

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO PARAMIS HEDGE  
FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, 153, Sala 201 (parte), inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) do **PARAMIS HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 51.868.778/0001-58 (“Fundo”).

**CONSIDERANDO** que:

1. O Fundo encontra-se devidamente constituído por instrumento particular celebrado em 18 de agosto de 2023;
2. O Fundo não apresenta, nesta data, qualquer investidor registrado, não havendo, portanto, cotas do Fundo em circulação;
3. a Administradora submeteu à **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO** (“B3”) o pedido de listagem e admissão à negociação das cotas do Fundo em 23 de agosto de 2023;
4. a Administradora deseja reformar o regulamento do Fundo, de forma a adequá-lo às exigências da B3, de forma que o regulamento passe a vigorar nos termos do Anexo A ao presente instrumento (“Regulamento”).

**RESOLVE** a Administradora;

1. Reformar integralmente o regulamento do Fundo, que passará a vigorar na forma do Anexo I ao presente instrumento.
2. Consolidar o novo Regulamento que passará a vigorar, a partir da data deste instrumento, com a redação constante no Anexo I ao presente instrumento.

Nada mais havendo a tratar, o presente instrumento é assinado eletronicamente pela representante legal da Administradora.

Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2023

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E  
VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
*Administradora do Paramis Hedge Fund Fundo  
de Investimento Imobiliário – FII*

**ANEXO I AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO  
PARAMIS HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

**REGULAMENTO CONSOLIDADO**

**REGULAMENTO DO PARAMIS HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO  
IMOBILIÁRIO - FII**

**DEFINIÇÕES**

<b>"AÇÕES IMOBILIÁRIAS":</b>	Ações de empresas emissoras registradas na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII, conforme Instrução CVM 472.
<b>"ADMINISTRADORA":</b>	<b>XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, 153, Sala 201, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório n.º 10.460, de 26 de junho de 2009.
<b>"AGENTE DE CONTROLADORIA":</b>	Instituição contratada pela <b>ADMINISTRADORA</b> para realizar os serviços de controladoria dos títulos e valores mobiliários.
<b>"ANBIMA":</b>	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
<b>"ASSEMBLEIA GERAL":</b>	Assembleia Geral dos <b>COTISTAS</b> conforme Capítulo XVIII deste <b>REGULAMENTO</b> .
<b>"ATIVOS-ALVO":</b>	Significam os seguintes ativos: (a) Ações Imobiliárias; (b) Debêntures Imobiliárias; (c) Participações em SPE Imobiliária; (d) cotas de FIP Imobiliário; (e) cotas de FIA Imobiliário; (f) CEPAC; (g) cotas de FII; (h) CRI; (i) cotas de FIDC Imobiliário; (j) LH; (k) LCI; (l) LIG; e (m) Outros Títulos Imobiliários.

<b>"ATIVOS":</b>	Em conjunto os <b>ATIVOS-ALVO, IMÓVEIS</b> e os <b>OUTROS ATIVOS</b> .
<b>"BACEN":</b>	Banco Central do Brasil.
<b>"B3":</b>	B3 S.A – BRASIL, BOLSA, BALCÃO.
<b>"CEPAC":</b>	Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM 84.
<b>"CNPJ":</b>	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
<b>"CAPITAL AUTORIZADO":</b>	O capital autorizado para novas emissões de Cotas pela <b>ADMINISTRADORA</b> , conforme recomendação da <b>GESTORA</b> , sem a necessidade de aprovação em <b>ASSEMBLEIA GERAL</b> de <b>COTISTAS</b> , nos termos do presente Regulamento, desde que limitadas ao montante máximo global de R\$5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais).
<b>"COTAS":</b>	Frações ideais do <b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b> que serão nominativas e escriturais.
<b>"COTISTA" ou "COTISTAS":</b>	Titular da <b>COTA</b> ou os titulares das <b>COTAS</b> do Fundo, quando referidos em conjunto.
<b>"CRI":</b>	Certificados de Recebíveis Imobiliários que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor.
<b>"CÓDIGO ANBIMA":</b>	Código ANBIMA de Administração de Recursos de Terceiros, atualmente vigente.
<b>"CONTRATO DE GESTÃO":</b>	Contrato de gestão celebrado entre o <b>FUNDO</b> , representado pela <b>ADMINISTRADORA</b> , e a <b>GESTORA</b> .
<b>"CUSTODIANTE":</b>	Instituição devidamente habilitada e contratada pela <b>ADMINISTRADORA</b> para realizar a custódia dos <b>ATIVOS</b> do <b>FUNDO</b> .
<b>"CVM":</b>	Comissão de Valores Mobiliários.

<b>"DDA":</b>	Sistema de Distribuição de Ativos.
<b>"DEBÊNTURES IMOBILIÁRIAS":</b>	Debêntures emitidas por emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução CVM 472, cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII.
<b>"DIA ÚTIL":</b>	Qualquer dia, exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste <b>REGULAMENTO</b> não sejam <b>DIA ÚTIL</b> , conforme esta definição, considerar-se-á como a data do referido evento o <b>DIA ÚTIL</b> imediatamente seguinte.
<b>"DISTRIBUIDOR":</b>	A própria <b>ADMINISTRADORA</b> ou instituição contratada pela <b>ADMINISTRADORA</b> para realizar a distribuição das <b>COTAS</b> do <b>FUNDO</b> .
<b>"ENCARGOS":</b>	Despesas que constituem encargos do <b>FUNDO</b> , nos termos do Capítulo XXI deste <b>REGULAMENTO</b> .
<b>"ESCRITURADOR":</b>	Instituição devidamente habilitada contratada pela <b>ADMINISTRADORA</b> para realizar a escrituração das <b>COTAS</b> .
<b>"FATORES DE RISCO":</b>	Fatores de risco relacionados ao <b>FUNDO</b> nos termos do Capítulo X deste <b>REGULAMENTO</b> .
<b>"FIA IMOBILIÁRIO":</b>	Fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário, conforme Instrução CVM 472.
<b>"FIDC IMOBILIÁRIO":</b>	Fundos de investimento em direitos creditórios constituídos sob a forma de condomínio fechado, regidos nos termos da Instrução CVM 356 e que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, conforme Instrução CVM 472.
<b>"FII":</b>	Fundos de investimento imobiliário.

<b>"FIP IMOBILIÁRIO":</b>	Fundos de investimento em participação constituído sob a forma de condomínio fechado que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, conforme Instrução CVM 472
<b>"FUNDO":</b>	Este <b>PARAMIS HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII</b> (CNPJ: 51.868.778/0001-58).
<b>"GESTORA":</b>	<b>PARAMIS BR INVESTIMENTOS LTDA</b> , sociedade empresária limitada, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado RJ, Rua Lauro Muller, nº116, sala 3305, CEP 22290-160, inscrita no CNPJ sob o nº 12.417.157/0001-04, devidamente credenciada pela CVM como administradora de carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 12.720, de 11 de dezembro de 2012.
<b>"GRUPO PARAMIS":</b>	Significam as sociedades que estejam sob controle direto ou indireto da <b>GESTORA</b> , sendo que "controle" tem o significado estabelecido no Artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.
<b>"IMÓVEIS"</b>	Tem a definição prevista no Parágrafo Segundo do artigo 5º deste <b>REGULAMENTO</b> .
<b>"INSTRUÇÃO CVM 356":</b>	Instrução CVM nº 356, de 17 de dezembro de 2001, conforme alterada, observado que, a partir de 2 de outubro de 2023, a Instrução CVM 356 será substituída pela Resolução CVM 175, e, portanto, toda e qualquer referência à Instrução CVM 356 neste Regulamento a partir de tal data deverá ser entendida como à Resolução CVM 175, conforme aplicável e se assim viável.
<b>"INSTRUÇÃO CVM 472":</b>	Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, observado que, a partir de 2 de outubro de 2023, a Instrução CVM 472 será substituída pela Resolução CVM 175, e, portanto, toda e qualquer referência à Instrução CVM 472 neste Regulamento a partir de tal data deverá ser entendida como à Resolução CVM 175, conforme aplicável e se assim viável.
<b>"INSTRUÇÃO CVM 555":</b>	Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada, observado que, a partir de 2 de

	outubro de 2023, a Instrução CVM 555 será substituída pela Resolução CVM 175, e, portanto, toda e qualquer referência à Instrução CVM 555 neste Regulamento a partir de tal data deverá ser entendida como à Resolução CVM 175, conforme aplicável e se assim viável.
"LCI":	Letra de Crédito Imobiliário.
"LEI 8.668/93":	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993.
"LEI 9.613/98":	Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada.
"LH":	Letra Hipotecária.
"LIG":	Letras de Crédito Garantidas.
"Liquidante"	Conforme definido no Artigo 15, Parágrafo 3º.
"MONTANTE MÍNIMO":	Valor mínimo de subscrição de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), para que o <b>FUNDO</b> entre em funcionamento, sendo certo que a <b>ADMINISTRADORA</b> , conforme recomendação da <b>GESTORA</b> , poderá encerrar a distribuição da Primeira Emissão a partir do momento em que o <b>MONTANTE MÍNIMO</b> for atingido.
"ORIGINAÇÃO PRÓPRIA"	Conforme definido no Artigo 5º, Parágrafo 19.
"OUTROS ATIVOS":	Ativos adquiridos pelo <b>FUNDO</b> que não sejam aqueles elencados nos <b>ATIVOS-ALVO</b> e nos <b>IMÓVEIS</b> , conforme definição apresentada no Parágrafo Décimo do artigo 5º deste <b>REGULAMENTO</b> .
"OUTROS TÍTULOS IMOBILIÁRIOS":	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 sejam emitidos por emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII, conforme Instrução CVM 472.
"PARTICIPAÇÕES EM SPE IMOBILIÁRIA":	Ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII, conforme Instrução CVM 472.

<p><b>“PATRIMÔNIO LÍQUIDO”:</b></p>	<p>O patrimônio líquido do <b>FUNDO</b>, calculado diariamente, somando-se o valor de mercado de todos os <b>ATIVOS</b> da carteira de investimentos do <b>FUNDO</b>, subtraído de todas as exigibilidades, despesas e provisões do <b>FUNDO</b> inclusive das provisões referentes à <b>TAXA DE ADMINISTRAÇÃO</b> do <b>FUNDO</b>.</p>
<p><b>“PESSOAS LIGADAS”:</b></p>	<p>Significa:</p> <p>I – a sociedade controladora ou sob controle da <b>ADMINISTRADORA</b>, da <b>GESTORA</b> ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, de seus administradores e acionistas;</p> <p>II – a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da <b>ADMINISTRADORA</b>, da <b>GESTORA</b>, ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da <b>ADMINISTRADORA</b>, da <b>GESTORA</b> ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e</p> <p>III – parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.</p>
<p><b>“PIC”</b></p>	<p>A média de preços fornecidos por um conjunto de participantes com atuação referencial no seu ramo de atuação.</p>
<p><b>“POLÍTICA DE INVESTIMENTO”:</b></p>	<p>A política de investimento do <b>FUNDO</b>, conforme o Capítulo IV, qual seja, a aquisição dos <b>ATIVOS-ALVO</b> e/ou <b>IMÓVEIS</b>, sendo certo que o <b>FUNDO</b> pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em <b>OUTROS ATIVOS</b>.</p>
<p><b>“PRIMEIRA EMISSÃO”:</b></p>	<p>Primeira emissão de cotas do <b>FUNDO</b>.</p>



<b>"REGULAMENTO":</b>	Este <b>REGULAMENTO</b> do <b>FUNDO</b> .
<b>"REPRESENTANTE DE COTISTAS":</b>	O representante de <b>COTISTAS</b> eleito nos termos do artigo 25 da <b>INSTRUÇÃO CVM 472</b> .
<b>"RESOLUÇÃO CVM 84":</b>	Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022.
<b>"RESOLUÇÃO CVM 160":</b>	Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
<b>"RESOLUÇÃO CVM 175":</b>	Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada.
<b>"TAXA DE ADMINISTRAÇÃO":</b>	Remuneração da <b>ADMINISTRADORA</b> e da <b>GESTORA</b> conforme disposto no Artigo 17 deste <b>REGULAMENTO</b> .
<b>"TAXA DE PERFORMANCE":</b>	A remuneração devida pelo <b>FUNDO</b> e paga à <b>GESTORA</b> a título de taxa de performance, conforme disposto no Artigo 18 deste <b>REGULAMENTO</b> .

