamente à assembleia de cotistas deliberar sobre:

I – As demonstrações contábeis anuais;

II – A substituição de prestador de serviço essencial;

III – A emissão de novas cotas, na classe fechada, hipótese na qual deve definir se os cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas cotas;

IV – A fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do fundo ou da classe de cotas;

V – A alteração do regulamento;

§ Primeiro. Caso o fundo possua diferentes classes de cotas e os cotistas de uma determinada classe deliberem substituir prestador de serviço essencial, tal classe deve ser cindida do fundo.

§ Segundo. A alteração do regulamento no tocante a matéria que seja comum a todas as classes de cotas deve ser deliberada pela assembleia geral de cotistas;

VI – O plano de resolução de patrimônio líquido negativo;

VII – O pedido de declaração judicial de insolvência da classe de cotas;

VIII – A alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;

IX – Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;

X – Eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

XI – Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses; e

XII – Majoração da Taxa de Administração e Taxa de Gestão.

Artigo 65º. Anualmente, a assembleia especial de cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da classe de cotas, assim como a assembleia geral de cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do fundo, no prazo previsto nas regras específicas de cada categoria de fundo de investimento.

§ Primeiro. A assembleia de cotistas somente pode ser realizada no mínimo 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis relativas ao exercício encerrado, contendo parecer do auditor independente.

§ Segundo. A assembleia de cotistas a que comparecerem todos os cotistas pode dispensar o prazo estabelecido no ***§ Primeiro***.

§ Terceiro. As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia de cotistas não seja instalada em virtude de não comparecimento dos cotistas.

SEÇÃO II
CONVOCAÇÃO E INSTALAÇÃO

Artigo 66º. A convocação da assembleia de cotistas deve ser encaminhada a cada cotista da classe convocada e disponibilizada nas páginas do administrador, gestor e, caso a distribuição de cotas esteja em andamento, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

§ Primeiro. A convocação da assembleia de cotistas deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas.

§ Segundo. Será admitida a realização das assembleias gerais, assim como a participação dos cotistas exclusivamente por meio por meio de sistema eletrônico de videoconferência, devendo constar da convocação as regras e os procedimentos para viabilizar a participação dos cotistas e votação a distância.

§ Terceiro. As informações requeridas na convocação, conforme dispostas no *§ Segundo*, poderão ser divulgadas de forma resumida, com indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa deve estar disponível a todos os investidores.

§ Quarto. A convocação da assembleia de cotistas deve ser feita no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias, e no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias.

§ Quinto. Da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada

a assembleia de cotistas, sem prejuízo da possibilidade de a assembleia ser parcial ou exclusivamente eletrônica.

§ Sexto. O aviso de convocação deve indicar a página na rede mundial de computadores em que o cotista pode acessar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia.

§ Sétimo. A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

§ Oitavo. Por ocasião da assembleia ordinária, os titulares de no mínimo 3% (três por cento) das cotas emitidas, com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da assembleia ou o representante dos cotistas podem solicitar a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, por meio de requerimento escrito encaminhado à Administradora em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia ordinária, e acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, passando referida assembleia a ser ordinária e extraordinária.

Artigo 67º. Os Prestadores de Serviços Essenciais, o custodiante, o cotista ou grupo de cotistas que detenha, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, podem convocar, a qualquer tempo, por meio de solicitação encaminhada à Administradora, assembleia de cotistas para deliberar sobre ordem do dia de interesse do Fundo, da classe ou da comunhão de cotistas.

§ Primeiro. O pedido de convocação pela Gestora, custodiante ou por cotistas deve ser dirigida à Administradora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, convocar a assembleia de cotistas.

§ Segundo. A convocação e a realização da assembleia devem ser custeadas pelos requerentes, salvo se a assembleia assim convocada deliberar em contrário.

Artigo 68º. A assembleia de cotistas se instala com a presença de qualquer número de cotistas.

SEÇÃO III
DELIBERAÇÕES

Artigo 69º. As deliberações da assembleia de cotistas são tomadas por maioria de votos dos presentes.

