

SOLARIUM FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 22.169.671/0001-13

Ref.: Proposta do Administrador em Relação à Consulta Formal da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária do SOLARIUM FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, cuja Formalização da Apuração Ocorrerá no dia 30 de junho de 2021, às 18h, horário de Brasília.

Prezados Senhores Cotistas,

A **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011, na qualidade de instituição administradora ("**Administrador**" ou "**BRL Trust**") do **SOLARIUM FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 22.169.671/0001-13 ("**Fundo**"), nos termos do artigo 19 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 472/08**"), vem apresentar a Proposta da Administrador à Consulta Formal da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária ("**AGOE**"), a ser realizada de forma não presencial, a fim de deliberarem sobre o descrito no item "**1. Ordem do Dia**" abaixo, observado o quanto disposto nos itens a seguir:

(termos utilizados nesta Proposta do Administrador iniciados em letra maiúscula e aqui não definidos terão o respectivo significado a eles atribuídos no Regulamento do Fundo)

1. ORDEM DO DIA

Os Cotistas deliberarão por meio da AGOE, sobre as seguintes matérias:

- (i) a substituição da Administradora pela BANCO GENIAL S.A., instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907, Botafogo, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 45.246.410/0001-55, devidamente autorizada pela CVM para realizar o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários e de fundos de investimento, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017 ("**Nova Administradora**");
- (ii) deliberar sobre a substituição do atual responsável pela prestação dos serviços de custódia e escrituração ao Fundo pela Nova Administradora;
- (iii) a alteração do mínimo mensal relativo à Taxa de Administração, que passará ser de R\$ 34.000,00 (trinta e quatro mil reais) até o 12º (décimo segundo) mês, e a partir do 13º (décimo terceiro) mês a remuneração mínima mensal passará a ser R\$ 41.000,00 (quarenta e um mil reais), a contar a partir de 05 de julho de 2021, devidamente atualizado anualmente pela variação positiva do IGP-M;

- (iv) deliberar a ampla reforma do regulamento do Fundo, para adaptá-lo aos padrões do Nova Administradora e para refletir as alterações aqui previstas;
- (v) deliberar sobre a consolidação do Regulamento, contemplando as alterações conforme aprovadas em Assembleia; e
- (vi) definição da data para implementação e eficácia do novo Regulamento, conforme aprovado.
- (vii) apresentação, para aprovação, das Demonstrações Financeiras do Fundo, das Notas Explicativas e do parecer do auditor independente, todos relativos ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2020.

A substituição da Administradora pela Nova Administradora, se aprovada, ocorrerá nos seguintes termos:

- a) A Administradora transferirá à Nova Administradora, a partir do fechamento das operações de 05 de julho de 2021 ("Data de Transferência"), a totalidade dos ativos financeiros, valores mobiliários e valores em caixa, detidos pelo Fundo, se houver, deduzidas as taxas de administração e performance, se existirem, calculada de forma "pro rata temporis", considerando o número de dias corridos até a data da efetiva transferência do Fundo;
- b) A Nova Administradora manifestou a sua anuência em exercer a administração do Fundo e declara que, se aprovada, assumirá todas as obrigações impostas pela legislação em vigor, que regula a atividade de administração do Fundo, a partir do primeiro dia subsequente à Data de Transferência ("Data de Abertura"), ficando estabelecido que a cota de fechamento, bem como todas as obrigações impostas pela legislação que regula a atividade de administração do Fundo serão de responsabilidade da Administradora até o fechamento da Data da Transferência e, posteriormente, passarão a ser de responsabilidade da Nova Administradora. A Nova Administradora declara, ainda, aceitar tal transferência condicionado a realização das obrigações descritas no item p) abaixo, tornando-se o Nova Administradora do Fundo, bem como declara aceitar a total responsabilidade por todos os atos relacionados ao Fundo a partir da Data de Abertura;
- c) O Sr. RODRIGO DE GODOY, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 50.863.708-9 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 006.651.417-77, será responsável pela Nova Administradora perante Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") como novo responsável pela administração do Fundo, bem como pela prestação de informações a ele relativas, e o Sr. BERNARDO NOLASCO ROCHA, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 10.821.555-9 IFP/RJ, inscrito no CPF/ME sob o nº 899.477.897-72, como pessoa física responsável pela Nova Administradora no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ junto à Secretaria da Receita Federal;
- d) a mudança da sede social do Fundo para o endereço da Nova Administradora;
- e) a nomeação de novo prestador de serviços de custódia qualificada, tesouraria, liquidação escrituração e distribuição (se houver nova emissão) das cotas do Fundo a partir da Data de Transferência, que passará a ser exercida pela Nova Administradora;
- f) Se aprovada, a Nova Administradora manterá a GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES, com sede na Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 - Cj. 121, Torre 4, Cidade Monções, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.830.108/0001-65, empresa devidamente habilitada perante a CVM para a prestação de serviços de auditoria independente do Fundo a partir da Data de Transferência, qual seja 05 de julho de 2021;

- g) A Administradora procederá à entrega à Nova Administradora, em até 02 (dois) dias úteis antes da Data da Transferência da administração do Fundo, 1 (uma) via original da presente Ata, devidamente registrada em cartório de títulos e documentos, conservando a posse da documentação contábil e fiscal do Fundo, relativa às operações ocorridas até a Data de Transferência, ficando claro que as obrigações fiscais decorrentes de fatos geradores ocorridos a partir da Data de Abertura serão de responsabilidade da Nova Administradora;
- h) A Administradora entregará à Nova Administradora, na Data da Transferência, todas as informações necessárias para o permanente atendimento às exigências previstas na regulação de fundos de investimento;
- i) A Administradora entregará à Nova Administradora no prazo de 30 (trinta) dias corridos a contar da Data da Transferência, cópia simples do acervo societário do Fundo;
- j) As despesas legalmente atribuídas ao Fundo e incorridas até o fechamento da Data de Transferência, inclusive, deverão ser provisionadas até esta data e correrão por conta do Fundo;
- k) A Administradora do Fundo assume a obrigação de guardar, conservar e manter em perfeita ordem, às suas expensas, todos os documentos contábeis e fiscais do Fundo, inerentes ao período em que o mesmo esteve sob sua administração;
- l) A Administradora compromete-se a comunicar à CVM a sua substituição como instituição administradora do Fundo;
- m) A Nova Administradora responsabiliza-se por realizar o upload do novo Regulamento do Fundo na CVM e efetuar a devida comunicação de substituição ora deliberada à Anbima, dentro do prazo legal;
- n) Competirá à Nova Administradora providenciar as alterações dos dados do Fundo no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ junto à Secretaria da Receita Federal, indicando a nova pessoa física responsável e o novo endereço do Fundo, conforme estabelecido acima, comprometendo-se a informar à Administradora quando devidamente processadas as respectivas alterações;
- o) Ficam aprovados todos os atos de administração do Fundo praticados pela Administradora até a Data da Transferência ora deliberada, bem como as contas e as demonstrações financeiras do Fundo até sua data de transferência para a Nova Administradora;
- p) A Administradora será responsável:
- (i) pela preparação e envio à Nova Administradora, até o 10º (décimo) dia útil imediatamente subsequente à Data-Base, do fechamento contábil do Fundo relativamente à Data Base;
 - (ii) pela elaboração da demonstração da movimentação do patrimônio líquido na Data-Base, a qual deverá ser auditada pelo mesmo Auditor Independente que atualmente faz a auditoria das demonstrações financeiras do Fundo, cujo relatório deverá ser entregue à Nova Administradora em até 60 (sessenta) dias corridos contados da Data da Transferência. As despesas relativas aos trabalhos dos auditores independentes correrão por conta do Fundo, devendo a Administradora provisioná-las até a Data-Base, e realizar o respectivo pagamento em nome do Fundo;
 - (iii) a encerrar as Ofertas abertas, se aplicável;

- (iv) até o 3º (terceiro) dia útil imediatamente anterior à Data da Transferência, as informações que detém sobre o passivo do Fundo, incluindo, mas não se limitando, aos registros que permitam a identificação exata de cada cotista do Fundo, e, se houver, a existência de cotas bloqueadas judicialmente ou extrajudicialmente e respectiva documentação comprobatória, classificação tributária individualizada por cotistas, informação sobre a classificação tributária do Fundo;
- (v) desde o 05º (quinto) dia útil anterior à Data de Transferência, diariamente, as informações dos ativos do Fundo, inclusive os relatórios de carteira, extratos das "clearings" (Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia - CBLC; Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC; SOMA FIX; CETIP e B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão), se houver, e relatórios de posições dos depósitos em margem; e
- (vi) desde o 05º (quinto) dia útil anterior à Data de Transferência, até às 18h, diariamente, as informações de conta corrente e obrigações de pagamento.
- (vii) pelo não recolhimento ou recolhimento a menor de todo e qualquer tributo cujo contribuinte seja o Fundo, seus prestadores de serviços e o cotista único, bem como recolhimento de todo e qualquer tributo que a legislação lhe tenha atribuído a responsabilidade pelo recolhimento, relativamente aos fatos geradores ocorridos até a Data de Transferência;
- (viii) por deixar o Nova Administradora a salvo de responsabilidade inclusive comparecendo para assumi-la quando solicitado, em demandas de quaisquer naturezas porventura promovidas por órgãos reguladores e/ou o cotista único, fundadas ou decorrentes da ausência de assinatura do termo de adesão por ocasião das aplicações iniciais ocorridas até a Data de Transferência, desde que a referida aplicação inicial tenha sido realizada durante o período em que o Administrador exerceu a administração do Fundo;
- (ix) por preparar e enviar à Receita Federal do Brasil – RFB dentro do prazo legal, a DIRF relativa ao período até a Data de Transferência, em que o Fundo esteve sob sua administração;
- (x) prestar as informações às autoridades reguladoras e fiscalizadoras, relativamente ao período até a Data de Transferência, em que o Fundo esteve sob sua administração;
- (xi) informa que não há código GIIN do Fundo até a Data da Transferência, devendo a Nova Administradora cadastrar um novo código GIIN para o Fundo a partir da Data da Transferência;
- (xii) até o 5º (quinto) dia útil anterior à Data de Transferência, o código e a classificação do Fundo junto à ANBIMA, bem como as contas do Fundo na CETIP S.A. – Mercados Organizados ("CETIP") e no Sistema Especial de Liquidação e Custódia ("SELIC"), e as informações de passivo do Fundo, inclusive os arquivos contendo os relatórios de perdas a compensar e de classificação tributária, e for o caso, o histórico de desenquadramentos a que o Fundo se sujeitou nos últimos 3 (três) meses, este último no 1º (primeiro) dia útil anterior à Data de Transferência;
- (xiii) prestação de informações às autoridades reguladoras e fiscalizadoras, relativamente ao período até a Data de Transferência, em que o Fundo esteve sob sua administração;
- (xiv) atendimento à fiscalização do Banco Central do Brasil, CVM, Secretaria da Receita Federal do Brasil e das demais entidades reguladoras e fiscalizadoras, sempre que por elas exigido qualquer esclarecimento relativo ao período até a Data de Transferência, em que o Fundo esteve sob sua administração;

(xv) preparação e envio, aos cotistas, do informe de rendimentos do Fundo relativo ao período em que o Fundo esteve sob sua administração, bem como de outros documentos que devam ser enviados aos cotistas do Fundo nos termos da regulamentação em vigor;

(xvi) preparação e envio ao Nova Administradora, em até 5 (cinco) dias úteis imediatamente subsequentes à Data de Transferência, do balancete e razão do Fundo, referentes ao último mês em que o mesmo esteve sob sua administração e a posição diária da carteira do Fundo relativamente ao dia útil imediatamente anterior à Data de Transferência.

(xvii) até o 5º (quinto) dia útil anterior à Data de Transferência, as informações sobre todas as demandas judiciais que envolvam o Fundo, que sejam do seu conhecimento até a referida data; e

(xviii) até o 30º (trigésimo) dia corrido imediatamente subsequente à Data de Transferência, cópia simples digitalizada da integralidade do acervo societário do Fundo;

q) A Administradora declara que, em relação ao Fundo, não há ações de fiscalização e/ou qualquer atendimento à fiscalização do Banco Central do Brasil, CVM, Secretaria da Receita Federal do Brasil e das demais entidades reguladoras e/ou autorregulação;

r) A Nova Administradora deverá cadastrar um novo Global Intermediary Identification Number para o Fundo a partir da Data de Transferência, em atendimento à Foreign Account Tax Compliance Act; e

s) A Administradora declara que, em observância à Deliberação nº 74 do Conselho de Regulação e Melhores Práticas de Fundos de Investimento da ANBIMA, atesta que, no último ano e até a presente data, não ocorreram desenquadramentos na carteira do Fundo.

t) Os cotistas, ao aprovar a substituição, conferem à Administradora a mais ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação dos atos praticados referentes às obrigações tributárias do Fundo.

2. ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO REGULAMENTO

A proposta de alteração e consolidação do Regulamento, encontra-se no **Anexo I** (minuta limpa) e no **Anexo II** (minuta com alterações em marcas) à presente Proposta do Administrador.

3. PROPOSTA DO ADMINISTRADOR

O Administrador propõe pela aprovação das matérias da Ordem do Dia.

A Consulta se dará com a manifestação de pelo menos 1 (um) Cotista, em conformidade com o disposto na legislação vigente e no Regulamento do Fundo. **Os votos poderão ser enviados até às 23:59h do dia 29 de junho de 2021, pela plataforma eletrônica de votação.**

Nos termos do 20 da Instrução CVM nº 472/08, serão aprovadas, se tomadas por **maioria de votos dos cotistas que responderem à presente Consulta Formal e que representem, ao menos metade, no mínimo, das cotas emitidas pelo Fundo**, as deliberações referentes aos itens "(i)", "(ii)", "(iii)", "(iv)", "(v)" e "(vi)" da Ordem do Dia acima, por se tratar de alteração do Regulamento, substituição do administrador e escolha de seu substituto.

A matéria indicada no item "(vii)" da Ordem de Dia acima será aprovada se tomada por maioria de votos dos cotistas que responderem à presente Consulta Formal.

O cômputo dos votos será realizado com base nas Cotas emitidas pelo Fundo e aptas ao direito de voto, conforme determina o Ofício-Circular nº 4/2019/CVM/SIN divulgado pela CVM em 1º de abril de 2019, bem como o Ofício-Circular nº 5/2014/CVM/SIN divulgado pela CVM em 21 de novembro de 2014, conforme aplicável.

Ressaltamos que todos os documentos relativos ao Fundo e à Consulta Pública encontram-se disponíveis na página do Administrador na rede mundial de computadores, <https://www.brtrust.com.br/?administracao=fii-solarium&lang=pt>, de modo a permitir e assegurar que todos os cotistas estejam aptos ao exercício informado do direito de voto, nos termos do artigo 19-A da Instrução CVM nº 472/08.

Entre em contato com o Administrador por meio do e-mail fii@brtrust.com.br ou com o RI do Fundo para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários.

Colocamo-nos à disposição para o esclarecimento de eventuais dúvidas.

São Paulo, 28 de junho de 2021.

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., na qualidade de administradora do **SOLARIUM FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

ANEXO I

Proposta de nova redação do Regulamento do Fundo – Minuta limpa

ANEXO II

Proposta de nova redação do Regulamento do Fundo – Minuta com alterações marcadas



REGULAMENTO DO

SOLARIUM FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

06 DE JULHO DE 2021

ÍNDICE

CAPÍTULO I – DO FUNDO E DAS DEFINIÇÕES	3
CAPÍTULO II – DA ADMINISTRAÇÃO	6
CAPÍTULO III – DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10
CAPÍTULO IV – DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR.....	10
CAPÍTULO V – DA GESTÃO	11
CAPÍTULO VI – DA CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS	12
CAPÍTULO VII – DOS OBJETIVOS DO FUNDO	12
CAPÍTULO VIII – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS	13
CAPÍTULO IX – DO PATRIMÔNIO DO FUNDO.....	13
CAPÍTULO X – DA POLÍTICA DE EXPLORAÇÃO DOS IMÓVEIS	14
CAPÍTULO XI – DOS FATORES DE RISCO	15
CAPÍTULO XII – DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS	21
CAPÍTULO XIII – DAS COTAS: COLOCAÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, EMISSÃO E NEGOCIAÇÃO	27
CAPÍTULO XIV – DOS EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO.....	30
CAPÍTULO XV – DOS ENCARGOS DO FUNDO	32
CAPÍTULO XVI – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.....	34
CAPÍTULO XVII – DA DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS	34
CAPÍTULO XVIII – DA PUBLICIDADE E DA REMESSA DE DOCUMENTOS	35
CAPÍTULO XIX – DISPOSIÇÕES FINAIS	38

REGULAMENTO DO SOLARIUM FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CAPÍTULO I – DO FUNDO E DAS DEFINIÇÕES

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

Parágrafo 1º: Para o efeito do disposto no presente Regulamento e nas disposições legais e regulamentares que lhe são aplicáveis, considera-se:

“Administrador”: Banco Genial S.A., instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907, Botafogo, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 45.246.410/0001-55, devidamente autorizada pela CVM para realizar o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários e de fundos de investimento, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017.

“Assembleia Geral de Cotistas”: a reunião geral, ordinária ou extraordinária, dos Cotistas do Fundo, para deliberação das matérias e assuntos indicados no Capítulo XII deste Regulamento;

“Ativos Imobiliários”: a) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; b) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, desde que a emissão ou negociação tenha sido objeto de registro ou de autorização pela CVM, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; c) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; d) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; e) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; f) cotas de outros FII; g) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que sua emissão ou negociação tenha sido registrada na CVM; h) letras hipotecárias; i) letras de crédito imobiliário, emitidas por instituições financeiras de primeira linha, com liquidez diária; e/ou j) letras imobiliárias garantidas;

“Auditor Independente”: empresa de auditoria independente credenciada na CVM e contratado pelo Administrador, para prestar os serviços de auditoria independente ao Fundo;

“B3”: a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão;

“BACEN”: o Banco Central do Brasil;

“Boletim de Subscrição”: é Boletim de Subscrição de Cotas firmado por cada Cotista quando da



subscrição de Cotas do Fundo;

“**Capital Integralizado**”: o valor total das Cotas subscritas e integralizadas;

“**Capital Máximo Autorizado**”: tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 36 deste Regulamento;

“**Código Civil Brasileiro**”: a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e suas alterações posteriores;

“**Contrato de Gestão**”: significa o Contrato de Gestão celebrado entre o Fundo e o Gestor, pelo qual o Fundo contratou o Gestor para prestar os serviços de que tratam esse Regulamento;

“**Cotas**”: frações ideais do patrimônio do Fundo, de classe única, emitidas sob a forma nominativa e escritural;

“**Cotistas**”: os investidores que venham a adquirir Cotas de emissão do Fundo;

“**Custodiante**”: Banco Genial S.A., acima qualificado.

