REGULAMENTO DO
ARAR TERRAS II FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

Vigente em 22 de abril de 2026.

SUMÁRIO

REGULAMENTO DA CLASSE ÚNICA DO ARAR TERRAS II FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA 3
CAPÍTULO I - DO FUNDO 3
ANEXO DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DO ARAR TERRAS II FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA 6
CAPÍTULO I – DO OBJETO DA CLASSE ÚNICA 6
CAPÍTULO II - DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS 6
CAPÍTULO III – DA POLÍTICA DE EXPLORAÇÃO DOS ATIVOS ALVO 9
CAPÍTULO IV – DO PÚBLICO-ALVO E DAS COTAS 9
CAPÍTULO V - DA EMISSÃO E COLOCAÇÃO DE COTAS 11
CAPÍTULO VI – DAS TAXAS DE INGRESSO E DE DISTRIBUIÇÃO 17
CAPÍTULO VII – DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS 18
CAPÍTULO VIII – DA ADMINISTRAÇÃO E DA GESTÃO 18
CAPÍTULO IX – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DOS PRESTADORES DE SERVIÇO ESSENCIAIS 24
CAPÍTULO X – DAS VEDAÇÕES DOS PRESTADORES DE SERVIÇO ESSENCIAIS 27
CAPÍTULO XI – DA REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO ESSENCIAIS 28
CAPÍTULO XII – DA SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO ESSENCIAIS 31
CAPÍTULO XIII – DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES 33
CAPÍTULO XIV – DA ASSEMBLEIA GERAL DOS COTISTAS 34
CAPÍTULO XV – DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS 40
CAPÍTULO XVI – DAS DESPESAS E ENCARGOS DA CLASSE ÚNICA 43
CAPÍTULO XVII - DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS 45
CAPÍTULO XVIII - DA LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS 46
CAPÍTULO XIX – DOS CONFLITOS DE INTERESSE 48
CAPÍTULO XX – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS 49
APÊNDICE I – MODELO DE SUPLEMENTO DE EMISSÃO DE COTAS 50

REGULAMENTO DA CLASSE ÚNICA DO ARAR TERRAS II FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO I - DO FUNDO

Art. 1º - O **ARAR TERRAS II FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA,** designado neste Regulamento (conforme abaixo definido) como **FUNDO**, é um fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente regulamento ("Regulamento"), pela Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, que dispõe sobre matéria geral de fundo de investimento ("Resolução CVM 175"), pelo Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175, que dispõe sobre fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio ("Anexo Normativo VI") e, de forma subsidiária, pelo Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 ("Anexo Normativo III") e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Parágrafo Único. O exercício social do **FUNDO** se encerra em 30 de abril de cada ano.

Art. 2º – O **FUNDO** é administrado pela **HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de Curitiba, estado do Paraná, na Avenida Água Verde, nº 1.413, 8º andar, CEP 80620-200, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 39.669.186/0001-01, designada neste Regulamento como **ADMINISTRADORA**, autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 19.131, de 01 de outubro de 2021. O nome do Diretor responsável pela supervisão do **FUNDO** pode ser encontrado no endereço eletrônico da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") (www.cvm.gov.br) e no endereço eletrônico da **ADMINISTRADORA** (https://www.hemeradtvm.com.br).

Parágrafo Único. Todas as informações e documentos relativos ao **FUNDO** e à **CLASSE ÚNICA** (conforme definida abaixo) que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas, poderão ser obtidos e/ou consultados na sede da **ADMINISTRADORA** ou em sua página na rede mundial de computadores.

Art. 3º - O **FUNDO** é gerido pela **ARAR CAPITAL LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 53.899.218/0001-96, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2601, 4º andar, conjunto 41, Jardim Paulistano, CEP 01452-924, autorizada pela CVM para administrar carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 22.438, de 20 de agosto de 2024 (designada neste Regulamento como "**GESTORA**", e quando mencionada em conjunto com a **ADMINISTRADORA**, como "**PRESTADORES DE SERVIÇO ESSENCIAIS**" ou "**PRESTADOR DE SERVIÇO ESSENCIAL**",

quando mencionado indistintamente), será responsável pela gestão da carteira de títulos e valores mobiliários do **FUNDO**, em adição à consultoria com relação à carteira de ativos que comporão o patrimônio do **FUNDO**.