## **CAPÍTULO I DO FUNDO**

**Artigo 1º.** O **PARAMIS HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII** é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários e destinados à aplicação em ativos financeiros relacionados ao setor imobiliário e, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente **REGULAMENTO**, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

**Parágrafo Único.** Para fins do **CÓDIGO ANBIMA**, o **FUNDO** é classificado como "FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa".

## **CAPÍTULO II DO PÚBLICO ALVO**

**Artigo 2º.** A **PRIMEIRA EMISSÃO DO FUNDO** é destinada ao público em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que

invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor.

### **CAPÍTULO III DO PRAZO DE DURAÇÃO**

**Artigo 3º.** O **FUNDO** terá prazo de duração indeterminado.

### **CAPÍTULO IV OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO**

**Artigo 4º.** O objetivo do **FUNDO** é proporcionar rentabilidade aos seus **COTISTAS** e a valorização de suas **COTAS**, conforme Política de Investimento definida abaixo, por meio da aquisição preponderante de **ATIVOS-ALVO** e/ou em **IMÓVEIS**, e, de forma remanescente, em **OUTROS ATIVOS** e a **GESTORA** se compromete a observar os limites de concentração por modalidade de ativos e por emissor, nos termos dos parágrafos quinto e sétimo abaixo, abaixo.

**Artigo 5º.** O **FUNDO** deverá ter, no mínimo, 2/3 (dois terços) de seu patrimônio líquido investido em **ATIVOS-ALVO**, devendo ainda serem observados os seguintes limites de concentração de cada categoria de **ATIVOS-ALVO** em relação ao patrimônio líquido do **FUNDO**, conforme a tabela abaixo:

Categoria de <b>ATIVOS-ALVO</b>	Limite de concentração individual por categoria de <b>ATIVOS-ALVO</b> (% do patrimônio líquido do <b>FUNDO</b> )
Ações Imobiliárias e cotas de FIA Imobiliário	30% (trinta por cento)
Debêntures Imobiliárias	30% (trinta por cento)
Participações em SPE Imobiliária <sup>1</sup>	30% (trinta por cento)
Cotas de FIP Imobiliário <sup>1</sup>	25% (vinte e cinco por cento)
CEPAC	10% (dez por cento)
Cotas de FII	100% (em por cento)
CRI	100% (cem por cento)
Cotas de FIDC Imobiliário	30% (trinta por cento)

Outros Títulos Imobiliários	25% (vinte e cinco por cento)
Imóveis	10% (dez por cento)
LH, LCI e LIG <sup>1</sup>	30% (trinta por cento)

<sup>1</sup>Quando em conjunto, a alocação em tais classes de Ativos-Alvo se restringe a 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do **FUNDO**.

**Parágrafo Primeiro.** Na verificação de enquadramento da carteira do **FUNDO** aos limites por emissor e por modalidade de ativos financeiros descritos no Parágrafo Décimo, abaixo, a **ADMINISTRADORA** observará o disposto nos parágrafos do Artigo 102 da **INSTRUÇÃO CVM 555**.

**Parágrafo Segundo.** De acordo com a Política de Investimentos, o Fundo poderá deter imóveis localizados em qualquer região dentro do território nacional, bem como quaisquer direitos reais sobre bens imóveis: (i) até o limite de concentração previsto na tabela acima; ou (ii) independentemente do limite de concentração previsto na tabela acima, em decorrência da execução ou substituição de garantias, renegociação de dívidas, e outros atos necessários relacionados à busca pela adimplência dos devedores dos **ATIVOS-ALVO** detidos pelo **FUNDO** ("**IMÓVEIS**"). Os Imóveis deverão ter sido avaliados por empresa especializada independente previamente à sua eventual aquisição pelo **FUNDO**, na forma do artigo 45, parágrafo quarto da Instrução CVM 472/08, sendo certo que não poderão ter decorrido mais de 3 (três) meses entre a data de avaliação e a data de sua eventual aquisição de referido Imóvel pelo **FUNDO**. A avaliação dos **IMÓVEIS** será preparada de acordo com a regulamentação aplicável e deverá ser atualizada em periodicidade anual, antes do encerramento de cada exercício social.

**Parágrafo Terceiro.** Especialmente nas hipóteses em que os devedores dos **ATIVOS-ALVO** estiverem sofrendo processo de execução por ocasião de vencimento antecipado, a contabilização do **PATRIMÔNIO LÍQUIDO** do **FUNDO** poderá ensejar no desenquadramento passivo involuntário do **FUNDO**. Nestas hipóteses, a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA**, conforme previsto no Artigo 105 da **INSTRUÇÃO CVM 555**, não estarão sujeitas às penalidades aplicáveis pelos critérios de concentração e diversificação da carteira discriminados no *caput* deste artigo, e concentração de risco, definidos no **REGULAMENTO** e na legislação vigente, desde que tal desenquadramento não ultrapasse o prazo máximo de 15 (quinze) dias consecutivos e não implique alteração do tratamento tributário conferido ao **FUNDO** ou aos **COTISTAS**.

**Parágrafo Quarto.** Não obstante o Parágrafo Terceiro acima, na hipótese de vir a não ser possível o reenquadramento do **FUNDO** no prazo acima pelo fato de a execução de tal garantia no prazo de 15 (quinze) dias ser inviável jurídica e processualmente ou que a execução de tal prazo venha a ser prejudicial aos **COTISTAS**, a **ADMINISTRADORA** deverá comunicar à **CVM**, depois de ultrapassado o referido prazo, a ocorrência do desenquadramento passivo

involuntário, com as devidas justificativas, obrigando-se, ainda, a informar à **CVM** do reenquadramento do Fundo, no momento que ocorrer.

**Parágrafo Quinto.** Os requisitos previstos acima não serão aplicáveis quando da realização de cada distribuição de **COTAS** do Fundo, durante o prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de encerramento de cada distribuição de **COTAS**, conforme artigo 107 da **INSTRUÇÃO CVM 555**.

**Parágrafo Sexto.** Caso o Fundo não enquadre a sua carteira de acordo com a Política de Investimento dentro do prazo mencionado acima, a **ADMINISTRADORA** convocará **ASSEMBLEIA GERAL**, sendo que, caso a assembleia não seja instalada, ou uma vez instalada, não se chegue a uma conclusão a respeito das medidas a serem tomadas para fins de enquadramento da carteira, a **GESTORA** poderá recomendar a realização de amortização de principal, na forma prevista no Capítulo XV, abaixo.

**Parágrafo Sétimo.** Sem prejuízo do disposto no Parágrafo Quinto, acima, o **FUNDO** deverá, ainda, observar os limites de concentração por emissor e modalidades de ativos financeiros previstos na **INSTRUÇÃO CVM 555**, excetuados os limites de concentração relativos às modalidades de ativos financeiros referidos no Artigo 45, parágrafo sexto, da **INSTRUÇÃO CVM 472**.

**Parágrafo Oitavo.** O **FUNDO** poderá realizar operações de aluguel de Cotas de FII, observada a legislação vigente, desde que limitadas a 15% (quinze por cento) do Patrimônio Líquido do **FUNDO** destinado ao investimento em Cotas de FII.

**Parágrafo Nono.** Na aquisição dos **ATIVOS-ALVO** pelo **FUNDO**, a **GESTORA** embasar-se-á em estudos financeiros, técnicos e de viabilidade de seu exclusivo critério.

**Parágrafo Décimo.** A parcela do **PATRIMÔNIO LÍQUIDO** da **FUNDO** que não estiver investida nos **ATIVOS-ALVO** e/ou nos **IMÓVEIS** será utilizada na aquisição de **OUTROS ATIVOS**, quais sejam:

- I. cotas de fundos de investimento em renda fixa, regulados pela Instrução CVM 555, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do **FUNDO**, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM

472 e desde que tais fundos de renda fixa não invistam em derivativos a qualquer título;

- II. títulos de emissão do **BACEN**;
- III. derivativos, desde que para fins de proteção patrimonial, e que não gerem exposição superior a uma vez o valor do **PATRIMÔNIO LÍQUIDO** do **FUNDO**;
- IV. certificados de depósito bancário, com liquidez compatível com as necessidades do **FUNDO**, de instituições financeiras de primeira linha;
- V. operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no inciso "II" e "IV" acima; e/ou
- VI. outros ativos, títulos e valores mobiliários admitidos nos termos da **INSTRUÇÃO CVM 472**.

**Parágrafo Décimo Primeiro.** Não obstante o emprego de diligência, da boa prática de gestão de fundos de investimento, bem como a observância, pela **GESTORA** e pela **ADMINISTRADORA**, da política de investimento prevista neste **REGULAMENTO** e das disposições legais aplicáveis, poderá ocorrer a perda do capital investido pelos **COTISTAS**, ou mesmo perdas superiores ao capital investido, situação em que (i) o **PATRIMÔNIO LÍQUIDO** do **FUNDO** passará a ser negativo e (ii) os **COTISTAS** responderão por eventual **PATRIMÔNIO LÍQUIDO** negativo do **FUNDO**, obrigando-se, caso necessário, por consequentes aportes adicionais de recursos.

**Parágrafo Décimo Segundo.** O objetivo do **FUNDO** definido neste **REGULAMENTO** não se caracteriza como promessa ou garantia de rentabilidade pela **GESTORA** e/ou pela **ADMINISTRADORA**, denotando-se apenas como meta a ser perseguida pela **GESTORA** no emprego de suas funções. Ademais, os investimentos no **FUNDO** não são garantidos pela **ADMINISTRADORA**, pela **GESTORA**, pelo **DISTRIBUIDOR** ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito – FGC.

**Parágrafo Décimo Terceiro.** É vedado ao **FUNDO**, sem prejuízo das disposições da **INSTRUÇÃO CVM 472**: (i) aplicar no exterior recursos captados no País; (ii) aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio **FUNDO** e (iii) realizar operações em mercados derivativos a descoberto, 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**.

**Parágrafo Décimo Quarto.** O valor das posições do **FUNDO** em contratos derivativos será considerado no cálculo dos limites estabelecidos neste artigo, cumulativamente, em relação:

- I. ao emissor do ativo subjacente; e
- II. à contraparte, quando se tratar de derivativos sem garantia de liquidação por câmaras ou prestadores de serviços de compensação e de liquidação autorizados a funcionar pelo **BACEN** ou pela **CVM**.

**Parágrafo Décimo Quinto.** Para efeito do disposto no Parágrafo Primeiro, acima, os contratos derivativos serão considerados em função do valor de exposição, corrente e potencial, que acarretem sobre as posições detidas pelo **FUNDO**.

**Parágrafo Décimo Sexto.** Nas operações sem garantia de liquidação por câmaras ou prestadores de serviços de compensação e de liquidação autorizados a funcionar pelo **BACEN** ou pela **CVM**, as posições detidas pelo Fundo em operações com uma mesma contraparte serão consolidadas, observando-se, nesse caso, as posições líquidas de exposição, caso a compensação bilateral não tenha sido contratualmente afastada.

**Parágrafo Décimo Sétimo.** O valor de aquisição dos **ATIVOS-ALVOS** ou **OUTROS ATIVOS** do **FUNDO** poderá ou não ser composto por um ágio ou deságio, conforme o caso, o que será estipulado pela **GESTORA**, a seu exclusivo critério, em cada aquisição de **ATIVOS-ALVO** ou **OUTROS ATIVOS** pelo **FUNDO**, observado que, na determinação do ágio ou deságio, quando for o caso, serão observadas as condições de mercado.

**Parágrafo Décimo Oitavo.** O **FUNDO** poderá adquirir **ATIVOS** que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos artigos 31-A, § 2º, 34 e 35, IX, da **INSTRUÇÃO CVM 472**, desde que aprovado previamente em **ASSEMBLEIA GERAL**, na forma prevista na regulamentação aplicável.