“**CVM**”: a Comissão de Valores Mobiliários – CVM;

“**Data da 1ª Integralização de Cotas**”: a data da primeira integralização de Cotas, objeto de oferta pública nos termos da Instrução CVM 476, que deverá ser efetuada em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade do Fundo ou em Ativos Imobiliários, que não sejam títulos e valores mobiliários, devendo o ativo objeto da integralização sob esta última forma prevista ser objeto de laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM 472;

“**Data de Deferimento da Negociação das Cotas**”: a data em que as cotas deixarão de estar sujeitas à restrição imposta pelo Artigo 15 da Instrução CVM 476 e poderão ser livremente negociadas entre o Público Alvo;

“**Dia Útil**”: 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 Regulamento não sejam Dia Útil, conforme definição deste item, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte;

“**Escriturador**”: **Banco Genial**, acima qualificado;

“**FII**”: fundo de investimento imobiliário;

“**Fundo**”: o **SOLARIUM FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**;

“**Gestor**”: **TAG INVESTIMENTOS LTDA**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, n.º 48, 6º andar, Itaim Bibi, CEP 04506-000, inscrito no CNPJ sob nº 01.591.499/0001-11, devidamente credenciada pela CVM para a administração de Fundos de investimento conforme Ato Declaratório nº 8.479 de 22 de setembro de 2005;



“**Imóvel**”: os imóveis que façam parte ou venham a fazer parte do patrimônio do Fundo, conforme proposta do Gestor ao Administrador;

“**Instrução CVM 400**”: a Instrução CVM 400, de 29 de dezembro de 2003, e suas alterações posteriores;

“**Instrução CVM 472**”: a Instrução nº 472, de 31 de outubro de 2008, e suas alterações posteriores;

“**Instrução CVM 476**”: a Instrução nº 476, de 16 de janeiro de 2009, e suas alterações posteriores;

“**Instrução CVM 539**”: a Instrução nº 539, de 13 de novembro de 2013, e suas alterações posteriores;

“**Instrução CVM 555**”: a Instrução nº 555, de 17 de dezembro de 2014, e suas alterações posteriores;

“**IGP-M**”: Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas;

“**IPCA**”: Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado mensalmente pelo Instituto de Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE);

“**Lei nº 8.668**”: a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, que dispõe sobre a constituição e o regime tributário dos Fundos de Investimento Imobiliário e dá outras providências;

“**Lei nº 9.779**”: a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, que altera o regime tributário para Fundos de Investimento Imobiliário estabelecido pela Lei nº 8.668;

“**Mercado Secundário**”: As cotas serão negociadas exclusivamente em mercado de bolsa operacionalizado pela B3;

“**Outros Ativos**”: os seguintes ativos: a) Títulos de renda fixa de emissão do Tesouro Nacional ou do BACEN; b) Certificados de Depósito Bancário (“**CDBs**”), emitidos por instituições financeiras de primeira linha, com liquidez diária; c) Cotas de fundos de investimento, referenciados em DI ou de renda fixa, com liquidez diária; e/ou d) Operações compromissadas com lastro em títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional, com liquidez diária;

“**Patrimônio Líquido**”: a soma do disponível, mais o valor da carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades;

“**Período de Distribuição**”: o período de distribuição de Cotas do Fundo, devidamente indicado neste Regulamento;

“**Política de Investimento**”: significa a Política de Investimento adotada pelo Fundo de que trata o Artigo 17 deste Regulamento;

“**Prazo de Duração**”: o prazo de duração do Fundo descrito no Artigo 1º deste Regulamento, ou seja, indeterminado;

“Público Alvo”: As Cotas poderão ser subscritas ou adquiridas por investidores em geral, incluindo pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, exceto clubes de investimento;

“Suplemento”: o instrumento que conterà os termos e condições de cada uma das novas ofertas públicas de cotas do Fundo a ser realizada nos termos da Instrução CVM 476;

“Taxa de Administração”: a taxa de administração devida pelo Fundo ao Administrador e aos demais prestadores dos serviços do Fundo, nos termos do Artigo 7º e seguintes deste Regulamento;

“Valor Disponível para Distribuição”: significa o montante de caixa apurado pelo Fundo, no período a que se refere, passível de distribuição aos Cotistas.

Parágrafo 2º: O Fundo destina-se exclusivamente ao Público Alvo, que é formado por pessoas físicas e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

CAPÍTULO II – DA ADMINISTRAÇÃO

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

Parágrafo 1º: Compete ao Administrador, tendo amplos e gerais poderes, a administração do patrimônio do Fundo, podendo realizar todas as operações, praticar todos os atos que se relacionem com seu objeto e Política de Investimentos, bem como exercer todos os direitos inerentes à propriedade fiduciária dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, 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, pela Instrução CVM 472, por este Regulamento ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observado que as decisões sobre as propostas de investimento serão implementadas pelo Administrador, conforme proposta efetuada pelo Gestor.

Parágrafo 2º: As funções de administração do Fundo são exercidas pelo Administrador por meio de mandato outorgado pelos cotistas, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura, por ocasião de qualquer subscrição de cotas do Fundo, aposta pelo cotista no Boletim de Subscrição e no termo de adesão ao Fundo.

Artigo 3º Adicionalmente ao disposto no Artigo 2º acima, incluem-se entre as obrigações do Administrador, não obstante outras previstas neste Regulamento:

- I. selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do fundo, de acordo com a política de investimento prevista no respectivo regulamento;
- II. providenciar, às expensas do Fundo, a averbação, junto ao cartório de registro de imóveis competente, das restrições dispostas no Artigo 7º da Lei nº 8.668, fazendo constar nos títulos aquisitivos e nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo que tais ativos imobiliários:
 - a) não integram o ativo do Administrador;
 - b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;
 - c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
 - d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;
 - e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e
 - f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais.
- III. manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - a) os registros de Cotistas e de transferência de Cotas;
 - b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais de Cotistas;
 - c) a documentação relativa aos Imóveis e às operações do Fundo;
 - d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e
 - e) o arquivo dos relatórios do auditor independente e, quando for o caso, dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratados nos termos do arts. 29 e 31 da Instrução CVM 472.
- IV. celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;
- V. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;
- VI. custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em Período de Distribuição de Cotas, que podem ser arcadas pelo Fundo;
- VII. manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos do Fundo;
- VIII. no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso II até o término do procedimento;
- IX. dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM 472 e neste Regulamento;
- X. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

- XI. observar as disposições constantes do Regulamento e do prospecto, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;
- 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; e,
- XIII. contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços facultativos:
 - a) distribuição de cotas do Fundo;
 - b) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o Administrador e o Gestor, em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos Imóveis e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo;
 - c) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos dos Imóveis, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e
 - d) formador de mercado para as cotas do Fundo.

Parágrafo Único: Os serviços a que se referem as alíneas a), b) e c) do inciso XII deste artigo podem ser prestados pelo próprio Administrador ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados.

Artigo 4º O Administrador deve exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

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

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

Parágrafo 2º: O Administrador e empresas a estes ligadas devem transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição, ressalvadas as prestações de serviços relacionadas às atividades do Fundo.

Artigo 5º É vedado ao Administrador no exercício de suas funções e utilizando os recursos do Fundo:

- I. receber depósito em sua conta corrente;
- II. conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;
- III. contrair ou efetuar empréstimo;
- IV. prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;
- V. aplicar no exterior os recursos captados no País;
- VI. aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;
- VII. vender à prestação as Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e a integralização via chamada de capital em função de compromissos de investimento subscritos pelos Cotistas;
- VIII. prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- IX. ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral nos termos do art. 34 da Instrução CVM 472, realizar operações do fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o fundo e o administrador, gestor ou consultor especializado, entre o fundo e os cotistas mencionados no § 3º do art. 35 da Instrução CVM 472, entre o fundo e o representante de cotistas ou entre o fundo e o empreendedor;
- 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; e
- XIV. praticar qualquer ato de liberalidade.

Parágrafo 1º: As disposições previstas no inciso IX do caput serão aplicáveis somente aos Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do fundo.

Parágrafo 2º: A vedação prevista no inciso X não impede a aquisição, pelo Administrador, de Imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

Parágrafo 3º: O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

Artigo 6º Ao Administrador é vedado adquirir, para seu patrimônio, Cotas do Fundo.

Parágrafo 1º: As atividades de gestão dos títulos e valores mobiliários que compõe a carteira do Fundo, serão exercidas pelo Gestor.

Parágrafo 2º: Caberá ao Gestor a decisão sobre a aplicação de recursos do Fundo em Ativos Imobiliários que sejam títulos e valores mobiliários, ou em Outros Ativos.

CAPÍTULO III – DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

Artigo 7º Pela administração do Fundo, nela compreendidas as atividades de administração do Fundo e demais serviços previstos no Artigo 29 da Instrução CVM 472, o Fundo pagará ao Administrador uma remuneração fixa de 0,45% (quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano, 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 o valor mínimo mensal de R\$ 34.000,00 (trinta e quatro mil reais) até o 12º (décimo segundo) mês e a partir do 13º (décimo terceiro) mês a remuneração mínima mensal passará a ser R\$ 41.000,00 (quarenta e um mil reais), devidamente atualizado anualmente, a partir de 06 de julho de 2021 pela variação positiva do IGP-M.

Artigo 8º O Fundo não possui taxa de entrada ou taxa de saída.

Artigo 9º Sem prejuízo do disposto no artigo 8º acima, poderá ser estabelecida taxa de distribuição quando da emissão de novas Cotas para arcar com os custos da realização da nova oferta de Cotas.

CAPÍTULO IV – DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR

Artigo 10º O Administrador do fundo deve ser substituído nas hipóteses de renúncia ou destituição por deliberação da assembleia geral.

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

Parágrafo 2º: Nas hipóteses de renúncia ou descredenciamento, ficará o Administrador obrigado a convocar, imediatamente, a Assembleia Geral de Cotistas, para eleger seu substituto ou deliberar pela liquidação do Fundo, sendo também facultado ao(s) Cotista(s) que detenha(m) ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas subscritas e integralizadas, em qualquer caso, ou à CVM, nos casos de

descredenciamento, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas para tal fim.

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

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

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

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

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

Parágrafo 8º: O Administrador deverá permanecer no exercício de suas funções, nos termos do Parágrafo 3º acima, mesmo quando a Assembleia Geral de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à Assembleia Geral de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo.

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

CAPÍTULO V – DA GESTÃO

Artigo 11 O Gestor será o responsável pela gestão dos Ativos Imobiliários, que sejam títulos e valores mobiliários, e dos Outros Ativos do Fundo, competindo-lhe identificar, sugerir e acompanhar os Imóveis, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento,.

Parágrafo 1º: Cabe ao Gestor realizar a gestão profissional dos Ativos Imobiliários, que sejam títulos e valores mobiliários, e dos Outros Ativos integrantes da carteira do Fundo, em nome do Fundo, observando as limitações impostas pelo presente regulamento, pelo Administrador e pela

regulamentação em vigor.

Parágrafo 2º: Sem prejuízo do disposto acima compete ao Gestor:

- I. Monitoramento de cada investimento realizado pelo Fundo em Ativos Imobiliários e em Outros Ativos;
- II. Condução e execução de estratégia de saída para os investimentos do Fundo em Ativos Imobiliários, que sejam títulos e valores mobiliários, e em Outros Ativos;
- III. Elaboração de relatórios dos investimentos realizados pelo Fundo em Ativos Imobiliários e em Outros Ativos;
- IV. Realização de propostas de emissão de novas Cotas, sujeita à aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, exceto se por meio do Capital Máximo Autorizado;
- V. Cumprimento das obrigações estabelecidas no respectivo Contrato de Gestão firmado com o Fundo; e
- VI. Assinar todos e quaisquer documentos necessários para a formalização da aquisição e alienação dos Ativos Imobiliários, que sejam títulos e valores mobiliários, e dos Outros Ativos, em nome do Fundo.

Artigo 12 Aplica-se ao Gestor as mesmas regras referentes à renúncia, substituição ou descredenciamento previstas no Capítulo IV.

CAPÍTULO VI – DA CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

Artigo 13 As atividades de custódia, tesouraria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo serão realizadas pelo Custodiante, e as atividades de escrituração das Cotas do Fundo serão realizadas pelo Escriturador.

Artigo 14 Os serviços de distribuição de Cotas de cada emissão do Fundo serão prestados por instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários.

Artigo 15 Quaisquer terceiros contratados pelo Fundo, nos termos deste Regulamento, responderão pelos prejuízos causados aos Cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento.

CAPÍTULO VII – DOS OBJETIVOS DO FUNDO

Artigo 16 É objetivo do Fundo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a Política de Investimento definida no Capítulo VIII abaixo, preponderantemente, por meio de investimentos em Ativos Imobiliários, visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos Cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos Imóveis do Fundo, e/ou (b) o aumento do valor patrimonial das Cotas advindo da valorização dos Ativos Imobiliários do Fundo;

e/ou (c) a posterior alienação, à vista ou a prazo, dos Outros Ativos que comporão a carteira do Fundo, conforme permitido por este Regulamento, pela lei e regulamentação expedida pela CVM.

CAPÍTULO VIII – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Artigo 17 O Fundo deverá investir os recursos obtidos com a emissão das Cotas para constituição do Fundo, deduzidas as despesas do Fundo previstas neste Regulamento, em Ativos Imobiliários e Outros Ativos.

Artigo 18 Além das hipóteses de conflito de interesses previstas no Artigo 34 da Instrução CVM 472 e salvo mediante aprovação prévia da maioria dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, é vedada a aplicação de recursos do Fundo em investimentos nos quais participem:

- I. o Administrador, o Gestor, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com qualquer percentual do capital social da SPE; ou
- II. o Administrador, o Gestor, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com qualquer percentual do valor de aquisição do Ativo Imobiliário.

Artigo 18-A O Fundo deverá investir os recursos obtidos com a emissão das Cotas para constituição do Fundo, deduzidas as despesas do Fundo previstas neste Regulamento, objetivando e priorizando auferir receitas, bem como ganho de capital, mediante a realização de operações com as seguintes características, que somente poderão ser alteradas com prévia anuência dos Cotistas, de acordo com a legislação vigente:

- I. preponderantemente, locação e/ou arrendamento dos Imóveis; e
- II. a compra e venda de Ativos Imobiliários.

Parágrafo 1º: O Administrador, mediante aprovação dos Cotistas por meio de Assembleia Geral, poderá, de forma onerosa, ceder e transferir a terceiros os créditos correspondentes à locação, arrendamento ou alienação dos Imóveis e/ou descontar, no mercado financeiro, os títulos que os representarem, inclusive por meio de securitização de créditos imobiliários.

Parágrafo 2º: O Fundo poderá utilizar os seus recursos disponíveis para ampliação, reforma ou restauração dos Imóveis, sendo que, caso o Fundo não possua recursos necessários para tanto, o Administrador poderá realizar uma nova emissão de cotas do Fundo para a captação de tais recursos, nos termos do presente Regulamento.

Parágrafo 3º: O Fundo poderá adquirir imóveis gravados com ônus reais ou outro tipo de gravames.

CAPÍTULO IX – DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

Artigo 19 Poderão constar do patrimônio do Fundo:

- I. Ativos Imobiliários; e
- II. Outros Ativos.

Parágrafo 1º: Os bens e direitos integrantes da carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

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

Parágrafo 2º: Os Imóveis devem ser objeto de prévia avaliação pelo Administrador, pelo Gestor ou por Empresa Especializada, observados os requisitos constantes do Anexo 12 da Instrução CVM 472.

Parágrafo 3º: A avaliação dos títulos e valores mobiliários será efetivada pelo Custodiante, conforme o caso, e de acordo com a regulamentação vigente e em seu manual.

Artigo 20 O Gestor 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. A política de voto orienta as decisões do Administrador em assembleias de detentores de títulos e valores mobiliários de titularidade do Fundo, quando aplicável, bem como na negociação e celebração de acordos de sócios ou de acionistas dos emissores dos referidos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo. A política de voto ora referida ficará disponível para consulta pública na rede mundial de computadores, na seguinte página do Gestor: <http://www.taginvest.com.br/arquivos/manual-direito-de-voto.pdf>.

Parágrafo 1º: Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio do Fundo que temporariamente não estiver aplicada em Ativos Imobiliários, deverá ser aplicada em:

- I. Outros Ativos; e
- II. derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo.

Parágrafo 2º: O Fundo pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em Outros Ativos, para atender suas necessidades de liquidez.

CAPÍTULO X – DA POLÍTICA DE EXPLORAÇÃO DOS IMÓVEIS

Artigo 21 Os Imóveis e/ou os direitos reais sobre tais imóveis devem ser localizados no território nacional.

Artigo 22 Não existe qualquer promessa do Fundo, do Administrador, do Gestor ou do Custodiante acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos do Fundo.

Artigo 23 A rentabilidade que o Fundo buscará atingir não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura aos Cotistas.

CAPÍTULO XI – DOS FATORES DE RISCO

Artigo 24 Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a Política de Investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador e o Gestor mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há qualquer garantia de eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Cotista.

Parágrafo Único: A seguir, encontram-se descritos os principais riscos inerentes ao Fundo, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não sejam atualmente de conhecimento do Administrador ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento:

I. **Riscos de Mercado:** O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais.

A economia brasileira apresentou diversas alterações desde a implementação do Plano Real. Tais ajustes têm implicado na realização de reformas constitucionais, administrativas, previdenciárias, sociais, fiscais, políticas, trabalhistas, e outras, as quais, em princípio têm dotado o país de uma estrutura mais moderna, de forma a alcançar os objetivos sociais e econômicos capazes de torná-lo mais desenvolvido e competitivo no âmbito da economia mundial, atraindo dessa forma os capitais de que necessita para o seu crescimento.

Nesse processo, acredita-se no fortalecimento dos instrumentos existentes no mercado de capitais, dentre os quais, destacam-se os fundos de investimento imobiliário. Não obstante, a integração das economias acaba gerando riscos inerentes a este processo. Evidentemente, nessas circunstâncias, a economia brasileira se vê obrigada a promover os ajustes necessários, tais como alteração na taxa básica de juros praticada no país, aumento na carga tributária sobre rendimentos e ganhos de capital dos instrumentos utilizados pelos agentes econômicos, e outras medidas que podem provocar mudanças nas regras utilizadas no nosso mercado.

O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, poderá vir a causar um efeito adverso relevante que resulte em perdas para os Cotistas.

O Governo Federal frequentemente intervém na economia do país e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicarão aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas, poderão resultar em perdas para os Cotistas. As atividades do Fundo, situação financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das Cotas podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como:

- política monetária, cambial e taxas de juros;
- políticas governamentais aplicáveis às nossas atividades e ao nosso setor;
- greve de portos, alfândegas e receita federal;
- inflação;
- instabilidade social;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- política fiscal e regime fiscal estadual e municipal;
- racionamento de energia elétrica; e
- outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

As políticas futuras do Governo Federal podem contribuir para uma maior volatilidade no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro e dos títulos e valores mobiliários emitidos no exterior por empresas brasileiras. Adicionalmente, eventuais crises políticas podem afetar a confiança dos investidores e do público consumidor em geral, resultando na desaceleração da economia e prejudicando o preço de mercado das Cotas.

Considerando que o investimento em fundos de investimento imobiliário é um investimento de longo prazo e voltado à obtenção de renda, pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, podendo, inclusive, acarretar perdas superiores ao capital aplicado para o investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário neste curto prazo.

O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelos Governos Federal, Estaduais e Municipais.