Art. 4º - Todas as informações e documentos relativos ao **FUNDO** e à **CLASSE ÚNICA** (conforme definida abaixo) que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas, poderão ser obtidos e/ou consultados na página na rede mundial de computadores da **GESTORA** no seguinte endereço: https://www.ararcapital.com/.

Art. 5º - A custódia dos Ativos e dos Ativos de Liquidez (exceto em relação aos imóveis) integrantes da carteira do **FUNDO** será exercida pela **ADMINISTRADORA** devidamente autorizada pela CVM para a prestação de serviços de custódia de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 18.913, de 16 de julho de 2021, ou quem venha a substitui-la ("**CUSTODIANTE**"), observados os termos e condições estabelecidos nos instrumentos que formalizam a sua contratação. A **CUSTODIANTE** prestará ainda os serviços de tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros, títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**.

Art. 6º - A **ADMINISTRADORA**, ou quem venha a substitui-la, prestará os serviços de escrituração de Cotas, observados os termos e condições estabelecidos nos instrumentos que formalizam a sua contratação.

Art. 7º - A **ADMINISTRADORA**, em comum acordo com a **GESTORA,** deverá contratar empresa devidamente qualificada para prestar os serviços de auditoria independente do **FUNDO**, observados os termos e condições estabelecidos nos instrumentos que formalizam a sua contratação.

Art. 8º - As distribuições de Cotas do **FUNDO** serão realizadas por instituição intermediária integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, definida pela **GESTORA**, sendo admitido a este subcontratar terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas.

Art. 9º - Observados os termos da legislação e regulamentação aplicáveis, o **FUNDO** poderá contar com o serviço de formação de mercado (*market making*), sendo certo que caso os serviços de formador de mercado das Cotas do **FUNDO** no mercado secundário venham a ser contratados, será divulgado comunicado ao mercado informando os Cotistas e/ou potenciais investidores acerca de tal contratação.

Art. 10º - Os **PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS**, bem como os terceiros contratados, responderão perante a CVM, os Cotistas e qualquer terceiro, nas suas respectivas esferas de atuação, sem solidariedade entre si ou com a **CLASSE ÚNICA**, por seus próprios atos e

omissões contrários ao Regulamento e as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Parágrafo Único. Não obstante o previsto no caput, os **PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS** não respondem por eventual patrimônio líquido negativo da **CLASSE ÚNICA** nem por qualquer obrigação da **CLASSE ÚNICA**.

Art. 11º - O **FUNDO** possui classe única de cotas, designada neste Regulamento e no seu anexo descritivo ("Anexo") como "**CLASSE ÚNICA**", com prazo de duração indeterminado, regido pelo Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. Para fins da Resolução CVM 175, todas as referências às cotas do Fundo serão entendidas como referências às cotas da **CLASSE ÚNICA**, assim como as referências ao Fundo serão entendidas como referências à **CLASSE ÚNICA**.

ANEXO DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DO ARAR TERRAS II FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO I – DO OBJETO DA CLASSE ÚNICA

Art. 1 – O objeto da **CLASSE ÚNICA** é a aquisição de imóveis rurais, para posterior alienação ou arrendamento, de acordo com a legislação vigente (**"Ativos Alvo"** ou **"Imóveis Alvo"**). O investimento do Fundo em Ativos Alvo poderá ocorrer por meio da aquisição de quaisquer direitos reais sobre imóveis rurais.

§ 1º - O Fundo poderá adquirir fração ou a totalidade dos Ativos Alvo nos quais investir, ou, ainda, desenvolvê-los em conjunto com terceiros, seja em regime de condomínio ou em sociedade.