**Parágrafo Décimo Nono.** Observado o disposto no Parágrafo Décimo Oitavo acima, caso aplicável, o **FUNDO** poderá adquirir **ATIVOS** e **IMÓVEIS** objeto de estruturas de origemação própria da **GESTORA** ("**ORIGINAÇÃO PRÓPRIA**"), desde que, cumulativamente **(a)** os **ATIVOS** e **IMÓVEIS** objeto de **ORIGINAÇÃO PRÓPRIA**, considerados em conjunto, sejam limitados a: 33% (trinta e três por cento) do patrimônio líquido do **FUNDO**; **(b)** o **FUNDO** subscreva ou adquira, conforme o caso, até 50% (cinquenta por cento) do valor de emissão do **ATIVO** objeto de **ORIGINAÇÃO PRÓPRIA**; e **(c)** eventual remuneração da **GESTORA** no âmbito da **ORIGINAÇÃO PRÓPRIA** seja equivalente a, no máximo, 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimos) incidente sobre a parcela alocada pelo **FUNDO**.

**Parágrafo Vigésimo.** Observada a regulamentação aplicável e visando eventual aproveitamento de mercado, caso o **FUNDO** esteja com 100% da alocação de seu **PATRIMÔNIO LÍQUIDO**, em **ATIVOS-ALVO**, o **FUNDO** poderá destinar até 10% do volume do seu **PATRIMÔNIO LÍQUIDO** a operações compromissadas lastreadas nos ativos de liquidez indicados nos incisos "II" e "IV" do artigo 5º, § 10º.

**Parágrafo Vigésimo Primeiro.** O objetivo do Fundo e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da **ASSEMBLEIA GERAL**, tomada de acordo com o quórum estabelecido neste **REGULAMENTO**.

## **CAPÍTULO V DA ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO**

**Artigo 6º.** A atividade de administração do Fundo será exercida pela **ADMINISTRADORA**, que deverá exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao **FUNDO** e aos **COTISTAS**. Ainda, sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos **IMÓVEIS**, a responsabilidade pela gestão dos **IMÓVEIS** do **FUNDO** compete exclusivamente à **ADMINISTRADORA**, considerando as orientações da **GESTORA**.

**Artigo 7º.** Sem prejuízo das obrigações previstas na **INSTRUÇÃO CVM 472** e/ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la, incluem-se entre as obrigações da **ADMINISTRADORA**:

- I. manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
  - a) os registros de **COTISTAS** e de transferência de **COTAS**;

- b) o livro de atas e de presença das Assembleias Gerais;
  - c) o arquivo dos relatórios do auditor independente e, quando for o caso, dos profissionais ou empresas contratados nos termos dos artigos 29 e 31 da **INSTRUÇÃO CVM 472**;
  - d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**; e
  - e) a documentação relativa aos **IMÓVEIS** e às operações do **FUNDO**, observada a hipótese do Parágrafo Oitavo do Artigo 25 do presente **REGULAMENTO**.
- II. 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**, sem prejuízo dos poderes delegados à **GESTORA** no presente **REGULAMENTO**;
- III. receber quaisquer rendimentos ou valores devidos ao **FUNDO**;
- IV. custear as despesas de propaganda do **FUNDO**, exceto pelas despesas de propaganda eventualmente incorridas em período de distribuição de **COTAS** do **FUNDO**, que poderão ser arcadas pelo próprio **FUNDO** ou por meio de taxa de distribuição primária;
- V. disponibilizar anualmente aos **COTISTAS** documento contendo informações sobre os rendimentos auferidos no ano civil e, com base nos dados relativos ao último dia do mês de dezembro, sobre o número de **COTAS** de sua propriedade e respectivo valor;
- VI. sem prejuízo da observância dos procedimentos relativos às demonstrações financeiras, previstas na regulamentação em vigor, manter, separadamente, registros com informações completas sobre toda e qualquer modalidade de negociação realizada entre a **ADMINISTRADORA** e o **FUNDO**;
- VII. cumprir e fazer cumprir todas as disposições constantes deste **REGULAMENTO** e da **ASSEMBLEIA GERAL** de **COTISTAS**;



- VIII. no caso de ser informada sobre a instauração de procedimento administrativo pela **CVM**, manter a documentação referida no inciso I acima até o término do procedimento;
- IX. cumprir as obrigações de prestação de informações previstas no Capítulo VII da **INSTRUÇÃO CVM 472** e neste **REGULAMENTO**;
- X. manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela **CVM**, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do **FUNDO**;
- XI. manter atualizada junto à **CVM** a lista de prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**;
- XII. 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;
- XIII. nos termos do Artigo 4º deste **REGULAMENTO**, caso o **FUNDO** venha a deter diretamente imóveis ou direitos reais sobre imóveis nos casos excepcionais previstos no referido dispositivo, a **ADMINISTRADORA** deverá providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo Artigo 7º da Lei 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos eventualmente integrantes do patrimônio do **FUNDO** 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;

XIV. selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do **FUNDO**, de acordo com a **POLÍTICA DE INVESTIMENTOS** prevista **REGULAMENTO**, mediante prévia e expressa recomendação da **GESTORA**.

**Parágrafo Primeiro.** Os contratos de custódia devem conter cláusula que:

- I. estipule que somente as ordens emitidas pela **ADMINISTRADORA**, pela **GESTORA** ou por seus representantes legais ou mandatários, devidamente autorizados, podem ser acatadas pela instituição custodiante;
- II. vede ao custodiante a execução de ordens que não estejam diretamente vinculadas às operações do **FUNDO**; e
- III. estipule com clareza o preço dos serviços.

**Parágrafo Segundo.** A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** deverão observar o disposto na Lei nº 9.613/1998, na Instrução SPC nº 26, de 1 de setembro de 2008, na Instrução Normativa BCB nº 296, de 24 de agosto de 2022 e na Resolução CVM n.º 50, de 31 de agosto de 2021, conforme alterada, e posteriores alterações, com a finalidade de prevenir e combater as atividades relacionadas com os crimes de "lavagem de dinheiro", ou ocultação de bens, direitos e valores identificados pela Lei nº 9.613/1998, sendo certo que quaisquer penalidades eventualmente impostas a **COTISTAS** condenados pelos crimes acima mencionados, independentemente do cumprimento das regras previstas neste Parágrafo por parte da **ADMINISTRADORA** e/ou da **GESTORA**, serão suportadas pelos próprios **COTISTAS** condenados.

**Parágrafo Terceiro.** A **ADMINISTRADORA** poderá praticar e executar os seguintes atos necessários à consecução dos objetivos do **FUNDO**, sem prévia anuência dos **COTISTAS**, nos termos do Artigo 15, II, "a" e "b" da **INSTRUÇÃO CVM 472** e sem prejuízo das atribuições da **GESTORA**, conforme disposto neste **REGULAMENTO**:

- (a) aquisição de **ATIVOS**, para integrar o **PATRIMÔNIO LÍQUIDO** do **FUNDO**, de acordo com a **POLÍTICA DE INVESTIMENTOS** e com a **INSTRUÇÃO CVM 472**;
- (b) negociação de qualquer contrato relacionado aos **ATIVOS** do **FUNDO**; e
- (c) outros atos necessários para o bom andamento das negociações e aquisições dos **ATIVOS** que integrem ou que integrarão o **PATRIMÔNIO LÍQUIDO** do **FUNDO**, de acordo com este **REGULAMENTO** e com a **INSTRUÇÃO CVM 472**.

**Parágrafo Quarto.** É vedado à **ADMINISTRADORA** e à **GESTORA** do **FUNDO**, se aplicável, em nome do **FUNDO**, no exercício de suas funções, e mediante a utilização de 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**, exceto nas hipóteses previstas no Parágrafo Quinto abaixo;
- V. aplicar no exterior recursos captados no País;
- VI. aplicar recursos na aquisição de **COTAS** do próprio **FUNDO**;
- VII. vender à prestação as **COTAS** do **FUNDO**, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- VIII. prometer rendimentos predeterminados aos **COTISTAS** do **FUNDO**;
- IX. sem prejuízo do disposto neste **REGULAMENTO** e na **INSTRUÇÃO CVM 472**, e ressalvada a hipótese de aprovação em **ASSEMBLEIA GERAL**, realizar operações do **FUNDO** quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o **FUNDO** e a

**ADMINISTRADORA**, entre o **FUNDO** e a **GESTORA**, entre o **FUNDO** e **COTISTAS** que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do **FUNDO**, entre o **FUNDO** e o **REPRESENTANTE DE COTISTAS**.

- X. constituir ônus reais sobre **IMÓVEIS** integrantes do patrimônio do **FUNDO**;
- XI. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na **INSTRUÇÃO CVM 472**;
- XII. realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela **CVM**, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a **CVM** tenha concedido prévia e expressa autorização;
- XIII. realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do **PATRIMÔNIO LÍQUIDO** do **FUNDO**;
- XIV. praticar qualquer ato de liberalidade;
- XV. proceder à análise e seleção dos **IMÓVEIS** adquiridos pelo **FUNDO**, bem como realizar o investimento e o desinvestimento nos **IMÓVEIS**, conforme orientação da **GESTORA**.

**Parágrafo Quinto.** O **FUNDO** poderá emprestar seus títulos de emissão do Tesouro Nacional, títulos de emissão do **BACEN** e créditos securitizados pelo Tesouro Nacional, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo **BACEN** ou pela **CVM** ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

**Parágrafo Sexto.** A vedação prevista no inciso X do Parágrafo Quarto não impede que o **FUNDO** venha a receber e/ou adquirir **IMÓVEIS**, imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**.

**Parágrafo Sétimo.** A **ADMINISTRADORA** será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93, o proprietário fiduciário de **IMÓVEIS** que eventualmente integrem a carteira do **FUNDO**, administrando e dispondo de tais bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, neste **REGULAMENTO**, ou, ainda, conforme as determinações da **ASSEMBLEIA GERAL**.

**Parágrafo Oitavo.** Os Imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do **FUNDO** na forma permitida neste Regulamento serão adquiridos pela **ADMINISTRADORA** em caráter fiduciário, por conta e benefício do **FUNDO** e dos **COTISTAS**, cabendo-lhe, observadas as recomendações da **GESTORA**, administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes à propriedade fiduciária dos bens e direitos integrantes do patrimônio líquido do **FUNDO**, inclusive o de ações, recursos e exceções, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93, podendo abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao **FUNDO**, representar o **FUNDO** em juízo e fora dele, bem como transigir, desde que observadas as restrições impostas pela Lei nº 8.668/93 e pela Instrução CVM 472/08, com o fim exclusivo de realizar o objetivo da Política de Investimentos do **FUNDO**, obedecidas as decisões tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas, tendo amplos e gerais poderes para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objetivo do **FUNDO**.

**Parágrafo Nono.** No instrumento de aquisição dos Imóveis e seus respectivos direitos eventualmente integrantes do patrimônio do **FUNDO** na forma permitida neste Regulamento, a **ADMINISTRADORA** fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do **FUNDO**

**Parágrafo Décimo.** A **ADMINISTRADORA** tem amplos e gerais poderes para, em nome do **FUNDO**, abrir contas bancárias, representar em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração do **FUNDO**, observadas as limitações impostas por este **REGULAMENTO**, pelas deliberações tomadas em **ASSEMBLEIA GERAL** e demais disposições legais ou regulamentares aplicáveis.

**Parágrafo Décimo Primeiro.** O **FUNDO** poderá contratar instituição(ões) financeira(s) para o serviço de formador de mercado para as **COTAS** do **FUNDO**, a partir do momento que essas passarem a ser negociadas no mercado de bolsa de valores administrado pela **B3** ou outra instituição autorizada pela **CVM**.

**Artigo 8º.** A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** serão responsáveis por quaisquer danos causados ao patrimônio do **FUNDO**, no limite de suas respectivas competências, decorrentes de: (i) atos que configurem má gestão ou gestão temerária do **FUNDO**; e (ii) atos de quaisquer naturezas que configurem violação da lei, da **INSTRUÇÃO CVM 472**, deste **REGULAMENTO**, da deliberação ou de determinação da **ASSEMBLEIA GERAL**.

**Artigo 9º.** A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** não serão responsabilizadas nos casos fortuitos e de força maior, conforme definidos pelo Código Civil, assim entendidos como sendo as contingências que possam causar redução do patrimônio do **FUNDO** ou, de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos **COTISTAS** e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por ele assumidas, tais como, mas não se limitando a, atos governamentais, moratórias, greves, locautes e outros similares.