II. **Riscos relacionados à liquidez:** A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário.

Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de

permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

- III. **Risco de concentração da carteira do Fundo:** Apesar de o Fundo destinar seus recursos preponderantemente a investimentos em Ativos Imobiliários, de acordo com a sua Política de Investimento, inicialmente o Fundo irá adquirir um número limitado de Ativos Imobiliários, o que poderá gerar uma concentração da sua carteira, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes a esses ativos. Também é possível que durante a existência do Fundo os Ativos Imobiliários originados no mercado primário ou negociados no mercado secundário sejam lastreados ou possuam investimentos, de forma mais concentrada, em determinado(s) segmento(s) e, com isto, não seja permitido se fazer uma melhor diversificação da carteira do Fundo.
- IV. **Riscos relativos à rentabilidade do investimento:** O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente do investimento a ser realizado pelo Fundo em Ativos Imobiliários e em Outros Ativos, excluídas as despesas e encargos previstos para a manutenção do Fundo, na forma deste Regulamento.

Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de resultados que lhes serão pagos a partir da percepção, pelo Fundo, dos valores obtidos a partir da distribuição de rendimentos e da compra e venda de Cotas dos FII investidos, bem como da rentabilidade proporcionada pelos CRI, LCI e LH que integrarem a sua carteira, e pelos resultados obtidos pela venda e/ou rentabilidade dos Outros Ativos.

Adicionalmente, vale ressaltar que haverá um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de início dos investimentos em Ativos Imobiliários, desta forma, os recursos captados pelo Fundo serão aplicados em Outros Ativos, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade esperada do Fundo.

Adicionalmente, cumpre destacar que a rentabilidade alvo não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia, estimativa, projeção ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador.

A RENTABILIDADE ALVO SERÁ CONSIDERADA PELO ADMINISTRADOR E PELO GESTOR COMO MERO PARÂMETRO PARA A RENTABILIDADE DAS COTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DO SEU REGULAMENTO, NÃO HAVENDO QUALQUER OBRIGAÇÃO OU GARANTIA POR PARTE DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR E/OU DO GESTOR EM ALCANÇAR OU REPRODUZIR A RENTABILIDADE ALVO PARA AS COTAS DO FUNDO.

- V. **Risco de concentração de propriedade de Cotas:** Conforme disposto neste Regulamento e, se houver, no prospecto, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser subscritas por um único Cotista. Portanto, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a

integralizar parcela substancial das Cotas de determinada emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos, em prejuízo do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários. Ressalta-se que, de acordo com o Inciso III, do parágrafo único, do artigo 3º da Lei n.º 11.033/04, somente não haverá incidência do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelos FII ao Cotista pessoa física titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) das cotas emitidas pelo FII e cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FII, caso as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado e desde que o FII conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas.

- VI. **Risco de diluição:** Na eventualidade de novas emissões do Fundo, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no Fundo diluída.
- VII. **Não existência de garantia de eliminação de riscos:** As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador, do Gestor ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.
- VIII. **Riscos do prazo:** As Cotas de FII, os CRI, as LCI e as LH objeto de investimento pelo Fundo são aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado no caso das Cotas de FII), que possuem baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado. Neste mesmo sentido, os Outros Ativos têm seu valor calculado através da marcação a mercado.

Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos da carteira do Fundo visando o cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo calculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do Fundo pela quantidade de Cotas emitidas até então.

Mesmo nas hipóteses de os ativos da carteira do Fundo virem a não sofrer nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração do Fundo, as Cotas do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelo investidor.

- IX. **Risco de crédito:** As obrigações decorrentes de títulos e valores mobiliários, incluindo aquelas relacionadas aos Ativos Imobiliários e aos Outros Ativos estão sujeitas ao cumprimento e adimplemento pelo respectivo emissor. Eventos que venham a afetar as condições financeiras dos emissores, bem como mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, podem prejudicar a capacidade de tais emissores em cumprir com suas obrigações, o que pode trazer prejuízos ao Fundo.
- X. **Risco do Investimento em Outros Ativos:** O Fundo poderá investir parte de seu patrimônio

em Outros Ativos e tais ativos podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em Ativos Imobiliários, que sejam títulos e valores mobiliários, e em Outros Ativos serão tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento, e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

XI. **Riscos tributários:** A Lei n.º 8.668/93, estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de imposto de renda sobre a sua receita operacional. Porém a Lei n.º 9.779/99 dispõe que se sujeita à tributação aplicável às pessoas jurídicas, perdendo a isenção mencionada anteriormente, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como construtor, incorporador ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas.

Ainda de acordo com a Lei 9.799/99, os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelo fundo, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso III, da Lei n.º 11.033/04, alterada pela Lei n.º 11.196, de 21 de novembro de 2005, conforme alterada, ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo fundo cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Esclarece, ainda, o mencionado dispositivo legal, que o benefício fiscal sobre o qual dispõe: (i) será concedido somente nos casos em que o fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; e que (ii) não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas do fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo.

Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo fundo estarão sujeitas à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte as mesmas alíquotas aplicáveis às pessoas jurídicas submetidas a esta forma de tributação, nos termos da Lei n.º 9.779/99, circunstância que poderá afetar a rentabilidade esperada para as cotas do fundo. Não estão sujeitos a esta tributação a remuneração produzida por Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários e Letras de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei n.º 12.024, de 27 de agosto de 2009, conforme alterada.

Ainda, embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária.

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

- XII. **Riscos Relacionados ao Mercado Imobiliário:** O Fundo investirá em Ativos Imobiliários, os quais estão sujeitos aos riscos a seguir elencados que, se concretizados, afetarão os rendimentos das Cotas do Fundo.
- XIII. **Risco de desvalorização dos Imóveis:** Como os recursos do Fundo poderão ser aplicados em Imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração, é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estão localizados os Imóveis. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do Imóvel.
- XIV. **Risco de desapropriação e de sinistro:** Dado que o objetivo do Fundo é o de investir em Ativos Imobiliários, eventuais desapropriações, parcial ou total, dos Imóveis ou dos imóveis a que estiverem vinculados os Ativos Imobiliários, que sejam títulos e valores mobiliários, poderão acarretar a interrupção, temporária ou definitiva, de pagamentos devidos ao Fundo em decorrência de sua titularidade sobre os Ativos Imobiliários. Em caso de desapropriação, o Poder Público deve pagar ao proprietário do imóvel desapropriado, uma indenização definida levando em conta os parâmetros do mercado. No entanto, não existe garantia que tal indenização seja equivalente ao valor dos Ativos Imobiliários, nem mesmo que tal valor de indenização seja integralmente transferido ao Fundo. Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos Imóveis ou dos imóveis a que estiverem vinculados os Ativos Imobiliários, que sejam títulos e valores mobiliários, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice contratada, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.
- XV. **Risco das Contingências Ambientais:** Dado que o objetivo do Fundo é o de investir em Ativos Imobiliários, eventuais contingências ambientais sobre os Imóveis ou dos imóveis a que estiverem vinculados os Ativos Imobiliários, que sejam títulos e valores mobiliários, podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os titulares dos Imóveis ou dos imóveis a que estiverem vinculados os Ativos Imobiliários, que sejam títulos e valores mobiliários, e, eventualmente, promover a interrupção do fluxo de pagamento dos Ativos Imobiliários, circunstâncias que podem afetar a rentabilidade do Fundo.
- XVI. **Riscos Relativos à Atividade Empresarial:** É característica das locações, objeto de determinados Imóveis ou dos imóveis a que estiverem vinculados os Ativos Imobiliários, que sejam títulos e valores mobiliários, as variações em seus valores em função do comportamento da economia como um todo. Deve ser destacado que alguns fatores podem ocasionar o desaquecimento de diversos setores da economia, principalmente em decorrência de crises econômicas, sejam elas oriundas de outros países ou mesmo do nosso, com reflexos na redução do poder aquisitivo em geral, ou até mesmo pela falta de segurança na localidade onde se situam os Imóveis ou dos imóveis a que estiverem vinculados os Ativos Imobiliários, que sejam títulos e valores mobiliários, podendo acarretar redução nos valores das locações.

- XVII. **Risco jurídico:** Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.
- XVIII. **Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas:** A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, à legislação tributária, podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de valorização das Cotas do Fundo.
- XIX. **Risco Operacional:** Os ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados e geridos pelo Administrador e/ou pelo Gestor, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração e gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas.
- XX. **Risco de Governança:** Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliário tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros, a liquidação antecipada do Fundo.
- XXI. **Demais riscos:** O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

Artigo 25 As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, da instituição responsável pela distribuição pública das Cotas, do Custodiante, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC ou de qualquer outro mecanismo de seguro.

CAPÍTULO XII – DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Artigo 26 A Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á, ordinariamente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social para deliberar sobre a matéria prevista no inciso I do Parágrafo 1º abaixo, e, extraordinariamente, sempre que convocada na forma prevista neste Capítulo.

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

- I. tomar, anualmente, as contas relativas ao Fundo e deliberar sobre as demonstrações contábeis apresentadas pelo Administrador;

- II. deliberar sobre a emissão e distribuição de novas Cotas, exceto se por meio do Capital Máximo Autorizado;
- III. deliberar sobre a alteração deste Regulamento, ressalvada a hipótese prevista no Artigo 26, Parágrafo 2º deste Regulamento;
- IV. deliberar sobre a destituição e/ou substituição do Administrador e a escolha de seu(s) respectivo(s) substituto(s);
- V. deliberar sobre a fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- VI. deliberar sobre a dissolução e liquidação do Fundo;
- VII. deliberar sobre as eventuais reavaliações dos Ativos Imobiliários e Outros Ativos integrantes da carteira do Fundo, que não as avaliações periódicas previstas na regulamentação aplicável;
- VIII. deliberar sobre alterações na Taxa de Administração;
- IX. alteração do Prazo de Duração do Fundo;
- X. apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo;
- XI. eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o artigo 25 da Instrução CVM nº 472/08, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- XII. aprovação de matérias que possam vir a configurar uma situação de Conflito de Interesses; e
- XIII. deliberar sobre a destituição e/ou substituição do Gestor e a escolha de seu(s) respectivo(s) substituto(s).

Parágrafo 2º: O regulamento pode ser alterado, independentemente da Assembleia Geral de Cotistas, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as cotas 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 do administrador ou dos prestadores de serviços do fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e (iii) envolver redução das taxas de administração, de custódia ou de performance. As alterações referidas nos incisos I e II devem ser comunicadas aos Cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas. A alteração referida no inciso III deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

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

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

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

Parágrafo 6º: A Assembleia Geral de Cotistas poderá ainda, a qualquer momento, nomear até dois representantes para exercerem as funções de fiscalização e de controle gerencial das aplicações do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas, cujo prazo de mandato será de 1 (um) ano.

Parágrafo 7º: 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 8º: Salvo disposição contrária neste Regulamento, os representantes de Cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, permitida a reeleição.

Parágrafo 9º: A função de representante dos Cotistas é indelegável.

Parágrafo 10º: Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas prevista no caput deste Artigo pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme estabelecido no Artigo 26 da Instrução CVM 472:

- I. ser Cotista do Fundo;
- II. não exercer cargo ou função no Administrador, ou no controlador do Administrador, em sociedades por eles diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- III. não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- IV. não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário;
- V. não estar em conflito de interesses com o fundo; e
- VI. não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a

propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

Artigo 27 Caso a Assembleia Geral de Cotistas delibere por qualquer alteração a este Regulamento relacionada às atividades de custódia qualificada desempenhadas pelo Custodiante, este poderá requerer, caso não concorde, justificadamente, com referida alteração, a rescisão do contrato celebrado com o Administrador, observados os procedimentos previstos no referido instrumento. Nesta hipótese, o Custodiante não será responsável pela verificação do atendimento de novas obrigações relacionadas às atividades de custódia qualificada, a partir da data da alteração deste Regulamento que deu ensejo ao término do contrato de custódia. Caso o Custodiante não se pronuncie a respeito da alteração deste Regulamento acima mencionada, ou caso se manifeste em desacordo com os procedimentos previstos no contrato de custódia, serão consideradas aceitas tacitamente alterações promovidas pela Assembleia Geral de Cotistas em relação às novas obrigações impostas ao Custodiante.

Artigo 28 A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, por meio de correio eletrônico (*e-mail*), contendo, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.

Parágrafo 1º: A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais Ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais Extraordinárias, contado o prazo (i) da data de comprovação de recebimento da convocação pelos Cotistas, quando realizada via correspondência, ou (ii) da data da publicação do edital de convocação, conforme o caso.

Parágrafo 2º: Não se realizando a Assembleia Geral de Cotistas, será enviado um novo anúncio de segunda convocação por meio de correio eletrônico (*e-mail*), com antecedência mínima de 05 (cinco) dias.

Parágrafo 3º: Para efeito do disposto no Parágrafo 2º acima, admite-se que a segunda convocação da Assembleia Geral de Cotistas seja providenciada juntamente com a correspondência ou o anúncio de primeira convocação, conforme o caso, sendo que, nesse caso, deverá ser observado o prazo previsto no Parágrafo 1º acima.

Parágrafo 4º: Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á no local onde o Administrador tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, a correspondência encaminhada por correio eletrônico endereçada aos Cotistas indicará, com clareza, o lugar da reunião.

Parágrafo 5º: Independentemente das formalidades previstas neste Artigo, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

Parágrafo 6º: O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, em Assembleias Gerais de Cotistas:

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

Parágrafo 7º: Nas Assembleias Gerais Ordinárias, as informações de que trata o Parágrafo 6º acima, incluem, no mínimo, aquelas referidas no Artigo 56, inciso III, alíneas "a" a "c", sendo que os relatórios dos representantes dos cotistas, deverão ser divulgados até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

Parágrafo 8º: Sempre que a Assembleia Geral de Cotistas for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata o Parágrafo 6º incluem as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

Artigo 29 A Assembleia Geral de Cotistas também pode reunir-se por convocação do Administrador, ou de Cotistas detentores de Cotas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas, observados os procedimentos do Artigo 28 acima.

Artigo 30 A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de pelo menos 01 (um) Cotista, correspondendo cada Cota ao direito de 01 (um) voto na Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 1º: As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão tomadas por maioria simples de votos dos Cotistas presentes, ressalvado o disposto no parágrafo abaixo.

Parágrafo 2º: As deliberações relativas às matérias previstas nos incisos (iii), (iv), (vi), (vii), (ix), (xiii) e (xv) do Parágrafo 1º do Artigo 26, acima, dependerão de aprovação por maioria de votos, em Assembleia Geral de Cotistas, por Cotas que representem:

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

Parágrafo 3º: Os percentuais de que trata o Parágrafo 2º acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Parágrafo 4º: Nas matérias dispostas no Parágrafo 2º acima, o Administrador, pessoas ligadas, coligadas, controladas e controladoras, bem como seus respectivos sócios e parentes em 2º grau, na qualidade de Cotista, não terão direito a voto.

Parágrafo 5º: Somente podem votar na Assembleia Geral os Cotistas do Fundo, seus representantes

legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Parágrafo 6º: Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo:

- I. o Administrador ou Gestor;
- II. os sócios, diretores e funcionários do Administrador;
- III. empresas ligadas ao Administrador, 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 7º: Não se aplica a vedação prevista neste Artigo quando:

- I. os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos incisos I a IV do Parágrafo 5º acima;
- II. houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou
- III. todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme o parágrafo 2º do Artigo 12 da Instrução CVM 472.

Artigo 31 As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizada em carta, telegrama, correio eletrônico (*e-mail*), ambos com confirmação de recebimento, a ser dirigido pelo Administrador a cada Cotista para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos.

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

Parágrafo 2º: Considerar-se-á que os Cotistas que não se pronunciarem no prazo máximo estabelecido no *caput* deste Artigo (30 (trinta) dias corridos) estarão de pleno acordo com a proposta ou sugestão do Administrador, desde que tal observação conste do processo de consulta.

Parágrafo 3º: Nos casos de consulta formal aos cotistas, observar-se-á os prazos previstos nos Artigos 28 e 57 deste Regulamento, conforme aplicável, nos termos da ICVM 472.

Artigo 32 Qualquer deliberação tomada na referida Assembleia Geral de Cotistas somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da ata da Assembleia Geral de Cotistas, contendo o inteiro teor das deliberações, bem como do Regulamento devidamente alterado e consolidado, conforme o caso.

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

Artigo 33 O patrimônio do Fundo será formado pelas Cotas, de classe única, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos neste Regulamento referente à emissão de Cotas.

Parágrafo 1º: As Cotas, correspondentes a frações ideais do patrimônio do Fundo, serão escriturais e nominativas, e garantirão aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

Parágrafo 2º: O patrimônio inicial do Fundo será formado pelas Cotas representativas da primeira emissão, nos termos abaixo.

Parágrafo 3º: Serão emitidas até 63.000 (sessenta e três mil) Cotas de série única, totalizando até R\$63.000.000,00 (sessenta e três milhões de reais), as quais deverão ser subscritas até o final do período de 6 (seis) meses contado da data de início da Oferta, podendo ser prorrogado por igual período, cabendo ao coordenador líder realizar a comunicação de que trata o artigo 8º da Instrução CVM 476, observado que a subscrição ou aquisição dos valores mobiliários objeto da oferta de distribuição deve ser realizada no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data de início da Oferta.

Parágrafo 4º: As Cotas serão objeto de oferta pública de distribuição, com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476 (“Oferta”), a qual será realizada e liderada pelo Administrador, em regime de melhores esforços, podendo contratar terceiros devidamente habilitados para prestar tais serviços, sempre em conformidade com o disposto no Regulamento e nos demais documentos a serem celebrados no âmbito da Oferta.

Parágrafo 5º: Os investidores, por ocasião da subscrição, deverão fornecer, por escrito, declaração nos moldes da minuta do Boletim de Subscrição, atestando que estão cientes de que: (i) a oferta não foi registrada na CVM; e (ii) as cotas ofertadas estão sujeitas às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476.

Parágrafo 6º: No ato de subscrição das Cotas, o Cotista deverá assinar o respectivo Boletim de Subscrição, que conterá todas as disposições referentes ao valor comprometido de cada cotista em relação ao Fundo e à sua forma de integralização, observado os prazos e procedimentos operacionais da B3.

Parágrafo 7º: Para fins de cálculo do preço de integralização, o valor unitário das Cotas, na(s) data(s) de liquidação das Cotas, é de R\$ 1.000,00 (um mil reais).

Parágrafo 8º: Na emissão de Cotas do Fundo deve ser utilizado o preço de integralização da Cota no mesmo dia ao da efetiva disponibilidade dos recursos depositados pelo investidor diretamente na conta

do Fundo.

Parágrafo 9º: O valor mínimo para subscrição por cotista é de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Não haverá valor individual máximo de subscrição por investidor, ficando desde já ressalvado que se o investidor for o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo, que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Parágrafo 10º: O cotista que não fizer o pagamento nas condições previstas neste Regulamento ou no respectivo Boletim de Subscrição, ficará de pleno direito constituído em mora, sujeitando-se ao pagamento de seu débito, atualizado pelo IGP-M, *pro rata temporis*, e de uma multa mensal de 1% sobre o débito corrigido, cujo montante será revertido em favor do Fundo.

Parágrafo 11º: As Cotas serão negociadas exclusivamente em mercado de bolsa operacionalizado pela B3.