Artigo 70º. As deliberações exclusivamente relativas às matérias previstas nos incisos II, IV, V, IX, XI e XII do Artigo 64, acima, dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem:

I – 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando a classe de cotas tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

II – metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando a classe de cotas tiver até 100 (cem) cotistas.

§ Único. Os percentuais referidos nos incisos do caput devem ser determinados com base no número de cotistas indicados no registro de cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Artigo 71º. Na assembleia de cotistas a cada cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação no fundo, classe ou subclasse, conforme o caso.

Artigo 72º. As deliberações da assembleia poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos cotistas.

§ Primeiro. Na hipótese a que se refere o Artigo acima, o processo se dará exclusivamente por meio eletrônico, e será concedido aos cotistas o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação, contado da consulta formal.

Artigo 73º. Somente podem votar na assembleia geral ou especial os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

§ Primeiro. As deliberações da assembleia especial de cotistas devem se ater às matérias de interesse exclusivo da respectiva classe de cotas ou subclasse de cotas, conforme o caso.

§ Segundo. O procurador deve possuir mandato com poderes específicos para a representação do cotista em assembleia, devendo entregar um exemplar do instrumento do mandato à mesa, para sua utilização e arquivamento pelo administrador com antecedência à realização da assembleia.

Artigo 74º. Não podem votar nas assembleias de cotistas:

I – O prestador de serviço, essencial ou não;

II – Os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço;

III – Partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados;

IV – O cotista que tenha interesse conflitante com o fundo, classe ou subclasse no que se refere à matéria em votação; e

V – O cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

§ Primeiro. Não se aplica a vedação prevista no caput quando:

I – Os únicos cotistas forem, no momento de seu ingresso no fundo, na classe ou subclasse,

conforme o caso, as pessoas mencionadas nos incisos I a V do caput; ou

II – Houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas do fundo, da mesma classe ou subclasse, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria assembleia ou constar de permissão previamente concedida pelo cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pela Administradora.

§ Segundo. Previamente ao início das deliberações, cabe ao cotista de que trata o inciso V do caput declarar à mesa seu impedimento para o exercício do direito de voto.

Artigo 75º. Observadas as disposições legais vigentes, a assembleia de cotistas pode eleger um ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da classe de cotas, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas.

§ Primeiro. A eleição dos representantes dos cotistas pode ser aprovada pela maioria dos cotistas presentes e que representem, no mínimo:

I – 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou
II – 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver até 100 (cem) cotistas.

Artigo 76º. O resumo das decisões da assembleia de cotistas deve ser disponibilizado aos cotistas da respectiva classe de cotas no prazo de até 30 (trinta) dias após a data de realização da assembleia.

CAPÍTULO VI
ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 77º. Constituem encargos do fundo as seguintes despesas, que lhe podem ser debitadas diretamente, assim como de suas classes de cotas, se houver, sem prejuízo de outras despesas previstas neste Regulamento ou na lei vigente:

I – Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;

II – Despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas neste Regulamento e na lei vigente;

III – Despesas com correspondências de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos cotistas;

IV – Honorários e despesas do auditor independente;

V – Emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;

VI – Despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;

VII – Honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;

VIII – Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;

IX – Despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;

X – Despesas com a realização de assembleia de cotistas;

XI – Despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da classe;

XII – Despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;

XIII – Despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;

XIV – No caso de classe fechada, se for o caso, as despesas inerentes à:

a) distribuição primária de cotas; e

b) admissão das cotas à negociação em mercado organizado;

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

XVI – Taxas de administração e de gestão, consultor especializado e formador de mercado, quando aplicável;

XVII – Montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, observado o disposto na legislação vigente;

XVIII – Taxa máxima de distribuição e de custódia;

XIX – Despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;

XX – Despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da classe de cotas, desde que de acordo com as hipóteses previstas neste Regulamento e na legislação vigente;

XXI – Contratação da agência de classificação de risco de crédito;

§ Primeiro. Caso o fundo conte com diferentes classes de cotas, compete à Administradora promover o rateio das despesas e contingências que sejam comuns às classes.