## **CAPÍTULO VI**

### **DA GESTÃO DO FUNDO**

**Artigo 10.** A gestão da carteira do **FUNDO** será realizada pela **GESTORA**, mediante a identificação, análise, seleção, avaliação e negociação dos **ATIVOS-ALVO** e dos **OUTROS ATIVOS**, bem como auxílio e recomendação à **ADMINISTRADORA** no tocante aos **IMÓVEIS**, que venham a integrar e que integram a carteira do **FUNDO**, conforme disposto neste **REGULAMENTO**. Para fins deste **REGULAMENTO** e nos termos da regulamentação aplicável, considera-se a **GESTORA** como um prestador de serviços essencial do **FUNDO**.

**Parágrafo Único.** Sem prejuízo do disposto no *caput* deste artigo, a gestão da carteira de valores mobiliários do **FUNDO**, composta pelos **ATIVOS**, é exercida pela **GESTORA**, que participará da análise e seleção dos **ATIVOS**, de acordo com a política de investimento e desinvestimentos previstos neste **REGULAMENTO**.

**Artigo 11.** A competência para gerir a carteira do **FUNDO**, que engloba as atribuições de seleção, avaliação, aquisição, alienação, subscrição, conversão, permuta e exercício dos demais direitos inerentes aos **ATIVOS** e às modalidades operacionais que integrem a carteira do **FUNDO**, cabe exclusivamente à **GESTORA**, sem prejuízo dos poderes de representação do **FUNDO** que cabem à **ADMINISTRADORA** e das demais disposições do **REGULAMENTO**.

**Parágrafo Primeiro.** A **GESTORA** do **FUNDO** adota Política de Exercício de Direito de Voto (“**POLÍTICA DE VOTO**”) em assembleias gerais atinentes aos ativos que integrem a carteira do **FUNDO** (a versão integral da Política de Voto foi registrada na ANBIMA e é divulgada na página da rede mundial de computadores da **GESTORA**, qual seja, (<https://www.paramis.com.br/manuais-e-politicas/>), a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e as matérias relevantes obrigatórias para os exercícios do direito de voto pela **GESTORA** do **FUNDO** em assembleias relativas aos **ATIVOS-ALVO**.

**A GESTORA DESTA 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 DA GESTORA EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.**

**Parágrafo Segundo.** A Política de Voto destina-se, em resumo, a definir: os casos em que o comparecimento e o exercício do direito de voto da **GESTORA** são obrigatórios e os que são facultativos, os parâmetros para a tomada de decisão da **GESTORA** no melhor interesse dos **COTISTAS** do **FUNDO**, o procedimento que a **GESTORA** deve adotar nos casos em que seja verificada a hipótese de conflito de interesses, o procedimento para registro e formalização do voto, e o procedimento para disponibilização dos votos proferidos e dos resultados das votações aos **COTISTAS** do **FUNDO**.

**Artigo 12.** Não obstante o estabelecido no artigo anterior, é de responsabilidade da **GESTORA**:

- I. proceder à análise e seleção dos **ATIVOS-ALVO** adquiridos pelo **FUNDO**;
- II. realizar os estudos financeiros, técnicos e de viabilidade para a aquisição dos **ATIVOS-ALVO**;
- III. supervisionar a conformidade dos investimentos do **FUNDO** com a **POLÍTICA DE INVESTIMENTOS** descrita neste **REGULAMENTO**;
- IV. caso aplicável, sugerir à **ADMINISTRADORA** modificações neste **REGULAMENTO**, que deverão passar pelo crivo da **ASSEMBLEIA GERAL** de **COTISTAS**;
- V. propor a convocação de **ASSEMBLEIA GERAL**; e
- VI. auxiliar a **ADMINISTRADORA** na recomendação e estratégia de investimento e desinvestimento em ativos que sejam **IMÓVEIS**.

**Parágrafo Primeiro.** A **GESTORA** manterá departamento técnico habilitado para prestar serviços de análise e acompanhamento dos **ATIVOS-ALVO** adquiridos pelo **FUNDO**, do mercado imobiliário em geral e de potenciais **ATIVOS-ALVO** do **FUNDO**.

**Parágrafo Segundo.** Sem prejuízo dos **ENCARGOS**, a **GESTORA** poderá recomendar à **ADMINISTRADORA** a contratação, pelo **FUNDO**, de empresas especializadas para a prestação dos seguintes serviços de consultoria especializada, às expensas do **FUNDO** nos termos deste **REGULAMENTO** e do Inciso II do Artigo 31 da **INSTRUÇÃO CVM 472**:

- I. Auxiliar na identificação, análise, seleção, avaliação, manutenção, conservação, e venda de **ATIVOS-ALVO** objeto do **FUNDO**;
- II. Avaliar propriedades (admitindo-se a contratação de peritos para esta finalidade), para auxiliar na identificação dos riscos financeiros, comerciais, de crédito, tributários, sucessórios, técnicos, ambientais, e/ou específicos inerentes a potenciais **ATIVOS-ALVO** do **FUNDO**;
- III. Prestar serviços de assessoria jurídica para a análise e avaliação dos **ATIVOS-ALVO** e/ou para proteger os interesses do **FUNDO**; e
- IV. Auxiliar na coordenação e cobrança judicial e extrajudicial dos **ATIVOS-ALVO** inadimplidos.

## **CAPÍTULO VII**

### **CUSTÓDIA, ESCRITURAÇÃO DE COTAS, CONTROLADORIA, AUDITORIA E DISTRIBUIÇÃO**

**Artigo 13.** A custódia dos **ATIVOS** será exercida pelo **CUSTODIANTE**, o qual prestará ainda o serviço de tesouraria e liquidação dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**.

**Parágrafo Primeiro.** É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do **PATRIMÔNIO LÍQUIDO** do **FUNDO**, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela **CVM**.

**Parágrafo Segundo.** A controladoria dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO** será exercida pelo **AGENTE DE CONTROLADORIA**.

**Parágrafo Terceiro.** A **ADMINISTRADORA** deverá prover o **FUNDO** com o serviço de auditoria, através contratação de empresa de auditoria independente de primeira linha, registrada na **CVM**, desde que aprovada pela **ADMINISTRADORA** conforme suas políticas internas, e sendo pago os honorários pelo **FUNDO**.



**Artigo 14.** A distribuição das **COTAS** do **FUNDO** será realizada pelo **DISTRIBUIDOR** e/ou por instituições financeiras ou prepostos pertencentes e autorizados pela **CVM** a atuar nos mercados de distribuição de valores mobiliários que venham a ser contratados pelo **DISTRIBUIDOR** para a distribuição de **COTAS** do **FUNDO**.

## **CAPÍTULO VIII**

### **DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA DO FUNDO**

**Artigo 15.** A **ADMINISTRADORA** ou a **GESTORA** do **FUNDO** deve ser substituída nas hipóteses de renúncia, mediante notificação prévia aos **COTISTAS** com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias corridos contados da data da renúncia, ou destituição por deliberação da **ASSEMBLEIA GERAL**.

**Parágrafo Primeiro.** Na hipótese de renúncia do *caput*, a **ADMINISTRADORA** fica obrigada a:

- I. convocar imediatamente, por meio da mesma notificação de comunicação da renúncia aos **COTISTAS**, a **ASSEMBLEIA GERAL** para eleger seu substituto ou o substituto da **GESTORA**, conforme o caso, ou deliberar a liquidação do **FUNDO**, a qual deverá ser efetuada pela **ADMINISTRADORA**, ainda que após sua renúncia; e
- II. permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos **IMÓVEIS** integrantes do patrimônio do **FUNDO**, a ata da **ASSEMBLEIA GERAL** que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, e registrada em cartório de títulos e documentos.

**Parágrafo Segundo.** É facultado aos **COTISTAS** que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das **COTAS** emitidas do **FUNDO**, a convocação da **ASSEMBLEIA GERAL**, caso a **ADMINISTRADORA** não convoque a assembleia de que trata o Parágrafo Primeiro, acima, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

**Parágrafo Terceiro.** No caso de liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, cabe ao liquidante designado pelo **BACEN** ("**LIQUIDANTE**"), convocar a **ASSEMBLEIA GERAL**, no prazo de 5 (cinco) **DIAS ÚTEIS**, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do **FUNDO**.

**Parágrafo Quarto.** Cabe ao **LIQUIDANTE** praticar todos os atos necessários à administração regular do patrimônio do **FUNDO**, até ser procedida a averbação referida no Inciso II do Parágrafo Primeiro, acima.

**Parágrafo Quinto.** Aplica-se o disposto no Inciso II do Parágrafo Primeiro acima mesmo quando a **ASSEMBLEIA GERAL** deliberar a liquidação do Fundo em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, cabendo à **ASSEMBLEIA GERAL**, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do **FUNDO**.

**Parágrafo Sexto.** Se a **ASSEMBLEIA GERAL** não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) **DIAS ÚTEIS** contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, o **BACEN** nomeará uma instituição para processar a liquidação do **FUNDO**.

**Parágrafo Sétimo.** Nas hipóteses referidas nos incisos do *caput* deste artigo, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, a ata da **ASSEMBLEIA GERAL** que eleger novo administrador constituirá documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos **IMÓVEIS** integrantes do patrimônio do **FUNDO**, sendo certo que referida sucessão não constituirá transferência de propriedade.

**Parágrafo Oitavo.** Na hipótese de destituição ou substituição da **GESTORA**, permanecerá o **FUNDO** obrigado a realizar o pagamento à **GESTORA** da parcela da **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO** devida à **GESTORA** e da **TAXA DE PERFORMANCE** vigente à época de sua destituição/substituição, conforme consta do **CONTRATO DE GESTÃO**, de forma proporcional, até a data da destituição/substituição.

**Artigo 16.** Caso a **ADMINISTRADORA** renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos **IMÓVEIS** eventualmente integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

## **CAPÍTULO IX**

### **DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA**

**Artigo 17.** O **FUNDO** pagará pelos serviços de administração, custódia, controladoria, tesouraria, e gestão uma **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO** equivalente a até 1,10% (um inteiro e dez centésimos por cento) calculada sobre (a) o valor contábil do patrimônio líquido total do **FUNDO**, ou (b) caso as cotas do **FUNDO** tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo **FUNDO**, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do **FUNDO**, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do **FUNDO** no mês anterior ao do pagamento da remuneração, observado que em ambos os casos será devido o valor mínimo mensal de R\$17.000,00 (dezesete mil reais), atualizado anualmente pela variação do IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do **FUNDO**.

**Parágrafo Primeiro.** Será devido à **ADMINISTRADORA**, com recursos oriundos da **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO**, uma remuneração devida a título de taxa de administração inicial em valor correspondente a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), a ser paga em parcela única e exclusivamente na data de pagamento da primeira **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO**, observado que tal valor não consumirá o valor mínimo mensal da remuneração devida à **ADMINISTRADORA**, por ser um valor de pagamento único.

**Parágrafo Segundo.** A **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO** engloba os pagamentos devidos à **ADMINISTRADORA** pelos serviços de administração fiduciária e custódia e, à **GESTORA**, pelos serviços de gestão.

**Parágrafo Terceiro.** Pelos serviços de escrituração das **COTAS** do **FUNDO**, o **FUNDO** pagará ao **ESCRITURADOR**, com recursos oriundos da **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO**, um valor mínimo mensal de R\$ 3.000,00 (três mil reais).