Parágrafo 12º: Fica facultada a subscrição parcial das Cotas integrantes da primeira emissão descrita no Parágrafo 3º do presente artigo, bem como o cancelamento do saldo não colocado, nos termos do Artigo 13 da Instrução CVM 472/08, observada a quantidade mínima de 1.000 (mil) Cotas, ou seja, de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

Parágrafo 13º: Será admitida a subscrição por um mesmo investidor de todas as Cotas emitidas pelo Fundo. Não haverá, portanto, requisitos de diversificação dos detentores das Cotas do Fundo.

Parágrafo 14º: Não há limite máximo de subscrição por investidor, podendo um único investidor subscrever a totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo.

Artigo 34 As Cotas serão mantidas em conta de depósito em nome de seus Cotistas junto ao Escriturador, e o extrato da conta de depósito comprovará a propriedade e a quantidade de Cotas detidas pelos Cotistas, conforme registros do Fundo.

Artigo 35 O valor patrimonial das Cotas, após a data de início do Fundo, será o resultante da divisão do valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado pelo número de Cotas.

Artigo 36 Após o encerramento da primeira distribuição de Cotas do Fundo, este poderá emitir novas Cotas mediante ato particular do Administrador, independentemente de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas e de alteração deste Regulamento, assegurado aos cotistas o direito de preferência nos termos da Instrução CVM 472, no montante de até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), incluindo as cotas referentes à 1ª emissão de cotas do Fundo efetivamente subscritas e integralizadas ("Capital Máximo Autorizado"), sendo que o valor de cada nova Cota, conforme recomendação do Gestor, deverá ser fixado, preferencialmente, tendo em vista (a) a média do valor das cotas do Fundo no mercado secundário, (b) 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; ou ainda também (c) as perspectivas de rentabilidade do Fundo. Em caso de emissões de novas cotas até o limite do Capital Máximo Autorizado, caberá ao Administrador a escolha do critério de fixação do valor

de emissão das novas Cotas. Nos demais casos, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado por meio de Assembleia Geral, conforme recomendação do Gestor.

Parágrafo 1º: Os Cotistas do Fundo poderão ter direito de preferência para subscrever as novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações no patrimônio do Fundo, nas condições que venham a ser estabelecidas no ato de aprovação do Administrador ou na Assembleia Geral de Cotistas I que deliberar pela nova oferta de Cotas do Fundo, conforme o caso.

Parágrafo 2º: As informações relativas ao ato de aprovação do Administrador ou à Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso, que aprovou a nova emissão, bem como do instrumento de confirmação do exercício do direito de preferência pelo Cotista, estarão disponíveis a partir da data da Assembleia Geral de Cotistas, na sede do Administrador.

Artigo 37 O ato de aprovação do Administrador ou a Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre novas emissões de Cotas definirá as respectivas condições para subscrição e integralização de tais Cotas, observado o disposto na legislação aplicável, devendo informar na documentação da oferta: (i) a data-base para exercício do direito de preferência pelos Cotistas do Fundo; (ii) a eventual possibilidade ou vedação de cessão do direito de preferência; e (iii) a concessão do prazo de 10 (dez) Dias Úteis para exercício do direito de preferência, conforme procedimento operacionais da B3.

Parágrafo 1º: As novas Cotas terão direitos, taxas, despesas e prazos iguais aos conferidos às demais Cotas.

Parágrafo 2º: Quando assim exigido pela legislação e regulamentação aplicáveis, a distribuição das Cotas deverá ser precedida do registro na CVM da correspondente oferta pública.

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

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

Artigo 39 As Cotas deverão ser subscritas até o final do período de distribuição, conforme descrito nos documentos relativos a tal emissão, obedecendo os prazos estabelecidos na norma aplicável.

Artigo 40 A integralização das Cotas deverá ser feita à vista ou mediante chamada de capital do Administrador, nos termos do Parágrafo 3º abaixo, observados os termos do Boletim de Subscrição em (i) moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade do Fundo, e/ou (ii) Imóveis e direitos reais sobre estes, nos termos dos artigos 11 e 12 da Instrução CVM 472, conforme previsto em cada Boletim

de Subscrição. No ato da integralização, o Cotista receberá comprovante da respectiva integralização, autenticado pelo Custodiante.

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

Parágrafo 2º: A integralização de Cotas do Fundo em moeda corrente nacional poderá ser efetuada por meio de débito em conta corrente, transferência eletrônica disponível ou por qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

Parágrafo 3º: A integralização de Cotas do Fundo em moeda corrente nacional poderá ser realizada por meio de chamadas de capital realizadas pelo Administrador. As chamadas de capital deverão ocorrer por meio do envio, com, no mínimo, 2 (dois) dias úteis de antecedência, de correio eletrônico dirigido para os Cotistas, conforme as informações constantes no respectivo Boletim de Subscrição. As importâncias recebidas na integralização das Cotas serão depositadas na conta segregada do Fundo e aplicadas conforme definido neste Regulamento, sendo que o comprovante de depósito ou transferência bancária para a conta do Fundo será considerado como comprovante de integralização das Cotas pelo Cotista.

Parágrafo 4º: A integralização em bens e direitos deverá ser feita com base em laudo de avaliação, no mesmo prazo estabelecido para a integralização em moeda corrente nacional, a ser elaborado por empresa indicada pelo Gestor ou Administrador.

Artigo 41 De acordo com o disposto no Artigo 2º da Lei nº 8.668 e no Artigo 9º da Instrução CVM 472, as Cotas do Fundo não são resgatáveis, exceto pelo decurso do Prazo de Duração do Fundo.

Artigo 42 Observadas as restrições aplicáveis na legislação e regulamentação pertinentes ao Fundo e às espécies de ofertas públicas de distribuição de Cotas, as Cotas emitidas pelo Fundo, depois de estarem integralizadas, poderão ser registradas para negociação no Mercado Secundário.

Parágrafo 1º: Os Cotistas não terão direito de preferência na aquisição das Cotas negociadas no Mercado Secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes, conforme disposto neste Artigo.

Parágrafo 2º: A aquisição das Cotas pelo investidor mediante operação realizada no Mercado Secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento, em especial: (i) às disposições relativas à Política de Investimento; e (ii) aos riscos inerentes ao investimento no Fundo, ficando obrigado, a partir da data da aquisição das Cotas, aos termos e condições deste Regulamento.

Artigo 43 O Administrador deverá comunicar e orientar os Cotistas acerca de alterações no tratamento tributário do Fundo, mas não poderá, de ofício, adotar quaisquer medidas a fim de evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo e/ou aos seus Cotistas.

CAPÍTULO XIV – DOS EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO

Artigo 44 Na hipótese de liquidação do Fundo, os titulares de Cotas terão o direito de partilhar o patrimônio na proporção dos valores previstos para resgate das Cotas e no limite dos referidos valores, na data de liquidação, sendo vedado qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas.

Parágrafo único: Nas hipóteses de liquidação do fundo, o Auditor Independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo. Das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo deverá constar a análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Artigo 45 O Fundo entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos deste Regulamento.

Artigo 46 O Fundo poderá ser liquidado, mediante deliberação de seus Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, na ocorrência dos seguintes eventos:

- I. caso seja deliberado em Assembleia Geral de Cotistas, respeitado o disposto no inciso (viii) do Parágrafo 1º do Artigo 26 deste Regulamento; e
- II. desinvestimento de todos os Ativos Imobiliários.

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

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

Artigo 47 Encerrados os procedimentos referidos no *caput* do Artigo 46 acima, a Assembleia Geral de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas do Fundo ainda em circulação.

Artigo 48 Sem prejuízo dos procedimentos previstos neste Regulamento, por ocasião do término do Prazo de Duração do Fundo ou ainda na hipótese de a Assembleia Geral de Cotistas referida acima não chegar a uma decisão referente aos procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas, o pagamento do resgate poderá se dar por meio da entrega de bens imóveis e direitos sobre estes do Fundo aos Cotistas.

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

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

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

Parágrafo 3º: Caso os titulares das Cotas não procedam à eleição do administrador do condomínio no prazo de 30 (trinta) dias do recebimento da notificação referido nos Parágrafos acima, esta função será exercida pelo titular de Cotas que detenha o maior número de Cotas em circulação.

Parágrafo 4º: A regra de constituição de condomínio prevista no Parágrafo 3º acima é aplicável também nas amortizações de Cotas previstas neste Regulamento.

Parágrafo 5º: O Custodiante e/ou empresa por ele contratada fará a guarda dos ativos integrantes da carteira do Fundo pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias, contados da notificação referida no Parágrafo 2º acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará, ao Administrador e ao Custodiante, data, hora e local para que seja feita a entrega dos bens imóveis e direitos sobre imóveis aos Cotistas. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover a consignação dos bens imóveis e direitos sobre imóveis da carteira do Fundo na forma do Artigo 334 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo 6º: Quando da liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

Parágrafo 7º: Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo, análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

CAPÍTULO XV – DOS ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 49 Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas que lhe serão debitadas pelo Administrador:

- I. a Taxa de Administração;
- II. taxas, impostos, ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou

venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;

- III. gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas no Regulamento ou na Instrução CVM 472;
- IV. gastos da Oferta, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- V. honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;
- VI. comissões, emolumentos, pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;
- VII. honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas para a defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- VIII. honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II, III e IV do Artigo 31 da Instrução CVM 472;
- IX. gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções;
- X. gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral de Cotistas;
- XI. taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo;
- XII. gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- XIII. gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
- XIV. taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista, se for o caso
- XV. despesas com o registro de documentos em cartório; e
- XVI. honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no art. 25 da Instrução CVM 472.

Parágrafo 1º: Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correrão por conta do Administrador.

Parágrafo 2º: O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas

diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados.

Parágrafo 3º: Caso o somatório das parcelas a que se refere o Parágrafo 2º exceda o montante total da Taxa de Administração, correrá às expensas do Administrador o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

Parágrafo 4º: Os encargos previstos no inciso IV do caput em relação às ofertas primárias de distribuição poderão ser arcados pelos subscritores de novas cotas no âmbito de tais ofertas.

Artigo 50 Mensalmente, a partir da Data da 1ª Integralização de Cotas e até a liquidação do Fundo, o Administrador obriga-se a utilizar as disponibilidades do Fundo para atender às exigibilidades do Fundo, obrigatoriamente, na seguinte ordem de prioridade:

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

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

CAPÍTULO XVI – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 51 O exercício social do Fundo tem duração de 12 (doze) meses, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 52 O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada das escriturações relativas ao Administrador.

Artigo 53 As demonstrações financeiras do Fundo estarão sujeitas às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente pelo Auditor Independente, o qual se encontra devidamente registrado na CVM.

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

Parágrafo 2º: Anualmente, será contratada, pelo Administrador, às expensas do Fundo, uma avaliação econômico-financeira dos ativos do Fundo para atualização de seu valor.

CAPÍTULO XVII – DA DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Artigo 54 Os rendimentos auferidos pelo Fundo dependerão do resultado obtido em razão de suas atividades.

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

Parágrafo 2º: Não obstante, o Fundo poderá, com base em balanço ou balancete intermediário, mensal ou trimestral, e a critério do Administrador, distribuir rendimentos, a título de antecipação dos resultados do semestre a que se refiram, sendo que eventual saldo não distribuído como antecipação será pago com base nos balanços semestrais acima referidos.

Parágrafo 3º: Havendo resultado a ser distribuído aos Cotistas, conforme acima disposto, o Administrador informará a data de pagamento, que deverá ser no 10º (décimo) Dia Útil subsequente ao término do referido período de apuração, e o valor a ser pago por Cota.

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

Parágrafo 5º: Entende-se por lucros auferidos pelo Fundo o produto decorrente do recebimento dos lucros devidamente auferidos pelos Ativos Imobiliários, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em Outros Ativos, excluídos os custos relacionados, as despesas ordinárias, as despesas extraordinárias e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

CAPÍTULO XVIII – DA PUBLICIDADE E DA REMESSA DE DOCUMENTOS

Artigo 55 No ato de seu ingresso no Fundo, o Cotista receberá do Administrador ou do coordenador líder da Oferta, obrigatória e gratuitamente, um exemplar deste Regulamento, devendo expressamente concordar com o conteúdo deste Regulamento e consentir em se vincular aos seus termos e condições, mediante assinatura do Boletim de Subscrição.

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

Parágrafo 2º: O Cotista do Fundo poderá obter maiores informações, bem como cópias dos documentos relativos ao Fundo na sede do Administrador e/ou nos endereços eletrônicos indicados abaixo.

Praia de Botafogo 228, 9º andar
Botafogo, Rio de Janeiro – RJ

CEP 22250-906

Telefone: (21) 3923-3000/(11) 3206-8000

E-mail: middleadm@bancogenial.com

Website: <https://www.bancogenial.com/>

Artigo 56 O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

- I. mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução CVM 472;
- II. trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução CVM 472;
- III. anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
 - a) as demonstrações financeiras
 - b) o parecer do auditor independente; e
 - c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM 472.
- IV. anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de Cotistas;
- V. até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Ordinária; e
- VI. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral Ordinária.

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

Parágrafo 2º: O Administrador deverá entregar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM 472 atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas Cotas.

Artigo 57 O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas, em sua página na rede mundial de computadores, os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

- I. edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias Gerais de Cotistas extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- II. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas extraordinária;
- III. fatos relevantes;
- IV. até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pelo Fundo, nos termos do artigo 45, § 4º, da Instrução CVM 472 e com exceção das informações mencionadas no item 7 do Anexo 12 à Instrução CVM 472 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia do Fundo;

- V. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral Extraordinária; e
- VI. em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso V do artigo 39 da Instrução CVM 472.

Parágrafo 1º: Considera-se relevante, para os efeitos do inciso III acima, qualquer deliberação da Assembleia Geral de Cotista ou do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável:

- I. na cotação das cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados;
- II. na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as cotas; e
- III. na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados

Parágrafo 2º: São exemplos de ato ou fato relevantes:

- I. a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou ao Cotista;
- II. o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas do Fundo;
- III. a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos Imóveis destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo em sua rentabilidade;
- IV. o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade do Fundo;
- V. contratação de formador de mercado ou o término da prestação do serviço;
- VI. propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira do Fundo;
- VII. a venda ou locação dos Imóveis de propriedade do Fundo destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo em sua rentabilidade;
- VIII. alteração do Gestor ou Administrador;
- IX. fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo ou qualquer outra operação que altere substancialmente a sua composição patrimonial;
- X. alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de cotas do Fundo;
- XI. cancelamento da listagem do Fundo ou exclusão de negociação de suas Cotas;

- XII. desdobramentos ou grupamentos de Cotas; e
- XIII. emissão de cotas nos termos do inciso VIII do art. 15 da Instrução CVM 472.

Artigo 58 A publicação de informações referidas neste Capítulo, bem como de todas as demais informações e documentos relativos ao Fundo, deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

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

Artigo 59 O comunicado, envio, divulgação e/ou disponibilização, pelo Administrador, de quaisquer informações, comunicados, cartas e documentos, cuja obrigação esteja disposta neste Regulamento ou na regulamentação vigente, será realizado por meio de correio eletrônico (*e-mail*).

Parágrafo 1º: Fica facultado aos Cotistas solicitar, de forma expressa, por meio de declaração entregue ao Administrador, o envio das informações previstas no *Caput* deste artigo por meio físico, sendo que nestes casos os custos de envio serão suportados pelos Cotistas que optarem por tal recebimento.

Parágrafo 2º: Manifestações de Cotistas, tais como voto, ciência, concordância ou quaisquer outras formas dispostas neste Regulamento ou na regulamentação vigente, poderão ser encaminhadas ao Administrador por meio de correio eletrônico, desde que o endereço eletrônico de origem seja (i) previamente cadastrado pelos Cotistas na base de dados do Administrador, ou (ii) assinado digitalmente por meio de assinatura eletrônica e/ou sistema de chave-pública.

CAPÍTULO XIX – DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 60 Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Administrador, que cabiam ao *de cujus* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

Artigo 61 Fica eleito o foro da comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para propositura de quaisquer ações judiciais relativas ao Fundo ou a questões decorrentes da aplicação deste Regulamento.



REGULAMENTO DO

SOLARIUM FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

06 DE JULHO DE 2021

Formatado: Fonte: Negrito

Formatado: Fonte: Negrito

REGULAMENTO DO

SOLARIUM FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

09 DE OUTUBRO DE 2020

genial

DE DE 2021

BANCOGENIAL.COM.BR

RIO DE
JANEIRO

PHONE:
55 21 3923-3000
3500-3500

SÃO
PAULO

PHONE:
55 11 3206-8000
2920-8000

MIAMI
AFFILIATE

PHONE:
1 212 388-5600

NEW
YORK

PHONE:
1 212 388-5600

ÍNDICE

CAPÍTULO I – DO FUNDO E DAS DEFINIÇÕES	43
CAPÍTULO II – DA ADMINISTRAÇÃO	7
CAPÍTULO III – DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	11
CAPÍTULO IV – DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR.....	12
CAPÍTULO V – DA GESTÃO	13
CAPÍTULO VI – DA CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS	14
CAPÍTULO VII – DOS OBJETIVOS DO FUNDO	14
CAPÍTULO VIII – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS	1514
CAPÍTULO IX – DO PATRIMÔNIO DO FUNDO	15
CAPÍTULO X – DA POLÍTICA DE EXPLORAÇÃO DOS IMÓVEIS	1716
CAPÍTULO XI – DOS FATORES DE RISCO	17
CAPÍTULO XII – DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS	24
CAPÍTULO XIII – DAS COTAS: COLOCAÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, EMISSÃO E NEGOCIAÇÃO	30
CAPÍTULO XIV – DOS EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO.....	34
CAPÍTULO XV – DOS ENCARGOS DO FUNDO	36
CAPÍTULO XVI – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.....	38
CAPÍTULO XVII – DA DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS	3839
CAPÍTULO XVIII – DA PUBLICIDADE E DA REMESSA DE DOCUMENTOS	39
CAPÍTULO XIX – DISPOSIÇÕES FINAIS	4243



REGULAMENTO DO SOLARIUM FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CAPÍTULO I – DO FUNDO E DAS DEFINIÇÕES

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

Parágrafo 1º: Para o efeito do disposto no presente Regulamento e nas disposições legais e regulamentares que lhe são aplicáveis, considera-se:

"Administrador": ~~BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS Banco Genial S.A.~~, instituição financeira com sede na ~~Cidade~~ Cidade do Rio de São Paulo ~~Janeiro~~, Estado do ~~Rio de São Paulo~~ Janeiro, na ~~Rua Iguatemi~~ Praia de Botafogo, nº ~~151~~, ~~19º andar (parte)~~, ~~Itaim Bibi~~ 228, sala 907, Botafogo, CEP ~~01451-011~~ 22250-906, inscrita no CNPJ/MFME sob o nº ~~13.486.793~~ 45.246.410/0001-42, ~~sociedade~~ 55, devidamente autorizada pela CVM para realizar o exercício da atividade profissional de administração de carteiras de ~~títulos e valores mobiliários, conforme e de fundos de investimento, nos termos do~~ Ato Declaratório CVM nº 11.784/15.455, de ~~30/13~~ de junho ~~janeiro~~ de ~~2011;2017~~.