§ 2º - Os Ativos Alvo integrantes da carteira do **FUNDO**, bem como seus frutos e rendimentos, deverão obedecer às seguintes restrições e as demais condições estabelecidas neste Anexo:

I. não poderão integrar o ativo da **ADMINISTRADORA**, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade;

II. não comporão a lista de bens e direitos da **ADMINISTRADORA** para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e

III. não poderão ser dados em garantia de débito de operação da **ADMINISTRADORA**.

§ 3º - Por imóveis rurais entende-se o imóvel que possui Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR ou que, localizado em perímetro urbano, seja destinado à exploração de atividades das cadeias produtivas do agronegócio e possua registro no Registro Geral de Imóveis – RGI.

CAPÍTULO II - DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Art. 2 - Observadas as diretrizes gerais estabelecidas no artigo 1 acima, os recursos da **CLASSE ÚNICA** serão aplicados de forma a proporcionar, ao cotista, remuneração para o investimento realizado, por meio de investimentos nos Ativos Alvo, visando rentabilizar os investimentos mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos Imóveis Alvo; e/ou (b) pelo aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos da **CLASSE ÚNICA**, conforme permitido pelo Regulamento, pela CVM e pelas demais disposições legais.

§ 1º - A **CLASSE ÚNICA** poderá adquirir Imóveis Alvo sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da **CLASSE ÚNICA**, bem como advindos de leilão judicial ou extrajudicial, nos quais o Fundo poderá participar conforme recomendação da **GESTORA**. A **ADMINISTRADORA**, conforme recomendação da **GESTORA**, pode adiantar quantias para projetos desenvolvidos diretamente pela **CLASSE ÚNICA**, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição dos Imóveis Alvo, diligências, aprovação dos projetos legais, execução de benfeitorias, marketing e comercialização, operação do empreendimento rural e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.

§ 2º - Competirá exclusivamente à **ADMINISTRADORA**, conforme recomendação da **GESTORA**, decidir sobre a aquisição ou a alienação dos Ativos Alvo e das Aplicações Financeiras (conforme definido abaixo) de titularidade da **CLASSE ÚNICA**, observado o disposto neste Anexo, sendo certo que a gestão dos Ativos Alvo da **CLASSE ÚNICA** competirá exclusivamente à **ADMINISTRADORA**, que deterá a propriedade fiduciária dos bens da **CLASSE ÚNICA**, nos termos do § 2º, do artigo 26 do Anexo Normativo III.

§ 3º- Os Ativos Alvo que integrarão o patrimônio líquido da **CLASSE ÚNICA** poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pela **CLASSE ÚNICA** sem a necessidade de aprovação prévia por parte da Assembleia Geral de Cotistas, observada a política de investimentos prevista neste artigo, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre a **CLASSE ÚNICA** e a **ADMINISTRADORA** e/ou a **GESTORA** e suas Pessoas Ligadas (conforme definido abaixo).

§ 4º- A **CLASSE ÚNICA** poderá investir até 100% (cem por cento) de seu patrimônio em um único Ativo Alvo e em qualquer localidade do Brasil.

Art. 3 - Os Ativos Alvo integrantes da carteira da **CLASSE ÚNICA** deverão ser objeto de prévia avaliação pela **ADMINISTRADORA**, pela **GESTORA** e/ou por empresa de avaliação idônea e de primeira linha escolhida de comum acordo pela **ADMINISTRADORA** e pela **GESTORA**, observados os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução CVM 175.

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

§ 2º - Dado que a Política de Investimento da **CLASSE ÚNICA** prevê a aquisição de imóveis rurais por meio de leilões judiciais ou extrajudiciais, estes poderão não possuir laudo de avaliação que suporte o valor desembolsado pela **CLASSE ÚNICA**, uma vez que a atribuição do preço será determinada em cada leilão conforme suas circunstâncias, quantidade de compradores, praça, lances, entre outros.

Art. 4 - A aquisição e a alienação dos Ativos Alvo em desacordo com o objeto e a política de investimentos da **CLASSE ÚNICA** deverão ser previamente aprovadas pela Assembleia Geral de Cotistas.