**Parágrafo Quarto.** A **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO** será provisionada diariamente com base no **PATRIMÔNIO LÍQUIDO** do **DIA ÚTIL** imediatamente anterior, na base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) **DIAS ÚTEIS** e paga mensalmente até o 5º (quinto) **DIA ÚTIL** do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

**Artigo 18.** Além de parcela referente à **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO**, a **GESTORA** fará jus a uma **TAXA DE PERFORMANCE**, a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º (quinto) dia útil do 1º (primeiro) mês subsequente ao encerramento do semestre, diretamente pelo **FUNDO** à **GESTORA** ou para terceiros, conforme orientação da **GESTORA**. A **TAXA DE PERFORMANCE** será calculada da seguinte forma:

$$\text{VT Performance} = 0,20 \times [(Va) - (\text{Índice de Correção} \cdot Vb)]$$

**Onde:**

**VT Performance:** Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;

**Va:** Rendimento efetivamente distribuído aos **COTISTAS** no semestre (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor distribuído do(s) semestre(s) anterior(es), corrigido pelo Índice de Correção), atualizado e apurado conforme fórmula abaixo:

*M*

$$Va = \sum \text{rendimento mês} \cdot \text{Índice Correção (M)}$$

*N*

**M:** Mês de referência;

**N:** Mês subsequente ao encerramento da oferta ou mês subsequente ao último mês em que houve pagamento de **TAXA DE PERFORMANCE** (desconsiderando o efeito de possíveis parcelamentos);

**Índice de Correção:** Variação do Benchmark = (IPCA + X, sendo o "X":

- X =**
- a. Caso a Média IMAB5 (abaixo definida) seja igual ou menor a 4% ao ano, X = Média IMAB5 + 1% ao ano (soma aritmética);
    - a.1. Caso a Média IMAB5 seja igual ou menor a 2% ao ano, X = 3% ao ano;
    - b. Caso a Média IMAB5 seja um número entre 4% e 5% ao ano, X = 5% ao ano;
  - c. Caso a Média IMAB5 seja maior ou igual a 5% ao ano, X = Média IMAB5.

**Média IMAB5** = a média aritmética do Yield IMA-B 5 (títulos com prazo para o vencimento até cinco anos), expresso em percentual ao ano, divulgado diariamente pela ANBIMA, em seu website. A Média IMAB5 que vigorará para um determinado período de apuração será o apurado no semestre imediatamente anterior (exemplificativamente, a Média IMAB5 será calculada

para o período de 1 de janeiro a 30 de junho para a apuração da Taxa de Performance de 1 de julho a 31 de dezembro, a ser paga em janeiro do ano subsequente) e será ajustado a uma base semestral. Tendo em vista a data de apuração da Taxa de Performance, será utilizada a variação mensal do IPCA divulgada no mês anterior. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas.

**Vb:** Somatório do valor total integralizado no **FUNDO** pelos investidores desde a primeira integralização de cotas durante o prazo de duração do **FUNDO** (i) acrescido de eventuais integralizações futuras e (ii) deduzido de eventuais amortizações de cotas, ambos considerados pro rata temporis no período de apuração.

**Parágrafo Primeiro.** As datas de apuração da **TAXA DE PERFORMANCE** corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro de cada ano.

**Parágrafo Segundo.** A **GESTORA** poderá, a seu exclusivo critério, solicitar que a **TAXA DE PERFORMANCE** apurada em determinado semestre seja paga de forma parcelada ao longo do semestre seguinte, e não obrigatoriamente no prazo descrito acima, mantendo-se inalterada a data de apuração da **TAXA DE PERFORMANCE**.

**Parágrafo Terceiro.** É vedada a cobrança da **TAXA DE PERFORMANCE** quando o valor da cota do **FUNDO** for inferior ao seu valor na última data utilizada para apuração da **TAXA DE PERFORMANCE** em que houve efetiva cobrança. Nesses termos, caso o valor da cota do **FUNDO**, em determinada data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última apuração da **TAXA DE PERFORMANCE** com resultado superior a zero, o valor da **TAXA DE PERFORMANCE** em referida data de apuração será considerado como zero.

**Parágrafo Quarto.** Entende-se por “valor da cota do **FUNDO**” aquele resultante da divisão do valor do patrimônio líquido do **FUNDO** pelo número de cotas do **FUNDO**, apurados, ambos, no encerramento do dia.

**Parágrafo Quarto.** Caso sejam realizadas novas emissões de **COTAS** posteriormente à primeira emissão: (i) a **TAXA DE PERFORMANCE** será provisionada separadamente para as tranches correspondentes a cada emissão de cotas; e (ii) a **TAXA DE PERFORMANCE** em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche. Observado que, para a **PRIMEIRA EMISSÃO** de Cotas, a **TAXA DE PERFORMANCE** será devida somente a partir do encerramento da Oferta.

**Parágrafo Quinto.** A **TAXA DE PERFORMANCE** será cobrada após a dedução de todas as despesas do **FUNDO**, inclusive da **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO**, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos **COTISTAS** a título de amortização ou de rendimentos.

**Artigo 19.** O **FUNDO** não possui taxa de ingresso, nem taxa de saída, observado o disposto no Parágrafo Primeiro do Artigo 28 abaixo.

## **CAPÍTULO X**

### **DOS FATORES DE RISCOS**

**Artigo 20.** O objetivo e a Política de Investimentos do **FUNDO** não constituem promessa de rentabilidade e os **COTISTAS** assumem os riscos decorrentes do investimento no **FUNDO**, cientes da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no **FUNDO**, conforme o disposto no Parágrafo Décimo Primeiro do Artigo 5º acima.

**Parágrafo Primeiro** – A rentabilidade das **COTAS** não coincide com a rentabilidade dos **ATIVOS** que compõem a carteira do **FUNDO** 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 do **FUNDO**.

**Parágrafo Segundo** – As aplicações realizadas no **FUNDO** não contam com a garantia da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA**, do **DISTRIBUIDOR**, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, do **CUSTODIANTE**, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

**Parágrafo Terceiro** – A **ADMINISTRADORA**, a **GESTORA**, o **DISTRIBUIDOR**, o **CUSTODIANTE** e/ou **ESCRITURADOR** e o **AGENTE DE CONTROLADORIA** não poderão ser responsabilizados por qualquer resultado negativo na rentabilidade do **FUNDO**, depreciação dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO**, por eventuais prejuízos em caso de liquidação do **FUNDO** ou resgate de **COTAS** com valor reduzido, sem prejuízo do disposto no Artigo 8º acima.

**Artigo 21.** A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o **FUNDO** e os **COTISTAS** estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o Anexo 39-V da **INSTRUÇÃO CVM 472**, bem como nos prospectos de ofertas públicas de distribuição de

**COTAS** do **FUNDO**, devendo os **COTISTAS** e os potenciais investidores ler atentamente os referidos documentos.

## **CAPÍTULO XI DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DO PROVISIONAMENTO**

**Artigo 22.** O **PATRIMÔNIO LÍQUIDO** do **FUNDO** será calculado diariamente, somando-se o valor de mercado de todos os **ATIVOS** da carteira de investimentos do **FUNDO**, subtraído de todas as exigibilidades, despesas, provisões e diferimentos do **FUNDO**, inclusive das provisões referentes à **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO** do **FUNDO**.

**Artigo 23. Apuração das Demonstrações Financeiras.** As demonstrações contábeis do **FUNDO** serão apuradas com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil, e normas aplicáveis, incluindo, sem limitação as disposições da Instrução da CVM n.º 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme alterada, inclusive para fins de provisionamento de pagamentos, despesas, encargos, passivos em geral e eventual baixa nos investimentos.

**Parágrafo Primeiro.** Os **ATIVOS** serão avaliados conforme a legislação em vigor e conforme a classificação do investimento. Os investimentos destinados para renda serão avaliados inicialmente a custo e posteriormente a valor de mercado conforme laudo de avaliação fornecido por empresa independente e atualizado, no mínimo, em periodicidade anual, com observância aos eventuais procedimentos e critérios estabelecidos na legislação e regulamentação em vigor. Os **ATIVOS** cujos investimentos sejam destinados para venda serão avaliados a valor de custo executado e amortizados segundo as frações ideais vendidas;

**Parágrafo Segundo.** Os **ATIVOS** integrantes da carteira do **FUNDO**, que sejam títulos públicos, serão avaliados pelos preços unitários de títulos públicos divulgados pelo mercado secundário da ANBIMA.

**Parágrafo Terceiro.** Os **ATIVOS** integrantes da carteira do **FUNDO**, que sejam títulos privados serão avaliados pela metodologia de precificação que obedeça necessariamente à seguinte ordem de prioridade:

a) Caso o ativo possua taxa divulgada pela ANBIMA, serão utilizadas essas taxas para calcular o preço unitário de mercado;

b) Caso o ativo não tenha taxa divulgada pela ANBIMA, o preço unitário de mercado é dado pela mediana de preços fornecidos por um conjunto de participantes com forte atuação no mercado (“PIC”).

c) Os demais ativos ou direitos objeto do **FUNDO** que não se enquadrem nas descrições acima serão avaliados segundo modelos de precificação que visem capturar as variações de mercado. Os modelos teóricos serão determinados pela **ADMINISTRADORA**.

**Artigo 24. Provisionamento.** Caso a **GESTORA** identifique a possibilidade de perda nos investimentos integrantes da carteira do **FUNDO**, este deverá imediatamente informar à **ADMINISTRADORA**, o qual efetuará o provisionamento de tais perdas, conforme definido pelas normas contábeis vigentes.

**Parágrafo Único.** As perdas previstas com ativos integrantes da carteira do **FUNDO** devem ser estimadas pela **ADMINISTRADORA** com base nas informações objetivas então disponíveis. Como exemplo de perda de ativos provisionados inclui a perda, de natureza permanente, nas participações societárias.

## CAPÍTULO XII

### DAS COTAS DO FUNDO E DA SUA NEGOCIAÇÃO

**Artigo 25.** As **COTAS** do **FUNDO** correspondem a frações ideais de seu **PATRIMÔNIO LÍQUIDO** e serão nominativas e escriturais.

**Parágrafo Primeiro.** A escrituração das **COTAS** do **FUNDO** será realizada pelo **ESCRITURADOR**, que emitirá extratos de contas de depósito em nome de seus titulares, com a finalidade de comprovar a propriedade das **COTAS** e a qualidade de condômino do **FUNDO**.

**Parágrafo Segundo.** As **COTAS** do **FUNDO** conferirão iguais direitos e obrigações aos seus titulares, sendo certo que cada **COTA** corresponde a 1 (um) voto nas **ASSEMBLEIAS** do **FUNDO**.

**Parágrafo Terceiro.** O valor patrimonial das **COTAS** após o início do funcionamento do **FUNDO** será o resultado da divisão do valor do **PATRIMÔNIO LÍQUIDO** do **FUNDO** calculado conforme o Artigo 22, acima, pelo número de **COTAS** emitidas.



**Parágrafo Quarto.** O **COTISTA** do **FUNDO** (i) não poderá exercer quaisquer direitos sobre os **ATIVOS** integrantes do patrimônio do **FUNDO**, e (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos **ATIVOS** integrantes do patrimônio do **FUNDO** ou da **ADMINISTRADORA**, salvo no que se refere à obrigação de pagamento das **COTAS** que subscrever, e (iii) está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do **FUNDO**.

**Parágrafo Quinto.** De acordo com o disposto no Artigo 2º, da Lei nº 8.668/93 e na **INSTRUÇÃO CVM 472**, não é permitido o resgate de **COTAS** do **FUNDO**.

**Parágrafo Sexto.** As **COTAS** serão admitidas para: (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do DDA; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3. As Cotas serão custodiadas eletronicamente na B3. O **ESCRITURADOR** será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem depositadas na B3.

**Parágrafo Sétimo.** Adicionalmente, nos termos do Parágrafo Sexto acima, embora as Cotas da Primeira Emissão do Fundo estejam admitidas à negociação do mercado secundário, o investidor que subscrever as Cotas no âmbito da Primeira Emissão farão jus a recibos, os quais somente serão convertidos em Cotas do Fundo depois de decorridos 90 (noventa) dias contados da divulgação do Anúncio de Encerramento da Primeira Emissão, conforme data definida no formulário de liberação, depois da obtenção de autorização da B3, momento em que passarão a ser livremente negociadas na B3.

**Parágrafo Oitavo.** Depois de as **COTAS** estarem integralizadas e após o **FUNDO** estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das **COTAS** poderão negociá-las secundariamente, observados o prazo e as condições previstos neste **REGULAMENTO**, em mercado de balcão organizado ou de bolsa, administrados pela B3, a depender do mercado em que estiverem custodiadas eletronicamente, devendo a **ADMINISTRADORA** tomar as medidas necessárias de forma a possibilitar a negociação das **COTAS** do Fundo neste mercado.