"Assembleia Geral de Cotistas": a reunião geral, ordinária ou extraordinária, dos Cotistas do Fundo, para deliberação das matérias e assuntos indicados no Capítulo XII deste Regulamento;

"Ativos Imobiliários": a) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; b) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de ~~Fundos~~ fundos de investimento, notas promissórias, desde que a emissão ou negociação tenha sido objeto de registro ou de autorização pela CVM, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; c) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; d) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; e) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; f) cotas de outros FII; g) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que sua emissão ou negociação tenha sido registrada na CVM; h) letras hipotecárias; i) letras de crédito imobiliário, emitidas por instituições financeiras de primeira linha, com liquidez diária; e/ou j) letras imobiliárias garantidas;

"Auditor Independente": ~~GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES~~, inscrita no CNPJ/MF nº ~~10.830.108/0001-65~~, estabelecida na ~~Av. Paulista, nº 37, 1º andar (Cj. 12), Bela Vista, São Paulo SP, CEP: 01311-000~~, empresa de auditoria independente credenciada na CVM e contratado pelo Administrador, para prestar os serviços de auditoria independente ao Fundo;

BANCOGENIAL.COM.BR

RIO DE
JANEIRO
PHONE:
55 21 3923-3000
3500-3500

SÃO
PAULO
PHONE:
55 11 3206-8000
2920-8000

MIAMI
AFFILIATE
PHONE:
1 212 388-5600

NEW
YORK
PHONE:
1 212 388-5600



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

"**BACEN**": o Banco Central do Brasil;

"**Boletim de Subscrição**": é Boletim de Subscrição de Cotas firmado por cada Cotista quando da subscrição de Cotas do Fundo;

"**Capital Integralizado**": o valor total das Cotas subscritas e integralizadas;

"**Capital Máximo Autorizado**": tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 36 deste Regulamento;

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

"**Contrato de Gestão**": significa o Contrato de Gestão celebrado entre o Fundo e o Gestor, pelo qual o Fundo contratou o Gestor para prestar os serviços de que tratam esse Regulamento;

"**Cotas**": frações ideais do patrimônio do Fundo, de classe única, emitidas sob a forma nominativa e escritural;

"**Cotistas**": os investidores que venham a adquirir Cotas de emissão do Fundo;

~~"**Custodiante**": BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42;~~

~~"**Custodiante**": Banco Genial S.A., acima qualificado.~~

"**CVM**": a Comissão de Valores Mobiliários – CVM;

"**Data da 1ª Integralização de Cotas**": a data da primeira integralização de Cotas, objeto de oferta pública nos termos da Instrução CVM 476, que deverá ser efetuada em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade do Fundo ou em Ativos Imobiliários, que não sejam títulos e valores mobiliários, devendo o ativo objeto da integralização sob esta última forma prevista ser objeto de laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM 472;

"**Data de Deferimento da Negociação das Cotas**": a data em que as cotas deixarão de estar sujeitas à restrição imposta pelo Artigo 15 da Instrução CVM 476 e poderão ser livremente negociadas entre o Público Alvo;

"**Dia Útil**": qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, ~~no Estado ou na Cidade de São Paulo~~; e (ii) aqueles sem expediente na B3". Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam Dia Útil, conforme definição deste item, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte;

~~"**Escriturador**": BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., acima qualificada;~~ **Banco Genial**, acima qualificado;

Formatado: Fonte: Negrito

BANCOGENIAL.COM.BR

RIO DE
JANEIRO
PHONE:
55 21 3923-3000
3500-3500

SÃO
PAULO
PHONE:
55 11 3206-8000
2920-8000

MIAMI
AFFILIATE
PHONE:
1 212 388-5600

NEW
YORK
PHONE:
1 212 388-5600



"**FII**": fundo de investimento imobiliário;

"**Fundo**": o **SOLARIUM FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**;

"**Gestor**": **TAG INVESTIMENTOS LTDA**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, n.º 48, 6º andar, Itaim Bibi, CEP 04506-000, inscrito no CNPJ sob nº 01.591.499/0001-11, devidamente credenciada pela CVM para a administração de Fundos de investimento conforme Ato Declaratório nº 8.479 de 22 de setembro de 2005;

"**Imóvel-Alvo**": os imóveis que ~~sejam prospectados pelo~~ façam parte ou venham a fazer parte do patrimônio do Fundo para fins de investimento, conforme proposta do Gestor ao Administrador;

"**Instrução CVM 400**": a Instrução CVM 400, de 29 de dezembro de 2003, e suas alterações posteriores;

"**Instrução CVM 472**": a Instrução nº 472, de 31 de outubro de 2008, e suas alterações posteriores;

"**Instrução CVM 476**": a Instrução nº 476, de 16 de janeiro de 2009, e suas alterações posteriores;

"**Instrução CVM 539**": a Instrução nº 539, de 13 de novembro de 2013, e suas alterações posteriores;

"**Instrução CVM 555**": a Instrução nº 555, de 17 de dezembro de 2014, e suas alterações posteriores;

"**IGP-M**": Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas;

"**IPCA**": Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado mensalmente pelo Instituto de Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE);

"**Lei nº 8.668**": a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, que dispõe sobre a constituição e o regime tributário dos Fundos de Investimento Imobiliário e dá outras providências;

"**Lei nº 9.779**": a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, que altera o regime tributário para Fundos de Investimento Imobiliário estabelecido pela Lei nº 8.668;

"**Mercado Secundário**": As cotas serão negociadas exclusivamente em mercado de bolsa operacionalizado pela B3;

"**Outros Ativos**": os seguintes ativos: a) Títulos de renda fixa de emissão do Tesouro Nacional ou do BACEN; b) Certificados de Depósito Bancário ("**CDBs**"), emitidos por instituições financeiras de primeira linha, com liquidez diária; c) Cotas de **Fundos Fundos** de investimento, referenciados em DI ou de renda fixa, com liquidez diária; e/ou d) Operações compromissadas com lastro em títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional, com liquidez diária;

"**Patrimônio Líquido**": a soma do disponível, mais o valor da carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades;

Formatado: Fonte: Negrito

Formatado: Body Text 21, À esquerda



“**Período de Distribuição**”: o período de distribuição de Cotas do Fundo, devidamente indicado neste Regulamento;

“**Política de Investimento**”: significa a Política de Investimento adotada pelo Fundo de que trata o Artigo 17 deste Regulamento;

“**Prazo de Duração**”: o prazo de duração do Fundo descrito no Artigo 1º deste Regulamento, ou seja, indeterminado;

“**Público Alvo**”: As Cotas poderão ser subscritas ou adquiridas por investidores em geral, incluindo pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, ~~regimes próprios de previdência social~~, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, exceto clubes de investimento;

“**Suplemento**”: o instrumento que conterà os termos e condições de cada uma das novas ofertas públicas de cotas do Fundo a ser realizada nos termos da Instrução CVM 476;

“**Taxa de Administração**”: a taxa de administração devida pelo Fundo ao Administrador e aos ~~demais prestadores dos serviços de tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira~~ do Fundo ~~e escrituração da emissão das Cotas~~, nos termos do Artigo 7º e seguintes deste Regulamento;

“**Valor Disponível para Distribuição**”: significa o montante de caixa apurado pelo Fundo, no período a que se refere, passível de distribuição aos Cotistas.

Parágrafo 2º: O Fundo destina-se exclusivamente ao Público Alvo, que é formado por pessoas físicas e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, ~~regimes próprios de previdência social~~, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

CAPÍTULO II – DA ADMINISTRAÇÃO

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

Parágrafo 1º: Compete ao Administrador, tendo amplos e gerais poderes, a administração do patrimônio do Fundo, podendo realizar todas as operações, praticar todos os atos que se relacionem com seu objeto e Política de Investimentos, bem como exercer todos os direitos inerentes à propriedade fiduciária dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, 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, pela Instrução CVM 472, por este Regulamento ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observado que as decisões sobre as propostas de investimento serão implementadas pelo Administrador, conforme proposta efetuada pelo Gestor.

Parágrafo 2º: As funções de administração do Fundo são exercidas pelo Administrador por meio de mandato outorgado pelos cotistas, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura, por ocasião de qualquer subscrição de cotas do Fundo, aposta pelo cotista no Boletim de Subscrição e no termo de adesão ao Fundo.

Artigo 3º Adicionalmente ao disposto no Artigo 2º acima, incluem-se entre as obrigações do Administrador, não obstante outras previstas neste Regulamento:

I. I—selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do fundo, de acordo com a política de investimento prevista no respectivo regulamento;

Formatado: Normal, Não ajustar espaço entre o texto latino e asiático, Não ajustar espaço entre o texto asiático e números

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

II. H—providenciar, às expensas do Fundo, a averbação, junto ao cartório de registro de imóveis competente, das restrições dispostas no Artigo 7º da Lei nº 8.668, fazendo constar nos títulos aquisitivos e nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo que tais ativos imobiliários:

Formatado: Numerada + Nível: 2 + Estilo da numeração: a, b, c, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Esquerda + Alinhado em: 1,9 cm + Recuar em: 2,66 cm

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

III. H—manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

Formatado: Numerada + Nível: 2 + Estilo da numeração: a, b, c, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Esquerda + Alinhado em: 1,9 cm + Recuar em: 2,66 cm, Tabulações: Não em 1,27 cm

- a) os registros de Cotistas e de transferência de Cotas;
- b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais de Cotistas;
- c) a documentação relativa aos ~~imóveis~~Imóveis e às operações do Fundo;
- d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e
- e) o arquivo dos relatórios do auditor independente e, quando for o caso, dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratados nos termos do arts. 29 e 31 da Instrução CVM 472.

IV. IV—celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

V. V—receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

~~VI. VI~~ — custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em Período de Distribuição de Cotas, que podem ser arcadas pelo Fundo;

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

~~VII. VII~~ — manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos do Fundo;

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

~~VIII. VIII~~ — no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso II até o término do procedimento;

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

~~IX. IX~~ — dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM 472 e neste Regulamento;

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

~~X. X~~ — manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

Formatado: Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

~~XI. XI~~ — observar as disposições constantes do Regulamento e do prospecto, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;

Formatado: Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

~~XII. 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 ~~de tais terceiros~~; e,

Formatado: Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

~~XIII. XIII~~ — contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços facultativos:

~~a) a)~~ — distribuição de cotas do Fundo;

~~b) b)~~ — consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o Administrador e o Gestor, em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos Imóveis ~~Ativo~~ e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo;

~~c) c)~~ — empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos dos Imóveis ~~Ativo~~, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e

~~d) d)~~ — formador de mercado para as cotas do Fundo.

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 2 + Estilo da numeração: a, b, c, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Esquerda + Alinhado em: 1,9 cm + Recuar em: 2,66 cm

~~Parágrafo 1º: O Custodiante contratado pelo Fundo só poderá acatar ordens assinadas pelo diretor responsável pela administração do Fundo, por seus representantes legais ou por mandatários, que deverão, ainda, ser devidamente credenciados junto a ele.~~

Formatado: Fonte: Não Negrito

Parágrafo 2º Parágrafo Único: Os serviços a que se referem as alíneas a), b) e c) do inciso XII deste artigo podem ser prestados pelo próprio Administrador ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados.

Artigo 4º O Administrador deve exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

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

hipóteses:

I. ~~I~~ usar, em benefício próprio ou de outrem, com ou sem prejuízo para o Fundo, as oportunidades de negócio do Fundo;

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

II. ~~II~~ omitir-se no exercício ou proteção de direitos do Fundo ou, visando à obtenção de vantagens, para si ou para outrem, deixar de aproveitar oportunidades de negócio de interesse do Fundo;

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

III. ~~III~~ adquirir bem ou direito que sabe necessário ao Fundo, ou que este tencione adquirir; e

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

IV. ~~IV~~ tratar de forma não equitativa os Cotistas.

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

Parágrafo 2º: O Administrador e empresas a estes ligadas devem transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição, ressalvadas as prestações de serviços relacionadas às atividades do Fundo.

Artigo 5º É vedado ao Administrador no exercício de suas funções e utilizando os recursos do Fundo:

I. ~~I~~ receber depósito em sua conta corrente;

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

II. ~~II~~ conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

III. ~~III~~ contrair ou efetuar empréstimo;

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

IV. ~~IV~~ prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

V. ~~V~~ aplicar no exterior os recursos captados no País;

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

VI. ~~VI~~ aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

VII. ~~VII~~ vender à prestação as Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e a integralização via chamada de capital em função de compromissos de investimento subscritos pelos Cotistas;

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

VIII. ~~VIII~~ prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

IX. ~~IX~~ ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral nos termos do art. 34 da Instrução CVM 472, realizar operações do fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o fundo e o administrador, gestor ou consultor especializado, entre o fundo e os cotistas mencionados no § 3º do art. 35 da Instrução CVM 472, entre o fundo e o representante de cotistas ou entre o fundo e o empreendedor;

Formatado ...

~~X.~~ ~~X~~ —constituir ônus reais sobre imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

~~XI.~~ ~~XI~~ —realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

~~XII.~~ ~~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;

Formatado: Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

~~XIII.~~ ~~XIII~~ —realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo; e

Formatado: Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

~~XIV.~~ ~~XIV~~ —praticar qualquer ato de liberalidade.

Formatado: Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

Parágrafo 1º: As disposições previstas no inciso IX do caput serão aplicáveis somente aos Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do fundo.

Parágrafo 2º: A vedação prevista no inciso X não impede a aquisição, pelo Administrador, de ~~imóveis~~Imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

Parágrafo 3º: O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

Artigo 6º Ao Administrador é vedado adquirir, para seu patrimônio, Cotas do Fundo.

Parágrafo 1º: As atividades de gestão ~~da dos títulos e valores mobiliários que compõe a~~ carteira do Fundo, ~~excluindo as decisões relativas a investimentos e desinvestimentos em Ativos Imobiliários~~, serão exercidas pelo Gestor.

Parágrafo 2º: Caberá ao Gestor a decisão sobre a aplicação de recursos do Fundo (~~enquanto não investido~~ em Ativos Imobiliários que sejam títulos e valores mobiliários, ou ~~distribuído aos Cotistas~~) em Outros Ativos.

CAPÍTULO III – DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

Artigo 7º Pela administração do Fundo, nela compreendidas as atividades de administração do Fundo e demais serviços previstos no Artigo 29 da Instrução CVM 472, o Fundo pagará ao Administrador uma remuneração fixa de 0,45% (quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano, 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 o valor mínimo mensal de R\$ ~~3834.000,00~~ (trinta e ~~oit~~quatro mil reais); até o 12º (décimo segundo) mês e a partir do 13º (décimo terceiro) mês a remuneração mínima mensal passará a ser R\$ 41.000,00 (quarenta e um mil reais) ,

devidamente atualizado anualmente, a partir de ~~07-06~~ de ~~agosto-julho~~ de 2021~~0~~, pela variação positiva do IGP-M.

~~**Parágrafo 2º:** Pela prestação dos serviços de escrituração, o Administrador, na qualidade de Escriturador, receberá uma remuneração mínima mensal no montante de R\$5.000,00 (cinco mil reais), já inclusa na taxa de Administração supra prevista.~~

Formatado: Fonte: Não Negrito

~~**Artigo 8º** Ao Gestor será devida remuneração a ser deduzida da Taxa de Administração e calculada na forma do Parágrafo 1º abaixo.~~

Formatado: Fonte: Negrito

~~**Parágrafo 1º:** O Gestor terá direito ao recebimento de um percentual da Taxa de Administração do equivalente a 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, 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 o valor mínimo mensal de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), devidamente atualizado anualmente, a partir de 07 de agosto de 2020, pela variação positiva do IGP-M.~~

~~**Artigo 9º** O Fundo não possui taxa de entrada ou taxa de saída, podendo,~~

~~**Artigo 9º** Sem prejuízo do disposto no entanto, artigo 8º acima, poderá ser estabelecida taxa de ingresso distribuição quando da emissão de novas Cotas pelo Fundo, podendo essa taxa de entrada ser utilizada para remunerar com os prestadores de serviço que venham a ser contratados para a custos da realização da nova oferta de Cotas do Fundo, incluindo o coordenador líder.~~

CAPÍTULO IV – DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR

~~**Artigo 10º** O Administrador poderá renunciar à administração do Fundo mediante aviso prévio fundo deve ser substituído nas hipóteses de, no mínimo, 30 (trinta) dias endereçado a cada Cotista e à CVM renúncia ou destituição por deliberação da assembleia geral.~~

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

Parágrafo 2º: Nas hipóteses de renúncia ou descredenciamento, ficará o Administrador obrigado a convocar, imediatamente, a Assembleia Geral de Cotistas, para eleger seu substituto ou deliberar pela liquidação do Fundo, sendo também facultado ao(s) Cotista(s) que detenha(m) ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas subscritas e integralizadas, em qualquer caso, ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas para tal fim.

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

~~**Parágrafo 4º:** Caso (i) a Assembleia Geral de Cotistas não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo Administrador na data de sua realização, ou (ii) o novo Administrador não seja efetivamente empossado no cargo no prazo de até 90 (noventa) dias após a deliberação de Assembleia Geral de Cotistas que o eleger, o Administrador deverá permanecer no cargo pelo prazo adicional de 60 (sessenta) dias até que o novo Administrador seja empossado no cargo. Decorrido este prazo, o Administrador poderá providenciar a liquidação do Fundo.~~

~~**Parágrafo 5º**~~**Parágrafo 4º:** No caso de descredenciamento do Administrador pela CVM, esta poderá indicar administrador temporário até a eleição de novo administrador para o Fundo.

Parágrafo 6º~~5º:~~ O Administrador responderá pelos prejuízos causados aos Cotistas quando proceder com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento, não sendo, outrossim, responsável pelos prejuízos causados pelos atos praticados ou omissões de qualquer terceiro contratado.

~~**Parágrafo 7º**~~**6º:** No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, cabe ao liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocar a Assembleia Geral de Cotistas no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do Fundo.

~~**Parágrafo 8º**~~**7º:** Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial do Administrador, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

~~**Parágrafo 9º**~~**8º:** O Administrador deverá permanecer no exercício de suas funções, nos termos do Parágrafo 3º acima, mesmo quando a Assembleia Geral de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à Assembleia Geral de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo.

~~**Parágrafo 10º**~~**9º:** Em caso de renúncia ou liquidação judicial ou extrajudicial do Administrador, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

CAPÍTULO V – DA GESTÃO

Artigo 11 O Gestor será o responsável pela gestão dos Ativos Imobiliários, que sejam títulos e valores mobiliários, e dos Outros Ativos do Fundo, competindo-lhe identificar, sugerir e acompanhar os ~~Ativos Imobiliários que compõem o patrimônio do Fundo~~Imóveis, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento,.

Parágrafo 1º: Cabe ao Gestor realizar a gestão profissional dedos Ativos Imobiliários, que sejam títulos e valores mobiliários, e dos Outros Ativos integrantes da carteira do Fundo, em nome do Fundo,~~os referidos Outros Ativos~~, observando as limitações impostas pelo presente regulamento, pelo

Administrador e pela regulamentação em vigor.