Art. 5 - As disponibilidades financeiras da **CLASSE ÚNICA** que não estejam aplicadas em Ativos Alvo, nos termos deste Anexo, serão aplicadas nos seguintes ativos de liquidez compatível com as necessidades da **CLASSE ÚNICA**, de acordo a regulamentação aplicável ("Aplicações Financeiras"):

I. cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez imediata, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado no Anexo Normativo VI e Anexo Normativo III;

II. títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papéis; e

III. certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira de primeira linha, com nota de classificação de risco (rating) igual ou superior à nota mínima emitida por pelo menos 2 (duas) entre as seguintes agências de classificação de risco: Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda., Moody's América Latina Ltda. e pela Fitch Ratings do Brasil Ltda., sendo que "nota mínima" significa a nota de risco da República Federativa do Brasil emitida pela respectiva agência de classificação de risco.

§ 1º - Excepcionalmente, por ocasião de emissão de cotas da **CLASSE ÚNICA**, a totalidade dos recursos captados, enquanto não utilizada para a aquisição dos Ativos Alvo, deverá ser mantida nas Aplicações Financeiras.

§ 2º - Caso, a qualquer momento durante a existência da **CLASSE ÚNICA**, a **GESTORA**, exercendo a gestão da **CLASSE ÚNICA**, não encontre Ativos Alvo para investimento pela **CLASSE ÚNICA**, poderá distribuir o saldo de caixa aos cotistas a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e de principal proporcionalmente.

Art. 6 - Caso os resgates de recursos mantidos em Aplicações Financeiras e/ou os recursos disponíveis na Reserva de Contingência (conforme abaixo definido) não sejam suficientes para fazer frente aos pagamentos dos Encargos e Despesas e demais exigibilidades da **CLASSE ÚNICA**, a **ADMINISTRADORA**, mediante recomendação da **GESTORA,** poderá, excepcionalmente: **(a)** alienar Ativos Alvo; ou **(b)** promover a emissão de cotas, na forma prevista neste Anexo, para fazer frente aos pagamentos dos Encargos e Despesas e demais exigibilidades da **CLASSE ÚNICA**.

Art. 7 - Os recursos das emissões de cotas da **CLASSE ÚNICA** serão destinados à aquisição

de Ativos Alvo, observadas as condições estabelecidas neste Anexo, assim como para arcar com despesas relativas à aquisição destes ativos.

Parágrafo Único - Após 90 (noventa) dias do início de atividades da **CLASSE ÚNICA**, se mantiver, a qualquer tempo, patrimônio líquido diário inferior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos deve ser imediatamente liquidada ou incorporada a outra classe de cotas pela **ADMINISTRADORA**.

Art. 8 - Se, por ocasião da aquisição de Ativos Alvo, forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a compra, a **CLASSE ÚNICA** deverá, tempestivamente, emitir novas cotas, considerando, no mínimo, o montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento.

Parágrafo Único - Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela **CLASSE ÚNICA**, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos a **CLASSE ÚNICA** e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no informe anual da **CLASSE ÚNICA** e disponibilizado na página da **ADMINISTRADORA** na rede mundial de computadores (https://www.hemeradtvm.com.br), sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas.

Art. 9 - O objeto e a política de investimentos da **CLASSE ÚNICA** somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Anexo.

CAPÍTULO III – DA POLÍTICA DE EXPLORAÇÃO DOS ATIVOS ALVO

Art. 10 – A comercialização dos Ativos Alvo da **CLASSE ÚNICA** será baseada em recomendação a ser elaborada pela **GESTORA** e aprovada pelo Comitê de Investimentos, conforme aplicável. A recomendação, conforme o caso, deverá estabelecer com clareza os critérios a serem observados nas aquisições dos Ativos Alvo da **CLASSE ÚNICA**, mencionando a fundação econômica e a regularidade jurídica de cada operação de compra, venda, locação, arrendamento dos Ativos Alvo, observados o objeto e a política de investimentos estabelecido neste Anexo.

Parágrafo Único - A **CLASSE ÚNICA** poderá realizar reformas, ampliações, expansões ou benfeitorias nos Ativos Alvo com o objetivo de potencializar o retorno dos investimentos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

CAPÍTULO IV – DO PÚBLICO-ALVO E DAS COTAS

Art. 11 - A **CLASSE ÚNICA** receberá recursos de cotistas que sejam investidores qualificados, conforme definido na Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021,

conforme alterada, incluindo, mas não se limitando a pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados no Brasil ou no exterior, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio.