**Parágrafo Nono.** A efetivação de quaisquer negociações de **COTAS** do **FUNDO** estará sujeita à verificação, pela **ADMINISTRADORA**, do cumprimento pelos novos **COTISTAS** de requisitos de *Suitability*, *Know Your Client* e Prevenção à Lavagem de Dinheiro estabelecidos pela **CVM**, pelo **BACEN** e pela própria **ADMINISTRADORA**. Caso a transferência de **COTAS** não seja aprovada pela **ADMINISTRADORA**, a seu exclusivo critério, a negociação deverá ser revertida ou cancelada, não cabendo à **ADMINISTRADORA**, à **GESTORA** ou ao **FUNDO** a responsabilização pelos custos de transação, cancelamento ou quaisquer prejuízos que o **COTISTA** vier a sofrer em decorrência de referida reversão. Os adquirentes das **COTAS** que ainda não sejam **COTISTAS** deverão igualmente (i) aderir aos termos e condições do **FUNDO** por meio da assinatura e entrega à **ADMINISTRADORA** dos documentos por este exigidos, necessários para o cumprimento da legislação em vigor e efetivo registro como novos

**COTISTAS**, sendo certo que na transferência por meio de negociação em mercado organizado, cabe ao intermediário verificar o atendimento das formalidades estabelecidas no **REGULAMENTO** e na regulamentação aplicável; (ii) informar o preço de aquisição das **COTAS** adquiridas; e (iii) enviar cópia da nota de negociação das **COTAS** adquiridas, sob pena do preço de aquisição de tais **COTAS** ser considerado zero para fins de tributação.

**Parágrafo Dez.** O percentual máximo do total das **COTAS** emitidas pelo **FUNDO** que o incorporador, construtor ou sócio dos empreendimentos imobiliários investidos pelo **FUNDO**, individualmente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, poderá subscrever ou adquirir no mercado, é de 25% (vinte e cinco por cento). Caso tal limite seja ultrapassado, o Fundo estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas, podendo a **ADMINISTRADORA** recusar tal operação.

**Parágrafo Onze.** Fica vedada a negociação de fração de **COTAS**.

### **CAPÍTULO XIII DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS**

**Artigo 26.** A **PRIMEIRA EMISSÃO** será no montante de, inicialmente, 10.000.000,00 (dez milhões) de **COTAS**, com valor inicial de R\$10,00 (dez reais) por **COTA**, sendo, portanto, o valor da **PRIMEIRA EMISSÃO** equivalente a, inicialmente, até R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais). Não serão admitidas **COTAS** fracionárias.

**Parágrafo Primeiro.** Nos termos do Artigo 50 da Resolução CVM 160, a quantidade de **COTAS** inicialmente emitida poderá, a critério da **ADMINISTRADORA** e da **GESTORA**, em comum acordo com o **DISTRIBUIDOR**, ser aumentada, até um montante que não exceda em 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade de **COTAS** inicialmente ofertada.

**Parágrafo Segundo.** O **FUNDO** entrará em funcionamento mesmo que não haja a subscrição do total de **COTAS** da **PRIMEIRA EMISSÃO**, condicionado à subscrição do **MONTANTE MÍNIMO** de R\$80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), sendo certo que a **ADMINISTRADORA**, conforme recomendação da **GESTORA**, poderá solicitar ao **DISTRIBUIDOR** o encerramento da distribuição de **COTAS** da **PRIMEIRA EMISSÃO** a partir do momento em que o **MONTANTE MÍNIMO** for atingido.

**Parágrafo Terceiro.** A distribuição das **COTAS** da **PRIMEIRA EMISSÃO** do **FUNDO** será realizada por meio de oferta pública registrada na **CVM** sob o rito ordinário, sob o regime de melhores esforços de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160.

**Parágrafo Quarto.** Exceto se de outra forma for deliberado em **ASSEMBLEIA GERAL**, as **COTAS** serão sempre integralizadas em moeda corrente nacional.

**Parágrafo Quinto.** Quando de seu ingresso no **FUNDO** no mercado primário, cada **COTISTA** deverá assinar o termo de adesão a ser disponibilizado pela **ADMINISTRADORA**, onde indicará um representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pela **ADMINISTRADORA**, nos termos deste **REGULAMENTO**, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo e endereço eletrônico (*e-mail*). Caberá a cada **COTISTA** informar à **ADMINISTRADORA** a alteração de seus dados cadastrais.

**Artigo 27.** Não há restrições quanto ao limite de propriedade de **COTAS** do **FUNDO** por um único **COTISTA**.

**Artigo 28.** As **COTAS** do **FUNDO** deverão ser integralizadas, sempre em números inteiros de **COTAS**, à vista, em moeda corrente nacional, exceto se de outra forma for deliberado em **ASSEMBLEIA GERAL**.

**Parágrafo Primeiro.** O período de distribuição da **PRIMEIRA EMISSÃO** de **COTAS** será de até 180 (cento e oitenta) dias contados da publicação do anúncio de início da **PRIMEIRA EMISSÃO**. Entretanto, o período de distribuição poderá ser encerrado a qualquer tempo, a critério da **GESTORA** após a subscrição do **MONTANTE MÍNIMO**. Neste caso, a **ADMINISTRADORA** cancelará o saldo de **COTAS** não colocado e providenciará a publicidade do anúncio de encerramento.

**Parágrafo Segundo.** Caso não sejam colocadas **COTAS** suficientes para a constituição do **MONTANTE MÍNIMO** do **FUNDO** na **PRIMEIRA EMISSÃO** durante o período de distribuição, a **ADMINISTRADORA** deverá, imediatamente:

- I. Dividir os recursos recebidos entre os subscritores de **COTAS** do **FUNDO**, nas proporções das **COTAS** integralizadas, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do **FUNDO**, observado o disposto no §3º do Artigo 11 da **INSTRUÇÃO CVM 472**; e
- II. Proceder à liquidação do **FUNDO**, anexando a seu requerimento à **CVM** o comprovante da divisão a que se refere o inciso I, acima.

**Parágrafo Terceiro.** A cada emissão de novas **COTAS**, após a **PRIMEIRA EMISSÃO**, o **FUNDO** poderá, a exclusivo critério da **ADMINISTRADORA** em conjunto com a **GESTORA**, cobrar taxa de distribuição primária, a qual será paga pelos subscritores das **COTAS** no ato da subscrição primária das **COTAS**.

## CAPÍTULO XIV

### DA EMISSÃO DE NOVAS COTAS DO FUNDO

**Artigo 29.** Após a **PRIMEIRA EMISSÃO** e o início do funcionamento do **FUNDO**, e sem que seja necessária a alteração deste **REGULAMENTO**, a **ADMINISTRADORA** poderá realizar a emissão de novas **COTAS**, em diferentes emissões, séries e classes, **(i)** em valor global equivalente a até R\$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais), sem necessidade de aprovação em **ASSEMBLEIA GERAL** e mediante proposta da **GESTORA**, desde que observadas as características constantes no Artigo 30, abaixo.; ou **(ii)** sem limitação de capital, mediante aprovação prévia em **ASSEMBLEIA GERAL** de **COTISTAS**.

**Parágrafo Primeiro.** O valor de cada nova **COTA** deverá ser aprovado em **ASSEMBLEIA GERAL** ou mediante ato da **ADMINISTRADORA**, conforme recomendação da **GESTORA**, e fixado, preferencialmente, tendo em vista: (i) o valor patrimonial das **COTAS**, representado pelo quociente entre o valor do **PATRIMÔNIO LÍQUIDO** contábil atualizado do **FUNDO** e o número de **COTAS** já emitidas em data a ser fixada na ata de **ASSEMBLEIA GERAL** ou no ato da **ADMINISTRADORA**, conforme o caso, (ii) as perspectivas de rentabilidade do **FUNDO**, ou, ainda, (iii) o valor de mercado das **COTAS** já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão, podendo em qualquer caso considerar acréscimo ou desconto.

**Parágrafo Segundo.** O ato de subscrição de **COTAS** do **FUNDO**, mediante assinatura de instrumento de subscrição e do termo de adesão, será considerado manifestação expressa do subscritor do **FUNDO** ao teor deste **REGULAMENTO**.

**Artigo 30.** Na emissão de novas **COTAS**, o ato que deliberar pela nova emissão de **COTAS** deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das **COTAS** e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que será assegurado aos **COTISTAS** do **FUNDO** o direito de preferência na subscrição de **COTAS** no caso de emissão de novas **COTAS** aprovada nos termos do item "(i)" do Artigo 29 acima, na proporção da quantidade de **COTAS** que possuírem na data base a ser indicada no ato que deliberar pela aprovação da nova emissão de **COTAS**, sendo certo que, desde que operacionalmente viável, os **COTISTAS** poderão ceder seu direito de preferência entre os **COTISTAS** ou a terceiros, observados os procedimentos operacionais do **ESCRITURADOR** das **COTAS**. Para tanto, a forma de exercício do direito de preferência será definida na própria **ASSEMBLEIA GERAL** ou no ato da **ADMINISTRADORA** que aprovar a emissão de novas **COTAS**. Os procedimentos

para exercício de direito de subscrição do direito de preferência citados devem ser realizados pelo **ESCRITURADOR** ou na **B3**, conforme o caso, respeitando o prazo mínimo de 10 (dez) dias úteis e demais procedimentos operacionais aplicáveis.

## **CAPÍTULO XV**

### **DA AMORTIZAÇÃO DE COTAS E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO**

**Artigo 31.** O **FUNDO** poderá amortizar, a critério da **GESTORA**, em comum acordo com a **ADMINISTRADORA**, suas **COTAS** total ou parcialmente, a qualquer tempo, durante o seu prazo de duração, de acordo com os termos e condições estabelecidos no presente **REGULAMENTO**. A realização de amortizações deverá ser comunicada à B3 por meio do sistema FundosNet, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis do pagamento, fixando a data de corte dos cotistas que farão jus ao recebimento do valor correspondente.

**Artigo 32.** O **FUNDO** será liquidado por deliberação da **ASSEMBLEIA GERAL** especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste **REGULAMENTO** .

**Parágrafo Único.** São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em **ASSEMBLEIA GERAL**:

(a) caso o **FUNDO** passe a ter **PATRIMÔNIO LÍQUIDO** inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);

(b) descredenciamento, destituição ou renúncia da **ADMINISTRADORA** ou da **GESTORA**, caso, no prazo máximo de 90 (noventa) dias da respectiva ocorrência, a **ASSEMBLEIA GERAL** convocada para o fim de substituí-la não alcance quórum suficiente ou não delibere sobre a liquidação ou incorporação do Fundo;

(c) ocorrência de **PATRIMÔNIO LÍQUIDO** negativo após consumidas as reservas mantidas no patrimônio do **FUNDO**, bem como após a alienação dos demais ativos da carteira do **FUNDO**; e

**Artigo 33.** Em caso de liquidação, o valor obtido com a venda dos **ATIVOS** do **FUNDO** será dividido proporcionalmente entre os **COTISTAS** de acordo com a quantidade e valor de suas **COTAS** em relação ao **PATRIMÔNIO LÍQUIDO** do **FUNDO**, sendo certo que o valor a ser distribuído será deduzido de todas as despesas necessárias à liquidação do **FUNDO**.

**Parágrafo Primeiro.** O procedimento de resgate de **COTAS** mediante a entrega de **ATIVOS** será realizado fora do ambiente da B3.

**Parágrafo Segundo.** Para todos os fins, as regras de dissolução e liquidação do FUNDO obedecerão ao disposto na **INSTRUÇÃO CVM 472** e, no que couber, ao disposto na Instrução CVM 555.

**Artigo 34.** Os valores calculados nos termos do Artigo anterior serão pagos aos **COTISTAS** em até 90 (noventa) dias contados da data da assembleia que deliberar a liquidação antecipada, em moeda corrente nacional.

## **CAPÍTULO XVI**

### **DA DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS**

**Artigo 35.** O **FUNDO** deverá distribuir a seus **COTISTAS**, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Havendo disponibilidade, o resultado auferido num determinado período será distribuído aos **COTISTAS**, mensalmente, sempre até o 15º (décimo quinto) **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 será pago em até 15 (quinze) **DIAS ÚTEIS** dos meses de fevereiro e agosto ou terá a destinação que lhe der a **ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS**, com base em proposta e justificativa apresentada pela **ADMINISTRADORA**, com base em recomendação da **GESTORA**.