Parágrafo 2º: Sem prejuízo do disposto acima compete ao Gestor:

~~I. I~~ Monitoramento de cada investimento realizado pelo Fundo em Ativos Imobiliários e em Outros Ativos;

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

~~II. H~~ Condução e execução de estratégia de saída para os investimentos do Fundo em ~~Ativos Imobiliários, que sejam títulos e valores mobiliários, e em~~ Outros Ativos;

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

~~III. H~~ Elaboração de relatórios dos investimentos realizados pelo Fundo em Ativos Imobiliários e em Outros Ativos;

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

~~IV. IV~~ Realização de propostas de emissão de novas Cotas, sujeita à aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, exceto se por meio do Capital Máximo Autorizado;

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

~~V. V~~ Cumprimento das obrigações estabelecidas no respectivo Contrato de Gestão firmado com o ~~Administrador do Fundo~~; e

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

~~VI. VI~~ Assinar todos e quaisquer documentos necessários para a formalização da aquisição e alienação dos Ativos Imobiliários, ~~que sejam títulos e valores mobiliários~~, e dos Outros Ativos, em nome do Fundo.

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

Artigo 12 Aplica-se ao Gestor as mesmas regras referentes à renúncia, substituição ou descredenciamento previstas no Capítulo IV, ~~com exceção do disposto no Parágrafo Único abaixo.~~

CAPÍTULO VI – DA CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

Artigo 13 As atividades de custódia, tesouraria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo serão realizadas pelo Custodiante, e as atividades de escrituração das Cotas do Fundo serão realizadas pelo Escriturador.

Artigo 14 Os serviços de distribuição de Cotas de cada emissão do Fundo serão prestados por instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários.

Artigo 15 Quaisquer terceiros contratados pelo Fundo, nos termos deste Regulamento, responderão pelos prejuízos causados aos Cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento.

CAPÍTULO VII – DOS OBJETIVOS DO FUNDO

Artigo 16 É objetivo do Fundo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a Política de Investimento definida no Capítulo VIII abaixo, preponderantemente, por meio de investimentos ~~(i) em Ativos Imobiliários, e/ou (ii) em Outros Ativos~~, visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos Cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos ~~Ativos Imobiliários~~ Imóveis do Fundo, e/ou (b) o aumento do valor patrimonial das Cotas

advindo da valorização dos ~~ativos~~ Ativos Imobiliários do Fundo; e/ou (c) a posterior alienação, à vista ou a prazo, dos ~~Ativos Financeiros e~~ Outros Ativos que comporão a carteira do Fundo, conforme permitido por este Regulamento, pela lei e regulamentação expedida pela CVM.

CAPÍTULO VIII – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Artigo 17 O Fundo deverá investir os recursos obtidos com a emissão das Cotas para constituição do Fundo, deduzidas as despesas do Fundo previstas neste Regulamento, em ~~ativos previstos no Artigo 16 acima, durante o Período de Investimento~~ Ativos Imobiliários e Outros Ativos.

Artigo 18 Além das hipóteses de conflito de interesses previstas no Artigo 34 da Instrução CVM 472 e salvo mediante aprovação prévia da maioria dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, é vedada a aplicação de recursos do Fundo em investimentos nos quais participem:

- ~~I.~~ I. o Administrador, o Gestor, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com qualquer percentual do capital social da SPE; ou
- ~~II.~~ II. o Administrador, o Gestor, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com qualquer percentual do valor de aquisição do Ativo Imobiliário.

Artigo 18-A O Fundo deverá investir os recursos obtidos com a emissão das Cotas para constituição do Fundo, deduzidas as despesas do Fundo previstas neste Regulamento, objetivando e priorizando auferir receitas, bem como ganho de capital, mediante a realização de operações com as seguintes características, que somente poderão ser alteradas com prévia anuência dos Cotistas, de acordo com a legislação vigente:

- I. preponderantemente, locação e/ou arrendamento dos Imóveis ~~Alvo adquiridos pelo Fundo~~; e
- II. a compra e venda de ~~Imóveis Alvo e/ou direitos reais sobre Imóveis Alvo, e Outros~~ Ativos Imobiliários.

Parágrafo 1º: O Administrador, mediante aprovação dos Cotistas por meio de Assembleia Geral, poderá, de forma onerosa, ceder e transferir a terceiros os créditos correspondentes à locação, arrendamento ou alienação dos ~~Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo~~ Imóveis e/ou descontar, no mercado financeiro, os títulos que os representarem, inclusive por meio de securitização de créditos imobiliários.

Parágrafo 2º: O Fundo poderá utilizar os seus recursos disponíveis para ampliação, reforma ou restauração dos Imóveis ~~Alvo~~, sendo que, caso o Fundo não possua recursos necessários para tanto, o Administrador poderá realizar uma nova emissão de cotas do Fundo para a captação de tais recursos, nos termos do presente Regulamento.

Parágrafo 3º: O Fundo poderá adquirir ~~Ativos Imobiliários~~ imóveis gravados com ônus reais ou outro tipo de gravames, ~~desde que informado e previamente aprovado pelo Comitê de Investimento~~.

CAPÍTULO IX – DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

Formatado: À direita: 0 cm

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

Artigo 19 Poderão constar do patrimônio do Fundo:

~~I. I~~ Ativos Imobiliários; e

~~II. H~~ Outros Ativos.

Parágrafo 1º: Os bens e direitos integrantes da carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

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

Parágrafo 2º: Os ~~Ativos Imobiliários a serem adquiridos pelo Fundo~~ **Imóveis** devem ser objeto de prévia avaliação pelo Administrador, pelo Gestor ou por Empresa Especializada, observados os requisitos constantes do Anexo 12 da Instrução CVM 472.

Parágrafo 3º: A avaliação dos títulos e valores mobiliários será efetivada pelo Custodiante, conforme o caso, e de acordo com a regulamentação vigente e em seu manual.

Artigo 20 O Gestor 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. A política de voto orienta as decisões do Administrador em assembleias de detentores de títulos e valores mobiliários de titularidade do Fundo, quando aplicável, bem como na negociação e celebração de acordos de sócios ou de acionistas dos emissores dos referidos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo. A política de voto ora referida ficará disponível para consulta pública na rede mundial de computadores, na seguinte página do Gestor: <http://www.taginvest.com.br/arquivos/manual-direito-de-voto.pdf>.

Parágrafo 1º: Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio do Fundo que temporariamente não estiver aplicada em Ativos Imobiliários, deverá ser aplicada em:

I. Outros Ativos; e

II. derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo.

Parágrafo 2º: O Fundo pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em Outros Ativos, para atender suas necessidades de liquidez.

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

CAPÍTULO X – DA POLÍTICA DE EXPLORAÇÃO DOS IMÓVEIS

Artigo 21 Os ~~Ativos Imobiliários representados por imóveis e que integrarão o patrimônio do Fundo poderão ser vendidos ou permutados conforme orientações do Gestor. Caberá ao comprador ou ao permutante (adquirente do imóvel), conforme o caso, dos imóveis vendidos ou permutados o pagamento das despesas relativas à transferência dos imóveis, entre estas os emolumentos e custos dos cartórios de notas e de registro de imóveis, bem como o Imposto de Transmissão de Bens Inter Vivos – ITBI.~~

Parágrafo Único: ~~Os~~ Imóveis ~~Alvo~~ e/ou os direitos reais sobre tais imóveis devem ser localizados no território nacional.

Artigo 22 Não existe qualquer promessa do Fundo, do Administrador, do Gestor ou do Custodiante acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos do Fundo.

Artigo 23 A rentabilidade que o Fundo buscará atingir não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura aos Cotistas.

CAPÍTULO XI – DOS FATORES DE RISCO

Artigo 24 Não obstante a diligência do Administrador, e do Gestor em colocar em prática a Política de Investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador ~~mantenha~~ o Gestor mantenha rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há qualquer garantia de eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Cotista.

Parágrafo Único: A seguir, encontram-se descritos os principais riscos inerentes ao Fundo, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não sejam atualmente de conhecimento do Administrador ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento:

~~I. **Risco de não colocação da Oferta:** O Fundo pode vir a não entrar em funcionamento, caso não seja subscrito o valor total da Oferta no montante previsto no Artigo 33 e seguintes do presente Regulamento, referente à 1ª Emissão ou caso a CVM não o autorize. Na ocorrência destas hipóteses, o Administrador deverá, imediatamente: (i) fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescidas dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo; e (ii) proceder à liquidação do Fundo, anexando a seu requerimento o comprovante de rateio referido no item (i) acima.~~

~~II. **Riscos de Mercado:** O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais.~~

Formatado: Normal, Justificado, Tabulações: 2,54 cm, À esquerda + Não em 2,86 cm

Formatado: À direita: 0 cm

Formatado: Fonte: Não Negrito

Formatado: À direita: 0 cm

Formatado: Normal, Justificado, Não ajustar espaço entre o texto latino e asiático, Não ajustar espaço entre o texto asiático e números, Tabulações: 0 cm, À esquerda



A economia brasileira apresentou diversas alterações desde a implementação do Plano Real. Tais ajustes têm implicado na realização de reformas constitucionais, administrativas, previdenciárias, sociais, fiscais, políticas, trabalhistas, e outras, as quais, em princípio têm dotado o **Paísespaís** de uma estrutura mais moderna, de forma a alcançar os objetivos sociais e econômicos capazes de torná-lo mais desenvolvido e competitivo no âmbito da economia mundial, atraindo dessa forma os capitais de que necessita para o seu crescimento.

Nesse processo, acredita-se no fortalecimento dos instrumentos existentes no mercado de capitais, dentre os quais, destacam-se os **Fundofundos** de investimento imobiliário. Não obstante, a integração das economias acaba gerando riscos inerentes a este processo. Evidentemente, nessas circunstâncias, a economia brasileira se vê obrigada a promover os ajustes necessários, tais como alteração na taxa básica de juros praticada no **Paísespaís**, aumento na carga tributária sobre rendimentos e ganhos de capital dos instrumentos utilizados pelos agentes econômicos, e outras medidas que podem provocar mudanças nas regras utilizadas no nosso mercado.

O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, poderá vir a causar um efeito adverso relevante que resulte em perdas para os Cotistas.

O Governo Federal frequentemente intervém na economia do **Paísespaís** e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicarão aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas, poderão resultar em perdas para os Cotistas. As atividades do Fundo, situação financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das Cotas podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como:

- política monetária, cambial e taxas de juros;
- políticas governamentais aplicáveis às nossas atividades e ao nosso setor;
- greve de portos, alfândegas e receita federal;
- inflação;
- instabilidade social;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- política fiscal e regime fiscal estadual e municipal;
- racionamento de energia elétrica; e
- outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

As políticas futuras do Governo Federal podem contribuir para uma maior volatilidade no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro e dos títulos e valores mobiliários emitidos no exterior por empresas brasileiras. Adicionalmente, eventuais crises políticas podem afetar a confiança dos investidores e do público consumidor em geral, resultando na desaceleração da economia e prejudicando o preço de mercado das Cotas.

BANCOGENIAL.COM.BR

RIO DE
JANEIRO
PHONE:
55 21 3923-3000
3500-3500

SÃO
PAULO
PHONE:
55 11 3206-8000
2920-8000

MIAMI
AFFILIATE
PHONE:
1 212 388-5600

NEW
YORK
PHONE:
1 212 388-5600

Considerando que o investimento em **Fundofundos** de investimento imobiliário é um investimento de longo prazo e voltado à obtenção de renda, pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, podendo, inclusive, acarretar perdas superiores ao capital aplicado para o **Investidorinvestidor** que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário neste curto prazo.

O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelos Governos Federal, Estaduais e Municipais.

III.II. Riscos relacionados à liquidez: A aplicação em cotas de um **Fundefundo** de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os **Fundofundos** de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário.

Sendo assim, os **Fundofundos** de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de **Fundofundos** de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

IV.III. Risco de concentração da carteira do Fundo: Apesar de o Fundo destinar seus recursos preponderantemente a investimentos em Ativos Imobiliários, de acordo com a sua Política de Investimento, inicialmente o Fundo irá adquirir um número limitado de Ativos Imobiliários, o que poderá gerar uma concentração da sua carteira, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes a esses ativos. Também é possível que durante a existência do Fundo os Ativos Imobiliários originados no mercado primário ou negociados no mercado secundário sejam lastreados ou possuam investimentos, de forma mais concentrada, em determinado(s) segmento(s) e, com isto, não seja permitido se fazer uma melhor diversificação da carteira do Fundo.

V.IV. Riscos relativos à rentabilidade do investimento: O investimento em cotas de um **Fundefundo** de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente do investimento a ser realizado pelo Fundo, ~~conforme a gestão de Administrador,~~ em Ativos Imobiliários e em Outros Ativos, excluídas as despesas e encargos previstos para a manutenção do **FUNDOFundo**, na forma deste Regulamento.

Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de resultados que lhes serão pagos a partir da percepção, pelo Fundo, dos valores obtidos a partir da distribuição de rendimentos e da compra e venda de Cotas dos FII investidos, bem como da rentabilidade proporcionada pelos CRI, LCI e



LH que integrem a sua carteira, e pelos resultados obtidos pela venda e/ou rentabilidade dos Outros Ativos.

Adicionalmente, vale ressaltar que haverá um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de início dos investimentos em Ativos Imobiliários, desta forma, os recursos captados pelo Fundo serão aplicados em Outros Ativos, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade esperada do Fundo.

Adicionalmente, cumpre destacar que a ~~Rentabilidade Alvo~~rentabilidade alvo não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia, estimativa, projeção ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador.

A RENTABILIDADE ALVO SERÁ CONSIDERADA PELO ADMINISTRADOR ~~E PELO GESTOR~~ COMO MERO PARÂMETRO PARA A RENTABILIDADE DAS COTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DO SEU REGULAMENTO, NÃO HAVENDO QUALQUER OBRIGAÇÃO OU GARANTIA POR PARTE DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR E/OU DO ~~CONSULTOR DE INVESTIMENTOS~~GESTOR EM ALCANÇAR OU REPRODUZIR A RENTABILIDADE ALVO PARA AS COTAS DO FUNDO.

~~VI.V.~~ Risco de concentração de propriedade de Cotas: Conforme disposto neste Regulamento e, se houver, no ~~Prospecto~~prospecto, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser subscritas por um único Cotista. Portanto, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial das Cotas de determinada ~~Emissão~~emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos, em prejuízo do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários. Ressalta-se que, de acordo com o Inciso III, do parágrafo único, do artigo 3º da Lei n.º 11.033/04, somente não haverá incidência do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelos FII ao Cotista pessoa física titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) das cotas emitidas pelo FII e cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FII, caso as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado e desde que o FII conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas.

~~VII.VI.~~ Risco de diluição: Na eventualidade de novas emissões do Fundo, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no Fundo diluída.

~~VIII.VII.~~ Não existência de garantia de eliminação de riscos: As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do ~~Consultor de Investimentos~~Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador, do ~~Consultor de Investimentos~~Gestor ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

~~IX.VIII.~~ Riscos do prazo: As Cotas de FII, os CRI, as LCI e as LH objeto de investimento pelo Fundo

BANCOGENIAL.COM.BR

RIO DE
JANEIRO
PHONE:
55 21 3923-3000
3500-3500

SÃO
PAULO
PHONE:
55 11 3206-8000
2920-8000

MIAMI
AFFILIATE
PHONE:
1 212 388-5600

NEW
YORK
PHONE:
1 212 388-5600

são aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado no caso das Cotas de FII), que possuem baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado. Neste mesmo sentido, os Outros Ativos têm seu valor calculado através da marcação a mercado.

Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos da carteira do Fundo visando o cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do Fundo pela quantidade de Cotas emitidas até então.

Mesmo nas hipóteses de os ativos da carteira do Fundo virem a não sofrer nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração do Fundo, as Cotas do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelo investidor.

XI.X. Risco de crédito: As obrigações decorrentes de títulos e valores mobiliários, incluindo aquelas relacionadas aos Ativos Imobiliários e aos Outros Ativos estão sujeitas ao cumprimento e adimplemento pelo respectivo emissor. Eventos que venham a afetar as condições financeiras dos emissores, bem como mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, podem prejudicar a capacidade de tais emissores em cumprir com suas obrigações, o que pode trazer prejuízos ao Fundo.

XI.X. Risco do Investimento em Outros Ativos: O Fundo poderá investir parte de seu patrimônio em Outros Ativos e tais ativos podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em Ativos Imobiliários, que sejam títulos e valores mobiliários, e em Outros Ativos serão tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento), e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

XII.XI. Riscos tributários: A Lei n.º 8.668/93, estabelece que os **Fundesfundos** de investimento imobiliário são isentos de imposto de renda sobre a sua receita operacional. Porém a Lei n.º 9.779/99 dispõe que se sujeita à tributação aplicável às pessoas jurídicas, perdendo a isenção mencionada anteriormente, o **Fundefundo** que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como construtor, incorporador ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas.

Ainda de acordo com a Lei 9.799/99, os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelo **Fundefundo**, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso III, da Lei n.º 11.033/04, alterada pela Lei n.º 11.196, de 21 de novembro de 2005, conforme alterada, ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo **Fundefundo** cujas **Cotascotas** sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Esclarece, ainda, o mencionado dispositivo legal, que o benefício fiscal sobre o qual dispõe: (i) será concedido somente nos casos em que o **Fundefundo** possua, no mínimo, 50 (cinquenta) **Cotistascotistas**; e que (ii) não será concedido ao **Cotistacotista** pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das **Cotascotas** do **Fundefundo** ou cujas **Cotascotas** lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo **Fundefundo**.

Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo **FUNDOfundo** estarão sujeitas à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte as mesmas alíquotas aplicáveis às pessoas jurídicas submetidas a esta forma de tributação, nos termos da Lei n.º 9.779/99, circunstância que poderá afetar a rentabilidade esperada para as **Cotascotas** do **Fundefundo**. Não estão sujeitos a esta tributação a remuneração produzida por Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários e Letras de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei n.º 12.024, de 27 de agosto de 2009, conforme alterada.

Ainda, embora as regras tributárias dos **Fundesfundos** estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária.

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

XIII-XII. Riscos Relacionados ao Mercado Imobiliário: O Fundo investirá em **direitos creditórios relacionados a imóveis Ativos Imobiliários**, os quais estão sujeitos aos riscos a seguir elencados que, se concretizados, afetarão os rendimentos das Cotas do Fundo.

XIV-XIII. Risco de desvalorização dos Imóveis: Como os recursos do Fundo **serãopoderão ser** aplicados em **direitos creditórios decorrentes de bens imóveisImóveis**, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração, é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estão localizados os Imóveis **adquiridos para integrar patrimônio do Fundo.** A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do **imóvel investido pelo FundoImóvel**.