§ 1º - As cotas da **CLASSE ÚNICA** correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural e garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, nos termos descritos neste Anexo.

§ 2º - A **CLASSE ÚNICA** manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de condômino da **CLASSE ÚNICA.**

§ 3º - Cada cota corresponderá a um voto nas assembleias da **CLASSE ÚNICA**.

§ 4º - A aquisição das cotas por investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Anexo, em especial: **(i)** às disposições relativas à política de investimento; e **(ii)** aos riscos inerentes ao investimento na **CLASSE ÚNICA**, ficando obrigado, a partir da data da aquisição das cotas, aos termos e condições deste Anexo.

§ 5º - As cotas emitidas pela **CLASSE ÚNICA** poderão ser integralizadas ou negociadas fora do âmbito de bolsas de valores e mercado de balcão organizado, diretamente no **ESCRITURADOR**, observados o prazo, as condições e a tributação previstos na regulamentação vigente; e para fins de integralização das Cotas, devem ser observados os procedimentos previstos no artigo 18 deste Anexo.

§ 6º - O titular de cotas da **CLASSE ÚNICA**:

I. não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio **da CLASSE ÚNICA**;

II. salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever, não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio da **CLASSE ÚNICA** ou da **ADMINISTRADORA;**

III. possui responsabilidade limitada ao valor subscrito em relação à **CLASSE ÚNICA**, de modo que, caso seja verificado patrimônio líquido negativo, os

PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS, cada qual em sua esfera de atuação, deverão observar os procedimentos previstos pelos artigos 122 e seguintes da Resolução CVM 175, inclusive proceder com a declaração de insolvência da **CLASSE ÚNICA**; **e**

IV. está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse da **CLASSE ÚNICA**.

§ 7º - Ao término da subscrição e integralização da primeira emissão de cotas, o patrimônio será aquele resultante das integralizações das cotas e das reaplicações do capital e eventuais resultados não distribuídos na forma deste Anexo, respeitados os limites previstos na regulamentação em vigor.

CAPÍTULO V - DA EMISSÃO E COLOCAÇÃO DE COTAS

Art. 12 – As cotas de emissão da **CLASSE ÚNICA** poderão ser objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160") e destinadas exclusivamente a investidores que se enquadrem no público-alvo da **CLASSE ÚNICA**.

§ 1º - As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate das cotas estão descritos neste capítulo, bem como nos Suplementos referentes a cada emissão cotas.

§ 2º - As cotas serão ofertadas no Brasil, sob a coordenação da **ADMINISTRADORA**, sob o regime de melhores esforços de colocação ("Coordenador Líder").

§ 3º - Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja alcançado, a Oferta será cancelada e a **ADMINISTRADORA** deverá, imediatamente: **(a)** realizar o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da **CLASSE ÚNICA**; e **(b)** proceder à liquidação da **CLASSE ÚNICA**, anexando a seu requerimento o comprovante de rateio a que se refere o item "a" acima.

§ 4º - Não há limite máximo de subscrição por investidor, podendo um único investidor subscrever a totalidade das cotas emitidas pela **CLASSE ÚNICA**.

Art. 13 – As ofertas públicas de cotas da **CLASSE ÚNICA** serão realizadas por instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembleia Geral de Cotistas e no(s) respectivo(s) documento(s) de aceitação da oferta e poderão ser realizadas por meio de rito de registro ordinário ou de rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, respeitadas, ainda as

disposições do Regulamento, deste Anexo, da Resolução CVM 175, do Anexo Normativo VI, do Anexo Normativo III e demais normas aplicáveis.

§ 1º - No ato de subscrição das cotas o subscritor assinará o documento de aceitação da oferta, e as declarações exigidas pela Resolução CVM 30, conforme o caso, que será autenticado pela **ADMINISTRADORA** e/ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das cotas e 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.

§ 2º - Os pedidos de subscrição poderão ser apresentados às instituições integrantes do sistema de distribuição participantes da oferta pública de cotas da **CLASSE ÚNICA**.