**Parágrafo Primeiro.** O percentual mínimo a que se refere o parágrafo anterior será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

**Parágrafo Segundo.** Farão jus aos rendimentos de que trata o caput deste artigo 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**.

**Parágrafo Terceiro.** Para arcar com as despesas extraordinárias do(s) **ATIVO(S)**, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados

aos **ATIVOS** do **FUNDO**. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão capitalizar o valor da Reserva de Contingência.

**Parágrafo Quarto.** O valor da Reserva de Contingência será correspondente a até 1% (um por cento) do total dos ativos do **FUNDO**. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

**Parágrafo Quinto.** O **FUNDO** manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos **COTISTAS** as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

**Parágrafo Sexto.** Os pagamentos de resultados realizados por meio da B3 seguirão seus prazos e procedimentos e abrangerão todas as **COTAS** nela custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os **COTISTAS**.

## **CAPÍTULO XVII DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES**

**Artigo 36.** A **ADMINISTRADORA** prestará aos **COTISTAS**, ao mercado em geral, à **CVM** e ao mercado em que as **COTAS** do **FUNDO** estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela **INSTRUÇÃO CVM 472**.

**Artigo 37.** A divulgação de informações referidas neste Capítulo deve ser feita na página da **ADMINISTRADORA** na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos **COTISTAS** em sua sede, bem como enviadas ao mercado organizado em que as **COTAS** do **FUNDO** sejam admitidas à negociação e à **CVM**, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da **CVM** na rede mundial de computadores (<http://www.cvm.gov.br>).

**Artigo 38.** As informações ou documentos referidos neste Capítulo podem ser remetidos aos **COTISTAS** por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

**Artigo 39.** Para fins do disposto neste **REGULAMENTO** e mediante a devida autorização do **COTISTA** para esse fim, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência

válida entre a **ADMINISTRADORA** e os **COTISTAS**, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

## **CAPÍTULO XVIII**

### **DA ASSEMBLEIA GERAL DOS COTISTAS**

**Artigo 40.** Compete privativamente à **ASSEMBLEIA GERAL** de **COTISTAS** do **FUNDO** deliberar sobre as seguintes matérias:

- I. as demonstrações financeiras apresentadas pela **ADMINISTRADORA**;
- II. a alteração do **REGULAMENTO**, ressalvado o disposto no Artigo 17-A da **INSTRUÇÃO CVM 472**;
- III. a destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA** e/ou da **GESTORA** do **FUNDO**, bem como a escolha de seus substitutos;
- IV. a emissão de novas **COTAS** do **FUNDO**, exceto se emitido no âmbito do **CAPITAL AUTORIZADO**;
- V. a fusão, a incorporação, a cisão e a transformação do **FUNDO**;
- VI. a dissolução e a liquidação do **FUNDO**, ressalvado o disposto no Parágrafo Oitavo do Artigo 25;
- VII. a alteração do mercado em que as **COTAS** são admitidas à negociação, ressalvado o disposto no Parágrafo Oitavo do Artigo 25;
- VIII. apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de **COTAS**, na hipótese deste **REGULAMENTO** vir a ser alterado de modo a permitir a integralização de **COTAS** em condições diversas daquelas especificadas no Artigo 26, parágrafo quarto, acima;
- IX. a eleição e destituição de **REPRESENTANTE DE COTISTAS**, conforme disposto no Artigo 25 da **INSTRUÇÃO CVM 472**, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- X. aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos artigos 31-A, § 2º, 34 e 35, IX, da **INSTRUÇÃO CVM 472**;



- XI. alteração do prazo de duração do Fundo, ressalvado o disposto no Parágrafo Oitavo do Artigo 25; e
- XII. majoração da **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO** e/ou da **TAXA DE PERFORMANCE**.

**Parágrafo Primeiro.** Anualmente, a **ASSEMBLEIA GERAL** ordinária deve deliberar sobre as demonstrações financeiras apresentadas pela **ADMINISTRADORA** até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

**Parágrafo Segundo.** O **REGULAMENTO** pode ser alterado, independentemente da **ASSEMBLEIA GERAL**, sempre que tal alteração:

- I. decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, a exigências expressas da **CVM**, de entidade administradora de mercados organizados onde as **COTAS** do **FUNDO** 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 da **ADMINISTRADORA** ou dos prestadores de serviços do **FUNDO**, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone;
- III. envolver redução das taxas de administração, de custódia ou de performance; e
- IV. for necessária para corrigir erros grosseiros de fato ou imateriais.

**Parágrafo Terceiro.** As alterações referidas nos incisos I e II do Parágrafo anterior devem ser comunicadas aos **COTISTAS**, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas.

**Parágrafo Quarto.** A alteração referida no inciso III do Parágrafo Segundo deve ser imediatamente comunicada aos **COTISTAS**.

**Artigo 41.** Compete à **ADMINISTRADORA** convocar a **ASSEMBLEIA GERAL**.

**Parágrafo Primeiro.** A **ASSEMBLEIA GERAL** também pode ser convocada diretamente por **COTISTAS** que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das **COTAS** emitidas ou pelo **REPRESENTANTE DE COTISTAS**, observados os requisitos estabelecidos neste **REGULAMENTO**.

**Parágrafo Segundo.** A convocação por iniciativa dos **COTISTAS** deve ser dirigida à **ADMINISTRADORA**, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, realizar a convocação da **ASSEMBLEIA GERAL** às expensas dos requerentes, salvo se a **ASSEMBLEIA GERAL** assim convocada deliberar em contrário.

**Parágrafo Terceiro.** A convocação da **ASSEMBLEIA GERAL** será realizada mediante a publicação de edital de convocação no *Fundos.Net*, administrado pela B3, e disponibilizada nas páginas da **ADMINISTRADORA** e, se houver oferta em andamento, do distribuidor na rede mundial de computadores.

**Parágrafo Quarto.** A convocação de **ASSEMBLEIA GERAL** deve enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia.

**Parágrafo Quinto.** Da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a **ASSEMBLEIA GERAL**.

**Parágrafo Sexto.** A primeira convocação das **ASSEMBLEIAS GERAIS** deverá ocorrer:

- I. com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das **ASSEMBLEIAS GERAIS** ordinárias; e
- II. com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das **ASSEMBLEIAS GERAIS** extraordinárias.

**Parágrafo Sétimo.** Por ocasião da **ASSEMBLEIA GERAL** ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das **COTAS** emitidas ou o **REPRESENTANTE DE COTISTAS** podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à **ADMINISTRADORA**, a inclusão de matérias na ordem do dia da **ASSEMBLEIA GERAL**, que passará a ser ordinária e extraordinária.

**Parágrafo Oitavo.** O pedido de que trata o Parágrafo Sétimo deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no Parágrafo Segundo do Artigo 42, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da **ASSEMBLEIA GERAL** ordinária.

**Parágrafo Nono.** O percentual de que trata o Parágrafo Sétimo acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de **COTISTAS** na data de convocação da assembleia.

**Parágrafo Dez.** A presença da totalidade dos **COTISTAS** supre a falta de convocação.

**Artigo 42.** A **ADMINISTRADORA** deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em **ASSEMBLEIAS GERAIS**:

- I. em sua página na rede mundial de computadores;
- II. no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da **CVM** na rede mundial de computadores; e
- III. na página da entidade administradora do mercado organizado em que as **COTAS** sejam admitidas à negociação.

**Parágrafo Primeiro.** Nas **ASSEMBLEIAS GERAIS** ordinárias, as informações de que trata o *caput* incluem, no mínimo, aquelas referidas no Artigo 39, inciso V, alíneas "a" a "d", da **INSTRUÇÃO CVM 472**, sendo que as informações referidas no Artigo 39, VI, **INSTRUÇÃO CVM 472** deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

**Parágrafo Segundo.** Sempre que a **ASSEMBLEIA GERAL** for convocada para eleger **REPRESENTANTES DE COTISTAS**, as informações de que trata o *caput* incluem:

- I. declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no Artigo 52; e
- II. as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da **INSTRUÇÃO CVM 472**.

**Parágrafo Terceiro.** Caso **COTISTAS** ou o **REPRESENTANTE DE COTISTAS** tenham se utilizado da prerrogativa do Parágrafo Sétimo do Artigo 41, a **ADMINISTRADORA** deve divulgar, pelos meios referidos nos incisos I a III do *caput*, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no Parágrafo Oitavo do Artigo 41, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

**Artigo 43.** A **ASSEMBLEIA GERAL** será instalada com a presença de qualquer número de **COTISTAS**.

**Artigo 44.** As deliberações da **ASSEMBLEIA GERAL** serão tomadas por maioria de votos dos **COTISTAS** presentes, ressalvado o disposto no Parágrafo Primeiro, cabendo a cada **COTA** 1 (um) voto.

**Parágrafo Primeiro.** As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos II, III, V, VI, VIII, X e XII do Artigo 40 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 o **FUNDO** tiver mais de 100 (cem) **COTISTAS**; ou
- II. metade, no mínimo, das **COTAS** emitidas, quando o **FUNDO** tiver até 100 (cem) **COTISTAS**.

**Parágrafo Segundo.** Os percentuais de que trata o Parágrafo Primeiro acima deverão 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 45.** Somente poderão votar na **ASSEMBLEIA GERAL** os **COTISTAS** inscritos no registro de **COTISTAS** na data da convocação, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

**Parágrafo Primeiro.** Os **COTISTAS** também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela **ADMINISTRADORA** até o dia anterior à data da **ASSEMBLEIA GERAL**.

**Artigo 46.** Sem prejuízo das demais disposições deste **REGULAMENTO**, a critério da **ADMINISTRADORA**, os **COTISTAS** poderão participar da **ASSEMBLEIA GERAL** por meios remotos (vídeo conferência, teleconferência ou outros meios) ou por meio do mecanismo digital "click through", hipótese em que os **COTISTAS** participantes deverão, no mesmo dia da **ASSEMBLEIA GERAL**, enviar seus votos por comunicação escrita ou eletrônica, sob pena de desconsideração do voto.

**Artigo 47.** As deliberações da assembleia poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos **COTISTAS**, desde que observadas as formalidades previstas no Artigos 41 e 42 deste **REGULAMENTO** e Artigo 41, incisos I e II, da **INSTRUÇÃO CVM 472**.

**Parágrafo Primeiro.** A consulta formal será realizada por correio eletrônico a ser enviado aos **COTISTAS**, e deverá conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto. Os **COTISTAS** deverão responder à consulta à **ADMINISTRADORA (i)** no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de sua publicação, em caso de **ASSEMBLEIA GERAL** extraordinária; e **(ii)** no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de sua publicação, em caso de **ASSEMBLEIA GERAL** ordinária. O prazo para resposta previsto neste Artigo poderá ser ampliado pela **ADMINISTRADORA**, de comum acordo com a **GESTORA**, para cada consulta formal a ser realizada, observada ainda a possibilidade de prorrogação do prazo de resposta de consulta formal em curso, mediante envio de comunicação a todos os **COTISTAS**, nos mesmos meios em que a consulta formal foi enviada, não excluída a obrigatoriedade de elaboração e assinatura, física ou eletrônica, de ata da reunião, com descrição dos assuntos deliberados. A ausência de resposta no prazo estabelecido na consulta formal será considerada como abstenção por parte dos **COTISTAS**.

**Parágrafo Segundo.** Para fins de cômputo de quórum em consulta formal, serão considerados presentes todos os **COTISTAS** que se manifestaram nos termos da consulta formal.

**Parágrafo Terceiro.** O resultado da consulta formal será consignado na respectiva ata de **ASSEMBLEIA GERAL**, à qual se aplicam todas as disposições relativas às atas de **ASSEMBLEIA GERAL**.

**Artigo 48.** O pedido de procuração, encaminhado pela **ADMINISTRADORA** mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer os 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**.

**Parágrafo Primeiro.** É facultado a **COTISTAS** que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de **COTAS** emitidas solicitar à **ADMINISTRADORA** o envio de pedido de procuração aos demais **COTISTAS**, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I do *caput*.