XV-XIV. Risco de desapropriação e de sinistro: Dado que o objetivo do Fundo é o de investir em Ativos Imobiliários **que correspondem a direitos creditórios vinculados a imóveis**, eventuais desapropriações, parcial ou total, dos **referidosImóveis ou dos** imóveis a que **estiverestiverem** vinculados os **respectivos** Ativos Imobiliários **poderá, que sejam títulos e valores mobiliários, poderão** acarretar a interrupção, temporária ou definitiva, de **eventuais** pagamentos devidos ao Fundo em decorrência de sua titularidade sobre **os** Ativos Imobiliários. Em caso de desapropriação, o Poder Público deve pagar ao proprietário do imóvel desapropriado, uma indenização definida levando em conta os parâmetros do mercado. No entanto, não existe

garantia que tal indenização seja equivalente ao valor dos ~~direitos creditórios de que o Fundo venha a ser titular em decorrência da titularidade dos~~ Ativos Imobiliários, nem mesmo que tal valor de indenização seja integralmente transferido ao Fundo. Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos Imóveis ou dos imóveis a que estiverem vinculados ~~aos~~ Ativos Imobiliários ~~objeto de investimento pelo Fundo, que sejam títulos e valores mobiliários,~~, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice contratada, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

~~XVI.XV.~~ **Risco das Contingências Ambientais:** Dado que o objetivo do Fundo é o de investir em Ativos Imobiliários ~~que correspondem a direitos creditórios vinculados a imóveis,~~ eventuais contingências ambientais sobre os referidos imóveis ~~Imóveis ou dos imóveis a que estiverem vinculados os Ativos Imobiliários, que sejam títulos e valores mobiliários,~~ podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os titulares dos ~~imóveis, e/ou para os originadores dos direitos creditórios~~ Imóveis ou dos imóveis a que estiverem vinculados os Ativos Imobiliários, que sejam títulos e valores mobiliários, e, eventualmente, promover a interrupção do fluxo de pagamento dos Ativos Imobiliários, circunstâncias que podem afetar a rentabilidade do Fundo.

~~XVII.XVI.~~ **Riscos Relativos à Atividade Empresarial:** É característica das locações, objeto de determinados Imóveis ou dos imóveis a que estiverem vinculados os Ativos Imobiliários ~~do Fundo, sofrerem, que sejam títulos e valores mobiliários,~~ as variações em seus valores em função do comportamento da economia como um todo. Deve ser destacado que alguns fatores podem ocasionar o desaquecimento de diversos setores da economia, principalmente em decorrência de crises econômicas, sejam elas oriundas de outros países ou mesmo do nosso, com reflexos na redução do poder aquisitivo em geral, ou até mesmo pela falta de segurança na localidade onde se situam os Imóveis ou dos imóveis aos quais estão a que estiverem vinculados os ~~direitos creditórios objeto do Fundo~~ Ativos Imobiliários, que sejam títulos e valores mobiliários,, podendo acarretar redução nos valores das locações.

~~XVIII.XVII.~~ **Risco jurídico:** Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

~~XIX.XVIII.~~ **Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas:** A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, à legislação tributária, ~~que~~ podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de valorização das Cotas do Fundo.

~~XX.XIX.~~ **Risco Operacional:** Os ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados e geridos pelo Administrador e/ou pelo Gestor, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma

administração/ e gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas.

~~XXI.~~**XX. Risco de Governança:** Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que **Fundosfundos** de investimento imobiliário tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros, a liquidação antecipada do Fundo.

~~XXII.~~**XXI. Demais riscos:** O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

Artigo 25 As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, **do Gestor**, da instituição responsável pela distribuição pública das Cotas, do Custodiante, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC ou de qualquer outro mecanismo de seguro.

CAPÍTULO XII – DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Artigo 26 A Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á, ordinariamente, até **120 (cento e vinte) dias após o dia 30 de abril de cada ano, término do exercício social** para deliberar sobre a matéria prevista no inciso ~~(H)~~ do Parágrafo 1º abaixo, e, extraordinariamente, sempre que convocada na forma prevista neste Capítulo.

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

- I. tomar, anualmente, as contas relativas ao Fundo e deliberar sobre as demonstrações contábeis apresentadas pelo Administrador;
- II. deliberar sobre a emissão e distribuição de novas Cotas, exceto se por meio do Capital Máximo Autorizado;
- III. deliberar sobre a alteração deste Regulamento, ressalvada a hipótese prevista no Artigo 26, Parágrafo 2º deste Regulamento;
- IV. deliberar sobre a destituição e/ou substituição do Administrador e a escolha de seu(s) respectivo(s) substituto(s);
- ~~V. deliberar sobre a destituição e/ou substituição da instituição responsável pela distribuição pública das Cotas e/ou do Custodiante e escolha de seus respectivos substitutos;~~
- ~~VI.~~**V.** deliberar sobre a fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;

Formatado: À direita: 0 cm

Formatado: Recuo: À esquerda: 0 cm, Deslocamento: 0,75 cm, Tabulações: Não em 1 cm

Formatado: Recuo: À esquerda: 0 cm, Deslocamento: 0,75 cm

Formatado: Recuo: À esquerda: 0 cm, Deslocamento: 0,75 cm, Tabulações: Não em 1 cm

Formatado: Recuo: À esquerda: 0 cm, Deslocamento: 0,75 cm

Formatado: Recuo: À esquerda: 0 cm, Deslocamento: 0,75 cm, Tabulações: Não em 1 cm

Formatado: Recuo: À esquerda: 0 cm, Deslocamento: 0,75 cm

Formatado: Recuo: À esquerda: 0 cm, Deslocamento: 0,75 cm, Tabulações: Não em 1 cm

Formatado: Recuo: À esquerda: 0 cm, Deslocamento: 0,75 cm

Formatado: Recuo: À esquerda: 0 cm, Deslocamento: 0,75 cm, Tabulações: 0 cm, À esquerda + Não em 1 cm + 12,02 cm

~~VII-VI.~~ deliberar sobre a dissolução e liquidação do Fundo;

~~VIII-VII.~~ deliberar sobre as eventuais reavaliações dos Ativos Imobiliários e Outros Ativos integrantes da carteira do Fundo, que não as avaliações periódicas previstas na regulamentação aplicável;

~~IX-VIII.~~ deliberar sobre alterações na Taxa de Administração-;

~~X-IX.~~ alteração do Prazo de Duração do Fundo;

~~XI.~~ deliberar sobre a prorrogação do Período de Investimento por um prazo adicional de 2 (dois) anos;

~~XII.~~ encerrar antecipadamente o Período de Investimento

~~XIII-X.~~ apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo;

~~XIV-XI.~~ eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o artigo 25 da Instrução CVM nº 472/08, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

~~XV-XII.~~ aprovação de matérias que possam vir a configurar uma situação de Conflito de Interesses; e

~~XVI-XIII.~~ deliberar sobre a destituição e/ou substituição do Gestor e a escolha de seu(s) respectivo(s) substituto(s).

Parágrafo 2º: O regulamento pode ser alterado, independentemente da ~~assembleia geral~~**Assembleia Geral de Cotistas**, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as cotas 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 do administrador ou dos prestadores de serviços do fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e (iii) envolver redução das taxas de administração, de custódia ou de performance. As alterações referidas nos incisos I e II devem ser comunicadas aos Cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas. A alteração referida no inciso III deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

Parágrafo 3º: Por ocasião da assembleia geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas ou o representante dos cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao ~~administrador do fundo~~**Administrador**, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia geral, que passará a ser ordinária e extraordinária.

Parágrafo 4º: O pedido de que trata o Parágrafo 3º acima deve vir acompanhado de eventuais

Formatado: Recuo: À esquerda: 0 cm, Deslocamento: 0,75 cm, Tabulações: 0 cm, À esquerda

Formatado: Recuo: À esquerda: 0 cm, Deslocamento: 0,75 cm

Formatado: Recuo: À esquerda: 0 cm, Deslocamento: 0,75 cm, Tabulações: 0 cm, Tabulação de lista



documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do artigo 19-A da Instrução CVM 472, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia geral ordinária.

Parágrafo 5º: O percentual de que trata o parágrafo 3º acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da ~~assembleia~~[Assembleia Geral de Cotistas](#).

Parágrafo 6: A Assembleia Geral de Cotistas poderá ainda, a qualquer momento, nomear até dois representantes para exercerem as funções de fiscalização e de controle gerencial das aplicações do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas, cujo prazo de mandato será de 1 (um) ano.

Parágrafo 7º: 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 8º: Salvo disposição contrária neste Regulamento, os representantes de Cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, permitida a reeleição.

Parágrafo 9º: A função de representante dos Cotistas é indelegável.

Parágrafo 10º: Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas prevista no caput deste Artigo pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme estabelecido no Artigo 26 da Instrução CVM 472:

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

públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

Artigo 27 Caso a Assembleia Geral de Cotistas delibere por qualquer alteração a este Regulamento relacionada às atividades de custódia qualificada desempenhadas pelo Custodiante, este poderá requerer, caso não concorde, justificadamente, com referida alteração, a rescisão do contrato celebrado com o Administrador, observados os procedimentos previstos no referido instrumento. Nesta hipótese, o Custodiante não será responsável pela verificação do atendimento de novas obrigações relacionadas às atividades de custódia qualificada, a partir da data da alteração deste Regulamento que deu ensejo ao término do contrato de custódia. Caso o Custodiante não se pronuncie a respeito da alteração deste Regulamento acima mencionada, ou caso se manifeste em desacordo com os procedimentos previstos no contrato de custódia, serão consideradas aceitas tacitamente alterações promovidas pela Assembleia Geral de Cotistas em relação às novas obrigações impostas ao Custodiante.

Artigo 28 A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, por meio de correio eletrônico (*e-mail*), contendo, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.

Parágrafo 1º: A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais Ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais Extraordinárias, contado o prazo (i) da data de comprovação de recebimento da convocação pelos Cotistas, quando realizada via correspondência, ou (ii) da data da publicação do edital de convocação, conforme o caso.

Parágrafo 2º: Não se realizando a Assembleia Geral de Cotistas, será enviado um novo anúncio de segunda convocação por meio de correio eletrônico (*e-mail*), com antecedência mínima de 05 (cinco) dias.

Parágrafo 3º: Para efeito do disposto no Parágrafo 2º acima, admite-se que a segunda convocação da Assembleia Geral de Cotistas seja providenciada juntamente com a correspondência ou o anúncio de primeira convocação, conforme o caso, sendo que, nesse caso, deverá ser observado o prazo previsto no Parágrafo 1º acima.

Parágrafo 4º: Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á no local onde o Administrador tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, a correspondência encaminhada por correio eletrônico endereçada aos Cotistas indicará, com clareza, o lugar da reunião.

Parágrafo 5º: Independentemente das formalidades previstas neste Artigo, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

Parágrafo 6º: O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, em Assembleias Gerais de Cotistas:

I. em sua página na rede mundial de computadores;

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

II. ~~II~~ no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e

III. ~~III~~ na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do FII sejam admitidas à negociação.

Parágrafo 7º: Nas Assembleias Gerais Ordinárias, as informações de que trata o Parágrafo 6º acima, incluem, no mínimo, aquelas referidas no Artigo ~~5556~~, inciso III, alíneas "a" a "c", sendo que os relatórios dos representantes dos cotistas, deverão ser divulgados até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

Parágrafo 8º: Sempre que a ~~assembleia geral~~ **Assembleia Geral de Cotistas** for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata o Parágrafo 6º incluem as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

Artigo 29 A Assembleia Geral de Cotistas também pode reunir-se por convocação do Administrador, ou de Cotistas detentores de Cotas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas, observados os procedimentos do Artigo 28 acima.

Artigo 30 A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de pelo menos 01 (um) Cotista, correspondendo cada Cota ao direito de 01 (um) voto na Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 1º: As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão tomadas por maioria simples de votos dos Cotistas presentes, ressalvado o disposto no parágrafo abaixo.

Parágrafo 2º: As deliberações relativas às matérias previstas nos incisos (iii), (iv), (vi), (vii), (ix), (xiii) e (xv) do Parágrafo 1º do Artigo 26, acima, dependerão de aprovação por maioria de votos, em Assembleia Geral de Cotistas, por Cotas que representem:

I. ~~I~~ 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

II. ~~II~~ metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

Parágrafo 3º: Os percentuais de que trata o Parágrafo 2º acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da ~~assembleia~~ **Assembleia Geral de Cotistas**, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Parágrafo 4º: Nas matérias dispostas no Parágrafo 2º acima, o Administrador, pessoas ligadas, coligadas, controladas e controladoras, bem como seus respectivos sócios e parentes em 2º grau, na qualidade de Cotista, não terão direito a voto.

Parágrafo 5º: Somente podem votar na Assembleia Geral os Cotistas do Fundo, seus representantes

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

Formatado: Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

Formatado: Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

Formatado: À direita: 0 cm

legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano, ~~desde que, até 3 (três) dias antes da data fixada para a realização da Assembleia Geral de Cotistas, o Cotista esteja devidamente inscrito no livro de "Registro dos Cotistas" e suas Cotas estejam devidamente integralizadas e depositadas na conta de depósito.~~

Parágrafo 6º: Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo:

- I. o Administrador ou Gestor;
- II. os sócios, diretores e funcionários do Administrador;
- III. empresas ligadas ao Administrador, 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 7º: Não se aplica a vedação prevista neste Artigo quando:

- ~~I.~~ ~~I~~ os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos incisos I a IV do Parágrafo 5º acima;
- ~~II.~~ ~~II~~ houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou
- ~~III.~~ ~~III~~ todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme o parágrafo 2º do Artigo 12 da Instrução CVM 472.

Artigo 31 As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizada em carta, telegrama, correio eletrônico (*e-mail*), ambos com confirmação de recebimento, a ser dirigido pelo Administrador a cada Cotista para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos.

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

Parágrafo 2º: Considerar-se-á que os Cotistas que não se pronunciarem no prazo máximo estabelecido no *caput* deste Artigo (30 (trinta) dias corridos) estarão de pleno acordo com a proposta ou sugestão do Administrador, desde que tal observação conste do processo de consulta.

Formatado: Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

Formatado: À direita: 0 cm

Formatado: À direita: 0 cm



Parágrafo 3º: Nos casos de consulta formal aos cotistas, observar-se-á os prazos previstos nos Artigos 28 e 57 deste Regulamento, conforme aplicável, nos termos da ICVM 472.

Artigo 32 Qualquer deliberação tomada na referida Assembleia Geral de Cotistas somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da ~~Ataata~~ da Assembleia Geral de Cotistas, contendo o inteiro teor das deliberações, bem como do Regulamento devidamente alterado e consolidado, conforme o caso.

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

Artigo 33 O patrimônio do Fundo será formado pelas Cotas, de classe única, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos neste Regulamento referente à emissão de Cotas.

Parágrafo 1º: As Cotas, correspondentes a frações ideais do patrimônio do Fundo, serão escriturais e nominativas, e garantirão aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

Parágrafo 2º: O patrimônio inicial do Fundo será formado pelas Cotas representativas da ~~presenteprimeira~~ emissão, nos termos abaixo.

Parágrafo 3º: Serão emitidas até 63.000 (sessenta e três mil) Cotas de série única, totalizando até R\$63.000.000,00 (sessenta e três milhões de reais), as quais deverão ser subscritas até o final do período de 6 (seis) meses contado da data de início da Oferta, podendo ser prorrogado por igual período, cabendo ao coordenador líder realizar a comunicação de que trata o artigo 8º da Instrução CVM 476, observado que a subscrição ou aquisição dos valores mobiliários objeto da oferta de distribuição deve ser realizada no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data de início da Oferta.

Parágrafo 4º: As Cotas serão objeto de oferta pública de distribuição, com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476 ("Oferta"), a qual será realizada e liderada pelo Administrador, em regime de melhores esforços, podendo contratar terceiros devidamente habilitados para prestar tais serviços, sempre em conformidade com o disposto no Regulamento e nos demais documentos a serem celebrados no âmbito da Oferta.

Parágrafo 5º: Os investidores, por ocasião da subscrição, deverão fornecer, por escrito, declaração nos moldes da minuta do Boletim de Subscrição, atestando que estão cientes de que: ~~I-(i)~~ a oferta não foi registrada na CVM; e ~~H-(ii)~~ as cotas ofertadas estão sujeitas às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476.

Parágrafo 6º: No ato de subscrição das Cotas, o Cotista deverá assinar o respectivo Boletim de Subscrição, que conterá todas as disposições referentes ao valor comprometido de cada cotista em relação ao Fundo e à sua forma de integralização, observado os prazos e procedimentos operacionais da B3.

Parágrafo 7º: Para fins de cálculo do preço de integralização, o valor unitário das Cotas, na(s) data(s) de liquidação das Cotas, é de R\$ 1.000,00 (um mil reais).

Formatado: À direita: 0 cm

Formatado: À direita: 0 cm



Parágrafo 8º: Na emissão de Cotas do Fundo deve ser utilizado o preço de integralização da Cota no mesmo dia ao da efetiva disponibilidade dos recursos depositados pelo investidor diretamente na conta do Fundo.

Parágrafo 9º: O valor mínimo para subscrição por cotista é de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Não haverá valor individual máximo de subscrição por investidor, ficando desde já ressalvado que se o investidor for o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo, que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Parágrafo 10º: O cotista que não fizer o pagamento nas condições previstas neste Regulamento ou no respectivo Boletim de Subscrição, ficará de pleno direito constituído em mora, sujeitando-se ao pagamento de seu débito, atualizado pelo IGP-M, *pro rata temporis*, e de uma multa mensal de 1% sobre o débito corrigido, cujo montante será revertido em favor do Fundo.

Parágrafo 11º: As ~~cotas~~Cotas serão negociadas exclusivamente em mercado de bolsa operacionalizado pela B3.

Parágrafo 12º: Fica facultada a subscrição parcial das Cotas integrantes da primeira emissão descrita no ~~caput~~Parágrafo 3º do presente artigo, bem como o cancelamento do saldo não colocado, nos termos do Artigo 13 da Instrução CVM 472/08, observada a quantidade mínima de 1.000 (mil) Cotas, ou seja, de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

Parágrafo 13º: Será admitida a subscrição por um mesmo investidor de todas as Cotas emitidas pelo Fundo. Não haverá, portanto, requisitos de diversificação dos detentores das Cotas do Fundo.

Parágrafo 14º: Não há limite máximo de subscrição por investidor, podendo um único investidor subscrever a totalidade das ~~quotas~~Cotas emitidas pelo Fundo.

Artigo 34 As Cotas serão mantidas em conta de depósito em nome de seus Cotistas junto ao Escriturador, e o extrato da conta de depósito comprovará a propriedade e a quantidade de Cotas detidas pelos Cotistas, conforme registros do Fundo.

Artigo 35 O valor patrimonial das Cotas, após a data de início do Fundo, será o resultante da divisão do valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado pelo número de Cotas.

Artigo 36 Após o encerramento da primeira distribuição de Cotas do Fundo, este poderá emitir novas Cotas mediante ato particular do Administrador, independentemente de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas e de alteração deste Regulamento, assegurado aos cotistas o direito de preferência nos termos da Instrução CVM 472, no montante de até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), incluindo as cotas referentes à 1ª emissão de cotas do Fundo efetivamente subscritas e integralizadas ("Capital Máximo Autorizado"), sendo que o valor de cada nova Cota, conforme recomendação do Gestor, deverá ser fixado, preferencialmente, tendo em vista (a) a média do valor das cotas do Fundo no mercado secundário, (b) 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; ou ainda também (c) as perspectivas de rentabilidade do Fundo. Em caso de emissões de novas cotas até o limite do Capital Máximo Autorizado, caberá ao Administrador a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas. Nos demais casos, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado por meio de Assembleia Geral, conforme recomendação do Gestor.