§ 3º - O prazo máximo para a subscrição de todas as cotas da emissão deverá respeitar a regulamentação aplicável à oferta que esteja em andamento.

§ 4º - Durante a fase de oferta pública das cotas da **CLASSE ÚNICA,** estará disponível ao investidor o exemplar do Regulamento e deste Anexo e, quando aplicável, do Prospecto, além de documento discriminando as despesas que tenha que arcar com a subscrição e distribuição, devendo o subscritor declarar estar ciente:

a) das disposições contidas no Regulamento e neste Anexo, especialmente aquelas referentes ao objeto e à política de investimento da **CLASSE ÚNICA**;

b) dos riscos inerentes ao investimento na **CLASSE ÚNICA**, conforme descritos em prospecto de distribuição pública, quando aplicável, e no informe anual da **CLASSE ÚNICA,** divulgados nos termos da regulamentação aplicável; e

c) da Remuneração da **ADMINISTRADORA** devida, da Remuneração da **GESTORA** devida, e demais valores a serem pagos a título de encargos da **CLASSE ÚNICA**.

§ 5º - As despesas incorridas na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de Cotas da **CLASSE ÚNICA**, conforme aplicável, inclusive aquelas que forem arcadas pela **GESTORA**, poderão ser consideradas como encargos da **CLASSE ÚNICA**, nos termos da regulamentação aplicável e do disposto no Capítulo XVI deste Anexo, ou poderão ser

arcados pelos subscritores das Cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de Cotas da **CLASSE ÚNICA**.

§ 6º - As cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados "*pro rata temporis*", a partir da data de sua integralização participando integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes. Além disso, a primeira distribuição de rendimentos, se houver, será realizada até o mês subsequente ao encerramento da oferta pública de distribuição das cotas da **CLASSE ÚNICA**, e as demais conforme a política de distribuição de resultados.

Art. 14 – Não há limitação à subscrição ou aquisição de cotas da **CLASSE ÚNICA** por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, ficando desde já ressalvado que:

I. (a) a propriedade percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das cotas emitidas pela **CLASSE ÚNICA**, ou a titularidade das cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela **CLASSE ÚNICA**, por determinado cotista, pessoa natural; ou (b) a propriedade percentual igual ou superior a 30% (trinta por cento) da totalidade das cotas emitidas pela **CLASSE ÚNICA**, ou a titularidade das cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela **CLASSE ÚNICA**, por nenhum conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da legislação aplicável, resultará na perda, por referido cotista, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pela **CLASSE ÚNICA**, conforme disposto na legislação tributária em vigor.

§ 1º - A **ADMINISTRADORA**, a **GESTORA** e as instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários não serão responsáveis, assim como não possuem meios de evitar os impactos mencionados nos incisos "I" e "II" deste artigo e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável à **CLASSE ÚNICA**, a seus cotistas e/ou aos investimentos na **CLASSE ÚNICA**.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** deverá comunicar e orientar os cotistas acerca de alterações no tratamento tributário da **CLASSE ÚNICA**, mas não poderá, de ofício, adotar quaisquer medidas a fim de evitar alterações no tratamento tributário conferido à **CLASSE ÚNICA** e/ou aos seus cotistas.

Art. 15 – A **ADMINISTRADORA**, mediante recomendação da **GESTORA** poderá realizar novas emissões de cotas da **CLASSE ÚNICA**, para atender à política de investimentos da **CLASSE ÚNICA**, independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas e depois de obtida a autorização da CVM, conforme aplicável, desde que: **(i)** consideradas em

conjunto, estejam limitadas ao montante máximo de R$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) ("Capital Autorizado"); **(ii)** não prevejam a integralização das cotas da nova emissão em bens e direitos; e **(iii)** não impliquem a criação de classes de cotas com direitos patrimoniais, políticos e/ou econômicos distintos.