**Parágrafo Segundo.** A **ADMINISTRADORA** que receber a solicitação de que trata o Parágrafo Primeiro 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.

**Parágrafo Terceiro.** Nas hipóteses previstas no Parágrafo Primeiro, a **ADMINISTRADORA** 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.

**Parágrafo Quarto.** É vedado à **ADMINISTRADORA**:

- I. exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o Parágrafo Primeiro;
- 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 Parágrafo Terceiro.

**Parágrafo Quinto.** Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela **ADMINISTRADORA**, em nome de **COTISTAS** serão arcados pelo **FUNDO**.

**Artigo 49.** O **COTISTA** deve exercer o direito a voto no interesse do **FUNDO**.

**Parágrafo Primeiro.** Não podem votar nas **ASSEMBLEIAS GERAIS** do **FUNDO**:

- I. a **ADMINISTRADORA** ou a **GESTORA**;
- II. os sócios, diretores e funcionários da **ADMINISTRADORA** ou da **GESTORA**;
- III. empresas ligadas à **ADMINISTRADORA** ou à **GESTORA**, seus sócios, diretores e funcionários;
- IV. os prestadores de serviços do **FUNDO**, seus sócios, diretores e funcionários;

- V. o **COTISTA**, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do **FUNDO**; e
- VI. o **COTISTA** cujo interesse seja conflitante com o do **FUNDO**.

**Parágrafo Segundo.** Não se aplica a vedação prevista acima quando:

- I. os únicos **COTISTAS** do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas no Parágrafo Primeiro;
- II. houver aquiescência expressa da maioria dos demais **COTISTAS**, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto; ou
- III. se aplicável, todos os subscritores de **COTAS** forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de **COTAS**, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do Artigo 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme o § 2º do Artigo 12 da **INSTRUÇÃO CVM 472**.

**Artigo 50.** Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, ou entre o **FUNDO** e a **GESTORA** dependem de aprovação prévia, específica e informada da **ASSEMBLEIA GERAL** de **COTISTAS**, observado o disposto na **INSTRUÇÃO CVM 472**.

## **CAPÍTULO XIX DOS REPRESENTANTES DE COTISTAS**

**Artigo 51.** A **ASSEMBLEIA GERAL** pode eleger até 3 (três) **REPRESENTANTES DE COTISTAS** para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do **FUNDO**, em defesa dos direitos e interesses dos **COTISTAS**.

**Parágrafo Primeiro.** A eleição dos **REPRESENTANTES DE 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 o **FUNDO** tiver mais de 100 (cem) **COTISTAS**; ou

- II. 5% (cinco por cento) do total de **COTAS** emitidas, quando o **FUNDO** tiver até 100 (cem) **COTISTAS**.

**Parágrafo Segundo.** Os **REPRESENTANTES DE COTISTAS** serão eleitos com mandato unificado de pelo menos 1 (um) ano, a se encerrar na **ASSEMBLEIA GERAL** de **COTISTAS** seguinte que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do **FUNDO**, permitida a reeleição.

**Parágrafo Terceiro.** A função de **REPRESENTANTE DE COTISTAS** é indelegável.

**Artigo 52.** Somente pode exercer as funções de **REPRESENTANTE DE COTISTAS** pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

- I. ser **COTISTA**;
- II. não exercer cargo ou função na **ADMINISTRADORA** ou no controlador da **ADMINISTRADORA**, 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 de empreendimento imobiliário que constitua objeto do **FUNDO**, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza; e
- IV. não ser administrador ou gestor ou consultor especializado 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**.



**Parágrafo Único.** Compete ao **REPRESENTANTE DE COTISTAS** já eleito informar à **ADMINISTRADORA** e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

**Artigo 53.** Compete ao **REPRESENTANTE DE COTISTAS** exclusivamente:

- I. fiscalizar os atos da **ADMINISTRADORA** e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- II. emitir formalmente opinião sobre as propostas da **ADMINISTRADORA**, a serem submetidas à **ASSEMBLEIA GERAL**, relativas à emissão de novas **COTAS**, transformação, incorporação, fusão ou cisão do **FUNDO**;
- III. denunciar à **ADMINISTRADORA** 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 cada **REPRESENTANTE DE COTISTAS**;
  - c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e
  - d) opinião sobre as demonstrações financeiras do **FUNDO** e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da **INSTRUÇÃO CVM 472**, fazendo constar do seu parecer as

informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da **ASSEMBLEIA GERAL**; e

VII. exercer essas atribuições durante a liquidação do **FUNDO**.

**Parágrafo Primeiro.** A **ADMINISTRADORA** é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos **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 *caput*.

**Parágrafo Segundo.** Os **REPRESENTANTES DE COTISTAS** podem solicitar à **ADMINISTRADORA** esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

**Parágrafo Terceiro.** Os pareceres e opiniões dos **REPRESENTANTES DE COTISTAS** deverão ser encaminhados à **ADMINISTRADORA** no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea “d” do inciso VI do *caput* e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a **ADMINISTRADORA** proceda à divulgação nos termos da **INSTRUÇÃO CVM 472**.

**Artigo 54.** Os **REPRESENTANTES DE COTISTAS** devem comparecer às **ASSEMBLEIAS GERAIS** e responder aos pedidos de informações formulados pelos **COTISTAS**.

**Parágrafo Único.** Os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos **REPRESENTANTES DE COTISTAS** podem ser apresentados e lidos na **ASSEMBLEIA GERAL**, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

**Artigo 55.** Os **REPRESENTANTES DE COTISTAS** têm os mesmos deveres da **ADMINISTRADORA** nos termos do Artigo 33 da **INSTRUÇÃO CVM 472**, devendo exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao **FUNDO** e aos **COTISTAS** e transferir ao **FUNDO** qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição de **REPRESENTANTES DE COTISTAS**.

**Parágrafo Único.** Os **REPRESENTANTES DE COTISTAS** devem exercer suas funções no exclusivo interesse do **FUNDO**.

## **CAPÍTULO XX DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E INFORMAÇÕES CONTÁBEIS DO FUNDO**

**Artigo 56.** O **FUNDO** terá escrituração contábil própria, destacada da **ADMINISTRADORA**, encerrando o seu exercício social em 30 de junho de cada ano.

**Artigo 57.** As demonstrações financeiras do **FUNDO** obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela **CVM** e serão auditadas anualmente, por empresa de auditoria independente de primeira linha registrada na **CVM** e aprovada pela **ADMINISTRADORA** conforme suas políticas internas, conforme descrito no Parágrafo Segundo do Artigo 13 deste **REGULAMENTO**.

**Parágrafo Único.** As demonstrações financeiras do **FUNDO** devem ser elaboradas observando-se a natureza dos **ATIVOS** em que serão investidos os recursos do **FUNDO**.

## **CAPÍTULO XXI DOS ENCARGOS DO FUNDO**

**Artigo 58.** Constituirão encargos do **FUNDO**, as seguintes despesas, que lhe poderão ser debitadas pela **ADMINISTRADORA**:

- I. a **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO** e a **TAXA DE PERFORMANCE** previstas neste **REGULAMENTO**;
- II. taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do **FUNDO**;
- III. gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do **FUNDO** e dos **COTISTAS**, inclusive comunicações aos **COTISTAS** previstas no **REGULAMENTO** ou na legislação aplicável;
- IV. gastos de distribuição primária de **COTAS** do **FUNDO**, bem como com seu respectivo registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, incluindo, mas não limitados, a honorários de advogados contratados para assessorar a

**ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** na distribuição primária de **COTAS** do **FUNDO**, bem como no respectivo registro para negociação;

- V. honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do **FUNDO**;
- VI. comissões e emolumentos pagos sobre as operações do **FUNDO**, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis e títulos e valores mobiliários que componham seu patrimônio;
- VII. honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do **FUNDO**, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- VIII. honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no Parágrafo Segundo do Artigo 12 deste **REGULAMENTO**;
- IX. gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do **FUNDO**, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo da **ADMINISTRADORA** no exercício de suas funções;
- X. gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do **FUNDO** e realização de **ASSEMBLEIA GERAL**, incluindo, mas não limitados, a honorários de advogados contratados para assessorar a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** na constituição e registro do **FUNDO** perante **CVM**;
- XI. taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do **FUNDO**;
- XII. gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- XIII. gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**;
- XIV. taxas de ingresso e saída dos fundos de investimento de que o **FUNDO** seja **COTISTA**, se for o caso;
- XV. despesas com o registro de documentos em cartório; e
- XVI. honorários e despesas relacionadas às atividades dos **REPRESENTANTES DE COTISTAS**, nos termos do Artigo 25 da **INSTRUÇÃO CVM 472**.

**Parágrafo Primeiro.** Quaisquer despesas não expressamente previstas na legislação aplicável como encargos do **FUNDO** devem correr por conta da **ADMINISTRADORA**.

**Parágrafo Segundo.** O **FUNDO** deverá ressarcir a **ADMINISTRADORA** caso este realize o pagamento de algum dos Encargos do **FUNDO**, observada o disposto no Parágrafo Primeiro acima.

**Parágrafo Terceiro.** As despesas de estruturação, constituição e distribuição primária de **COTAS** da **PRIMEIRA EMISSÃO** do **FUNDO** serão pagas pela **GESTORA** e reembolsadas pelo **FUNDO**. Serão consideradas como despesas de estruturação, constituição e distribuição primária de **COTAS** do **FUNDO**: (i) taxa em função do registro na **CVM**; (ii) taxa de registro na B3; (iii) honorários advocatícios relativos à constituição do **FUNDO**; e (iv) taxa de serviços da B3; e (iv) despesas de registro em cartório. O **FUNDO** poderá cobrar taxa de distribuição primária dos investidores em novas emissão de **COTAS**.

## **CAPÍTULO XXII DA TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL**

**Artigo 59.** Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelo **FUNDO**, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos a qualquer **COTISTA**, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20% (vinte por cento) conforme legislação vigente.

**Parágrafo Primeiro.** Não obstante o disposto no caput deste artigo, em conformidade com o disposto na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2.004, alterada pela Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, o **COTISTA** pessoa física ficará isento do imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos, desde que:

- I. o **FUNDO** possua número igual ou superior a 50 (cinquenta) **COTISTAS**;
- II. o **COTISTA** pessoa natural, individualmente, não possua participação em **COTAS** do **FUNDO** em percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade de **COTAS** emitidas do **FUNDO**, ou não seja detentor de **COTAS** que lhe outorguem o direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do rendimento total auferido pelo **FUNDO** no período; e
- III. as **COTAS** do **FUNDO** sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

**Parágrafo Segundo.** O investidor pessoa natural, ao subscrever ou adquirir **COTAS** deste **FUNDO** no mercado secundário, deverá observar se as condições previstas no Parágrafo

Primeiro, acima, são atendidas para fins de obtenção da isenção fiscal descrita no referido parágrafo.

**Artigo 60.** Nos termos da Lei no 8.668/93, conforme alterada, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pela carteira do **FUNDO** em aplicações financeiras sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas.

**Parágrafo Primeiro.** Caso o tratamento tributário do **FUNDO** sofra alterações, a **ADMINISTRADORA** comunicará tal evento por meio de fato relevante, observado o disposto no parágrafo abaixo.

**Parágrafo Segundo.** Observado o disposto acima, não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte da **ADMINISTRADORA**, no sentido de manter o **FUNDO** com as características previstas nos incisos I e II do Parágrafo Primeiro do Artigo 59, acima; já quanto ao inciso III, a **ADMINISTRADORA** manterá as **COTAS** registradas para negociação secundária exclusivamente em mercado de bolsa ou em mercado de balcão organizado.

**Parágrafo Terceiro.** A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** 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, sendo que em caso de alterações que impactem a tributação do **FUNDO**, a **GESTORA** e a **ADMINISTRADORA** envidarão seus melhores esforços para minimizar os impactos tributários e manterão os **COTISTAS** informados a respeito de tais medidas.

### **CAPÍTULO XXIII DO FORO**

**Artigo 61.** Fica eleito o foro da comarca da Cidade do Rio de Janeiro com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para propositura de quaisquer ações judiciais relativas ao **FUNDO** ou a questões decorrentes da aplicação deste **REGULAMENTO**.