Parágrafo 1º: Os Cotistas do Fundo poderão ter direito de preferência para subscrever as novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações no patrimônio do Fundo, nas condições que venham a ser estabelecidas no ato de aprovação do Administrador ou na ~~assembleia geral~~Assembleia Geral de Cotistas que deliberar pela nova oferta de Cotas do Fundo, conforme o caso.

Parágrafo 2º: As informações relativas ao ato de aprovação do Administrador ou à Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso, que aprovou a nova emissão, bem como do instrumento de confirmação do exercício do direito de preferência pelo Cotista, estarão disponíveis a partir da data da Assembleia Geral de Cotistas, na sede do Administrador.

Artigo 37 O ato de aprovação do Administrador ou a Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre novas emissões de Cotas definirá as respectivas condições para subscrição e integralização de tais Cotas, observado o disposto na legislação aplicável, devendo informar na documentação da oferta: (i) a data-base para exercício do direito de preferência pelos Cotistas do Fundo; (ii) a eventual possibilidade ou vedação de cessão do direito de preferência; e (iii) a concessão do prazo de 10 (dez) Dias Úteis para exercício do direito de preferência, conforme procedimento operacionais da B3.

Parágrafo 1º: As novas Cotas terão direitos, taxas, despesas e prazos iguais aos conferidos às demais Cotas.

Parágrafo 2º: Quando assim exigido pela legislação e regulamentação aplicáveis, a distribuição das Cotas deverá ser precedida do registro na CVM da correspondente oferta pública.

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

~~I. I~~ nome e qualificação do subscritor;

~~II. II~~ número de Cotas subscritas;

~~III. III~~ preço de subscrição e valor total a ser integralizado; e

~~IV. IV~~ condições para integralização de Cotas.

Artigo 39 As Cotas deverão ser subscritas até o final do ~~Período~~período de ~~Distribuição indicado neste Regulamento~~distribuição, conforme descrito nos documentos relativos a tal emissão, obedecendo os prazos estabelecidos na norma aplicável.

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

Artigo 40 A integralização das Cotas deverá ser feita à vista ou mediante chamada de capital do Administrador, nos termos do Parágrafo 3º abaixo, observados os termos do Boletim de Subscrição em (i) moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade do Fundo, ~~e/ou (ii) Ativos Imobiliários, bem como em Imóveis e~~ direitos reais sobre estes, nos termos dos artigos 11 e 12 da Instrução CVM 472, conforme previsto em cada Boletim de Subscrição, ~~e/ou (iii) pela conferência de títulos e valores mobiliários na integralização de cotas, com o estabelecimento de critérios detalhados e precisos para a adoção desses procedimentos.~~ No ato da integralização, o Cotista receberá comprovante da respectiva integralização, autenticado pelo Custodiante.

Formatado: Fonte: Não Itálico

Formatado: Fonte: Não Itálico

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

Parágrafo 2º: A integralização de Cotas do Fundo em moeda corrente nacional poderá ser efetuada por meio de débito em conta corrente, transferência eletrônica disponível ou por qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

Parágrafo 3º: A integralização de Cotas do Fundo em moeda corrente nacional poderá ser realizada por meio de chamadas de capital realizadas pelo Administrador. As chamadas de capital deverão ocorrer por meio do envio, com, no mínimo, 2 (dois) dias úteis de antecedência, de correio eletrônico dirigido para os Cotistas, conforme as informações constantes no respectivo Boletim de Subscrição. As importâncias recebidas na integralização das Cotas serão depositadas na conta segregada do Fundo e aplicadas conforme definido neste Regulamento, sendo que o comprovante de depósito ou transferência bancária para a conta do Fundo será considerado como comprovante de integralização das Cotas pelo Cotista.

Parágrafo 4º: A integralização em bens e direitos deverá ser feita com base em laudo de avaliação, no mesmo prazo estabelecido para a integralização em moeda corrente nacional, a ser elaborado por empresa indicada pelo Gestor ou Administrador.

~~**Parágrafo 5º:** A integralização em Ativos Imobiliários prevista no Artigo 40 supra, deverá ocorrer no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados de assinatura do boletim de subscrição.~~

Artigo 41 De acordo com o disposto no Artigo 2º da Lei nº 8.668 e no Artigo 9º da Instrução CVM 472, as Cotas do Fundo não são resgatáveis, exceto pelo decurso do Prazo de Duração do Fundo.

Artigo 42 Observadas as restrições aplicáveis na legislação e regulamentação pertinentes ao Fundo e às espécies de ofertas públicas de distribuição de Cotas, as Cotas emitidas pelo Fundo, depois de estarem integralizadas, poderão ser registradas para negociação no Mercado Secundário.

Parágrafo 1º: Os Cotistas não terão direito de preferência na aquisição das Cotas negociadas no Mercado Secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes, conforme disposto neste Artigo.

Parágrafo 2º: A aquisição das Cotas pelo investidor mediante operação realizada no Mercado Secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento, em especial: (i) às disposições relativas à Política de Investimento; e (ii)

aos riscos inerentes ao investimento no Fundo, ficando obrigado, a partir da data da aquisição das Cotas, aos termos e condições deste Regulamento.

Artigo 43 O Administrador deverá comunicar e orientar os Cotistas acerca de alterações no tratamento tributário do Fundo, mas não poderá, de ofício, adotar quaisquer medidas a fim de evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo e/ou aos seus ~~cotistas~~**Cotistas**.

CAPÍTULO XIV – DOS EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO

Artigo 44 Na hipótese de liquidação do Fundo, os titulares de Cotas terão o direito de partilhar o patrimônio na proporção dos valores previstos para resgate das Cotas e no limite dos referidos valores, na data de liquidação, sendo vedado qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas.

Parágrafo único: Nas hipóteses de liquidação do fundo, o Auditor Independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo. Das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo deverá constar a análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Artigo 45 O Fundo entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos deste Regulamento.

Artigo 46 O Fundo poderá ser liquidado, mediante deliberação de seus Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, na ocorrência dos seguintes eventos:

~~I.~~ **I.** caso seja deliberado em Assembleia Geral de Cotistas, respeitado o disposto no inciso (viii) do Parágrafo 1º do Artigo 26 deste Regulamento; e

Formatado: Numerada + Nível: 1 +
Estilo da numeração: I, II, III, ... +
Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita +
Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em:
1,27 cm

~~II.~~ **II.** desinvestimento de todos os Ativos Imobiliários.

Formatado: Numerada + Nível: 1 +
Estilo da numeração: I, II, III, ... +
Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita +
Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em:
1,27 cm

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

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

Artigo 47 Encerrados os procedimentos referidos no *caput* do Artigo 46 acima, a Assembleia Geral de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas do Fundo ainda em circulação.

Artigo 48 Sem prejuízo dos procedimentos previstos neste Regulamento, por ocasião do término do Prazo de Duração do Fundo ou ainda na hipótese de a Assembleia Geral de Cotistas referida acima



não chegar a uma decisão referente aos procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas, o pagamento do resgate poderá se dar por meio da entrega de ativos bens imóveis e direitos sobre estes do Fundo aos Cotistas.

Parágrafo 1º: Nos termos do *caput* deste Artigo, na hipótese do Administrador encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ~~ativos que compõem a carteira do Fundo,~~ bens imóveis, e direitos sobre imóveis ~~e/ou ativos daque compõem a~~ carteira do Fundo, estes serão dados em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de Cotas detidas por cada titular sobre o valor total das Cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizados a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

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

Parágrafo 3º: Caso os titulares das Cotas não procedam à eleição do administrador do condomínio no prazo de 30 (trinta) dias do recebimento da notificação referido nos Parágrafos acima, esta função será exercida pelo titular de Cotas que detenha o maior número de Cotas em circulação.

Parágrafo 4º: A regra de constituição de condomínio prevista no Parágrafo 3º acima é aplicável também nas amortizações de Cotas previstas neste Regulamento.

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

~~**Parágrafo 6º**~~ **Parágrafo 5º:** O Custodiante e/ou empresa por ele contratada fará a guarda dos ativos integrantes da carteira do Fundo pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias, contados da notificação referida no Parágrafo 2º acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará, ao Administrador e ao Custodiante, data, hora e local para que seja feita a entrega dos ~~títulos~~ bens imóveis e ~~valores mobiliários~~ direitos sobre imóveis aos Cotistas. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover a consignação dos ~~títulos~~ bens imóveis e ~~valores mobiliários~~ direitos sobre imóveis da carteira do Fundo na forma do Artigo 334 do Código Civil Brasileiro.

~~**Parágrafo 7º**~~ **6º:** Quando da liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

Parágrafo 8º7º: Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo, análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

CAPÍTULO XV – DOS ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 49 Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas que lhe serão debitadas pelo Administrador:

- I. ~~I~~ a Taxa de Administração;
- II. ~~II~~ ~~taxas, inclusive decorrentes de registros e de comunicações a órgãos reguladores~~ ~~taxas~~, impostos, ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- III. ~~III~~ gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas no Regulamento ou na Instrução CVM 472;
- IV. ~~IV~~ gastos da ~~oferta~~ ~~Oferta~~, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, ~~inclusive despesas de propaganda e distribuição~~;
- V. ~~V~~ honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo, ~~que não poderá, em nenhuma hipótese, ultrapassar a importância de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) por exercício social, salvo se aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas~~;
- VI. ~~VI~~ comissões, emolumentos, ~~honorários para contratação de serviços legais, fiscais, contábeis, de laudos técnicos independentes para validação de custos de construção e para medições de obras, avaliações econômico financeiras e due diligences e quaisquer outras despesas pagos~~ sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, ~~avaliação, permuta~~ ~~locação~~ ou arrendamento dos imóveis que compoñham seu patrimônio ~~direta ou indiretamente~~;
- VII. ~~VII~~ honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas ~~(i) para a emissão de parecer legal acerca da legalidade e regularidade dos Ativos Imobiliário a serem adquiridos pelo Fundo e (ii)~~ para a defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- VIII. ~~VIII~~ honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II ~~e~~, III ~~e~~ IV do Artigo ~~3031~~ da Instrução CVM 472;
- IX. ~~IX~~ gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções;

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

~~X. X~~ gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral de Cotistas;

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

~~XI. XI~~ taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo;

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

~~XII. XII~~ honorários da Empresa de Avaliação e demais gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

~~XIII. XIII~~ gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

~~XIV. XIV~~ taxas de ingresso e saída dos Fundosfundos de que o Fundo seja cotista, se for o caso

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

~~XV. XV~~ despesas com o registro de documentos em cartório; e

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

~~XVI. XVI~~ honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no art. 25 da Instrução CVM 472.

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

Parágrafo Único 1º: Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correrão por conta do Administrador, ~~salvo decisão contrária.~~

Parágrafo 2º: ~~O Administrador pode estabelecer que parcelas da Assembleia GeraTaxa de CotistasAdministração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados.~~

Parágrafo 3º: ~~Caso o somatório das parcelas a que se refere o Parágrafo 2º exceda o montante total da Taxa de Administração, correrá às expensas do Administrador o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.~~

Parágrafo 4º: ~~Os encargos previstos no inciso IV do caput em relação às ofertas primárias de distribuição poderão ser arcados pelos subscritores de novas cotas no âmbito de tais ofertas.~~

Artigo 50 Mensalmente, a partir da Data da 1ª Integralização de Cotas e até a liquidação do Fundo, o Administrador obriga-se a utilizar as disponibilidades do Fundo para atender às exigibilidades do Fundo, obrigatoriamente, na seguinte ordem de prioridade:

Formatado: Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

~~I. H~~ pagamento da multa de destituição sem justa causa;

Formatado: Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

~~I. H~~ pagamento dos encargos do Fundo descritos no Artigo acima;

Formatado: Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

~~II. HH~~ pagamento de rendimentos aos Cotistas;

Formatado: Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

~~III. IV~~ pagamento pela aquisição de bens e direitos para carteira do Fundo; e

~~IV. V~~ formação de reserva para pagamento das despesas relacionadas à liquidação do Fundo, ainda que exigíveis em data posterior ao encerramento de suas atividades.



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

CAPÍTULO XVI – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 51 O exercício social do Fundo tem duração de 12 (doze) meses, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 52 O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada das escriturações relativas ao Administrador.

Artigo 53 As demonstrações financeiras do Fundo estarão sujeitas às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente pelo Auditor Independente, o qual se encontra devidamente registrado na CVM.

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

Parágrafo 2º: Anualmente, será contratada, pelo Administrador, às expensas do Fundo, uma avaliação econômico-financeira dos ativos do Fundo para atualização de seu valor.

CAPÍTULO XVII – DA DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Artigo 54 Os rendimentos auferidos pelo Fundo dependerão do resultado obtido em razão de suas atividades.

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

Parágrafo 2º: Não obstante, o Fundo poderá, com base em balanço ou balancete intermediário, mensal ou trimestral, e a critério do Administrador ~~definirá se haverá ou não a distribuição de, distribuir~~ rendimentos, a título de antecipação dos resultados do semestre a que se refiram, sendo que eventual saldo não distribuído como antecipação será pago com base nos balanços semestrais acima referidos.

Parágrafo 3º: Havendo resultado a ser distribuído aos Cotistas, conforme acima disposto, o Administrador informará a data de pagamento, que deverá ser no 10º (décimo) Dia Útil subsequente ao término do referido período de apuração, e o valor a ser pago por Cota.

Parágrafo 4º: Farão jus aos rendimentos de que trata o Parágrafo 1º acima os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do último Dia Útil de cada mês imediatamente anterior ao do pagamento, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Custodiante.

Parágrafo 5º: Entende-se por lucros auferidos pelo Fundo o produto decorrente do recebimento dos lucros devidamente auferidos pelos Ativos Imobiliários, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em Outros Ativos, excluídos os custos relacionados, as despesas ordinárias, as despesas extraordinárias, ~~despesas relacionadas a realização do Projeto Alvo~~ e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

CAPÍTULO XVIII – DA PUBLICIDADE E DA REMESSA DE DOCUMENTOS

Artigo 55 No ato de seu ingresso no Fundo, o Cotista receberá do Administrador ou do coordenador líder da Oferta, obrigatória e gratuitamente, um exemplar deste Regulamento, devendo expressamente concordar com o conteúdo deste Regulamento e consentir em se vincular aos seus termos e condições, mediante assinatura do Boletim de Subscrição.

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

Parágrafo 2º-2º: O Cotista do Fundo poderá obter maiores informações, bem como cópias dos documentos relativos ao Fundo na sede do Administrador e/ou nos endereços eletrônicos indicados abaixo.

Rua Iguatemi, n.º 151, 19ª Praia de Botafogo 228, 9º andar (parte)
Itaim Bibi, São Paulo – SP
Botafogo, Rio de Janeiro – RJ
CEP 01451-01122250-906
Telefone: (21) 3923-3000/(11) 3133-0350/3206-8000
Fax: (11) 3133-0360
E-mail: fii@brltrust.com.br
Website: www.brltrust.com.br
E-mail: middleadm@bancogenial.com
Website: https://www.bancogenial.com/

Artigo 56 O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

I. I mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução CVM 472;

II. II trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução CVM 472;

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

- a) a) as demonstrações financeiras
- b) b) o parecer do auditor independente; e

Formatado

Formatado: Fonte: Não Itálico, Português (Brasil)

Formatado: Fonte: Não Itálico

Formatado: Fonte: Não Itálico, Português (Brasil)

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 2 + Estilo da numeração: a, b, c, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Esquerda + Alinhado em: 1,9 cm + Recuar em: 2,54 cm

~~c) e)~~ o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

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

~~V. V~~ até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Ordinária; e

~~VI. VI~~ no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral Ordinária.

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

Parágrafo 2º: O Administrador deverá entregar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM 472 atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas Cotas.

Artigo 57 O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas, em sua página na rede mundial de computadores, os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

~~I. I~~ edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias Gerais de Cotistas extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;

~~II. H~~ até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas extraordinária;

~~III. III~~ fatos relevantes;

~~IV. IV~~ até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pelo Fundo, nos termos do artigo 45, § 4º, da Instrução CVM 472 e com exceção das informações mencionadas no item 7 do Anexo 12 à Instrução CVM 472 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia do ~~fundo~~Fundo;

~~V. V~~ no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral Extraordinária; e

~~VI. VI~~ em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso V do artigo 39 da Instrução CVM 472.

Parágrafo 1º: Considera-se relevante, para os efeitos do inciso III acima, qualquer deliberação da Assembleia Geral de Cotista ou do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável:

~~I. I~~ na cotação das cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados;

~~II. H~~ na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as cotas; e

~~III. III~~ na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados

Parágrafo 2º: São exemplos de ato ou fato relevantes:

- ~~I. I~~ a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou ao Cotista;
- ~~II. II~~ o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas do Fundo;
- ~~III. III~~ a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos Imóveis ~~Alve~~ destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo em sua rentabilidade;
- ~~IV. IV~~ o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade do Fundo;
- ~~V. V~~ contratação de formador de mercado ou o término da prestação do serviço;
- ~~VI. VI~~ propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira do Fundo;
- ~~VII. VII~~ a venda ou locação dos Imóveis ~~Alve~~ de propriedade do Fundo destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo em sua rentabilidade;
- ~~VIII. VIII~~ alteração do Gestor ou Administrador;
- ~~IX. IX~~ fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo ou qualquer outra operação que altere substancialmente a sua composição patrimonial;
- ~~X. X~~ alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de cotas do Fundo;
- ~~XI. XI~~ cancelamento da listagem do Fundo ou exclusão de negociação de suas Cotas;
- ~~XII. XII~~ desdobramentos ou grupamentos de Cotas; e
- ~~XIII. XIII~~ emissão de cotas nos termos do inciso VIII do art. 15 da Instrução CVM 472.

Artigo 58 A publicação de informações referidas neste Capítulo, bem como de todas as demais informações e documentos relativos ao Fundo, deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

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

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

Formatado: Parágrafo da Lista, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm

Formatado ...



Artigo 59 O comunicado, envio, divulgação e/ou disponibilização, pelo Administrador, de quaisquer informações, comunicados, cartas e documentos, cuja obrigação esteja disposta neste Regulamento ou na regulamentação vigente, será realizado por meio de correio eletrônico (*e-mail*).

Parágrafo 1º: Fica facultado aos Cotistas solicitar, de forma expressa, por meio de declaração entregue ao Administrador, o envio das informações previstas no *Caput* deste artigo por meio físico, sendo que nestes casos os custos de envio serão suportados pelos Cotistas que optarem por tal recebimento.

Parágrafo 2º: Manifestações de Cotistas, tais como voto, ciência, concordância ou quaisquer outras formas dispostas neste Regulamento ou na regulamentação vigente, poderão ser encaminhadas ao Administrador por meio de correio eletrônico, desde que o endereço eletrônico de origem seja (i) previamente cadastrado pelos Cotistas na base de dados do Administrador, ou (ii) assinado digitalmente por meio de assinatura eletrônica e/ou sistema de chave-pública.

CAPÍTULO XIX – DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 60 Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Administrador, que cabiam ao *de cujus* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

Artigo 61 Fica eleito o foro da comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para propositura de quaisquer ações judiciais relativas ao Fundo ou a questões decorrentes da aplicação deste Regulamento.