XXII – Comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;

XXIII – Gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

XXIV – Gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo; e

XXV – Honorários e despesas relacionadas às atividades de representantes dos Cotistas.

Artigo 78º. Quaisquer despesas não previstas como encargos do fundo, correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

§ Único. A Administradora e a Gestora podem estabelecer que parcelas de taxa de administração ou gestão, respectivamente, sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, observado que o somatório dessas parcelas não pode exceder o montante total da taxa de administração ou gestão, conforme o caso.

CAPÍTULO VII
LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

Artigo 79º. Na hipótese de liquidação da classe de cotas por deliberação da assembleia de cotistas, a Administradora deverá promover a divisão de seu patrimônio entre os cotistas, na proporção de suas cotas, no prazo eventualmente definido na assembleia de cotistas.

§ Primeiro. A assembleia de cotistas deve deliberar no mínimo sobre:

I – O plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto; e

II – O tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da assembleia.

§ Segundo. Do plano de liquidação deve constar uma estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos cotistas, se for o caso, e de um cronograma de

pagamentos.

§ Terceiro. O auditor independente deve emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações contábeis auditadas e a data da efetiva liquidação, manifestando-se sobre as movimentações ocorridas no período.

§ Quarto. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações contábeis, 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.

§ Quinto. Caso a carteira de ativos possua provento a receber, é admitida, durante o prazo previsto no caput deste artigo, a critério da Gestora:

I – A transferência dos proventos aos cotistas, observada a participação de cada cotista na classe; ou

II – A negociação dos proventos pelo valor de mercado.

§ Sexto. A Administradora deve enviar cópia da ata da assembleia e do plano de liquidação de que trata o § 2º à CVM, no prazo máximo de 7 (sete) dias úteis contado da realização da assembleia.

Artigo 80º. No âmbito da liquidação da classe de cotas, a Administradora deve:

II – Fornecer informações relevantes sobre a liquidação a todos os cotistas pertencentes à classe em liquidação, de maneira simultânea e tão logo tenha ciência das informações, devendo providenciar atualizações conforme as circunstâncias se modifiquem;

III – Verificar se a precificação e a liquidez da carteira de ativos asseguram um tratamento isonômico na distribuição dos resultados da liquidação aos cotistas, ainda que os resultados não sejam distribuídos em uma única ocasião ou que a cada distribuição de resultados sejam contemplados diferentes cotistas; e

IV – Planejar os procedimentos necessários para executar a liquidação da classe com prazo de duração determinado, dentro de um período adequado à data prevista para o encerramento da classe.

Artigo 81º. No âmbito da liquidação da classe de cotas, e desde que de modo aderente ao plano de liquidação, fica dispensado o cumprimento das regras listadas a seguir:

II – Prazos de cotização e conversão de cotas e a data do pagamento da amortização de cotas;

V – Compatibilidade da carteira de ativos com os prazos de cotização e conversão de cotas e a data do pagamento da amortização de cotas; e

VI – Limites relacionados à composição e diversificação da carteira de ativos, conforme estabelecidos nas regras específicas para cada categoria de fundo.

§ Único. A Superintendência competente pode dispensar outros requisitos regulatórios no âmbito da liquidação, a partir de pedido prévio e fundamentado dos Prestadores de Serviços Essenciais, conjuntamente, em que seja indicado o dispositivo objeto do pedido de dispensa e apresentadas as razões que desaconselham ou impossibilitam o cumprimento da norma no caso concreto.

CAPÍTULO VIII
ENCERRAMENTO

Artigo 82º. Após pagamento aos cotistas do valor total de suas cotas, por meio de amortização ou resgate, a Administradora deverá efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da classe, por meio do encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da ata da assembleia de cotistas que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pela Administradora, decorrente do resgate ou amortização total de cotas.