Art. 16 – A decisão relativa à eventual nova emissão de cotas será comunicada aos cotistas formalmente pela **ADMINISTRADORA**. Referido comunicado deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

I. o valor de cada nova cota será fixado conjuntamente pela **ADMINISTRADORA** e pela **GESTORA,** tendo em vista, preferencialmente: **(i)** o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da **CLASSE ÚNICA** e o número de cotas já emitidas e **(ii)** as perspectivas de rentabilidade da **CLASSE ÚNICA**, ou ainda, **(iii)** o valor de mercado das cotas já emitidas;

II. conforme definido conjuntamente pela **ADMINISTRADORA** e pela **GESTORA**, poderá ser assegurado aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, direito este concedido a quem for cotista da **CLASSE ÚNICA** na data base que for definida na documentação da oferta, em prazo não inferior a 10 (dez) dias úteis para exercício, observados, conforme o caso, os procedimentos operacionais do **ESCRITURADOR** e da B3;

III. na nova emissão, para exercer e para ceder seu direito de preferência, os cotistas deverão observar os prazos e procedimentos operacionais do **ESCRITURADOR** e/ou da B3;

IV. as cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas já existentes;

V. caso a nova emissão seja ofertada por meio de Oferta Pública, nos termos da Resolução CVM 160, e desde que não tenha sido prevista a possibilidade de colocação parcial, caso não seja subscrita a totalidade das cotas da nova emissão no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data da divulgação do anúncio de início da distribuição, os recursos financeiros captados pela **CLASSE ÚNICA** com esta nova emissão serão imediatamente rateados entre os subscritores da nova emissão, nas proporções das cotas integralizadas, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas Aplicações Financeiras da **CLASSE ÚNICA** realizadas no período;

VI. é permitido à **ADMINISTRADORA**, inclusive por recomendação da **GESTORA**, prever a possibilidade de subscrição parcial e cancelamento de saldo não colocado da nova emissão, findo o prazo de distribuição; e

VII. nas emissões de cotas da **CLASSE ÚNICA** com integralização em séries, a negociação de tais cotas no mercado de bolsa apenas será admitida após a total integralização destas. Em tais emissões, caso o cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do(s) documento(s) de aceitação da oferta, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos seguintes encargos calculados sobre o valor em atraso: **(a)** juros de 1% (um por cento) ao mês; e **(b)** multa de 10% (dez por cento).

Art. 17 – A **CLASSE ÚNICA** poderá ainda emitir novas cotas mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas tomada pelo voto favorável da maioria dos cotistas presentes.

§ 1º - 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 neste Anexo e na legislação aplicável.

§ 2º - O valor das cotas objeto destas novas distribuições de emissão da **CLASSE ÚNICA** deverá ser aprovado nos termos do inciso I do artigo 16 deste Anexo.

§ 3º - A Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre novas emissões de cotas poderá conferir aos cotistas da **CLASSE ÚNICA** direito de preferência para subscrever as novas cotas, na proporção de suas respectivas participações no patrimônio da **CLASSE ÚNICA**.

§ 4º - O direito de preferência referido no parágrafo acima deverá ser exercido pelos cotistas que estejam em dia com suas obrigações, na data base que for definida na Assembleia Geral que aprovar a nova emissão. O referido direito deverá ser exercido de acordo com os procedimentos operacionais estabelecidos pelo **ESCRITURADOR** e, conforme o caso, pela Central Depositária da B3, sendo conferido, aos cotistas, prazo não inferior a 10 (dez) dias úteis para o exercício da preferência.

§ 5º - a Assembleia Geral discorrerá a respeito da possibilidade de os cotistas cederem ou alienarem seu direito de preferência entre si ou a terceiros, observados, conforme o caso, os procedimentos operacionais da B3.

§ 6º - As informações relativas à Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a nova emissão, bem como o instrumento de confirmação do exercício do direito de preferência pelo cotista, se o caso, estarão disponíveis a partir da data da Assembleia Geral de Cotistas, na sede da **ADMINISTRADORA**. Adicionalmente, a **ADMINISTRADORA** enviará tais documentos

aos cotistas no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis da realização da Assembleia Geral de Cotistas.

§ 7º - As novas cotas terão direitos, taxas, despesas e prazos iguais aos conferidos às demais cotas.

Art. 18 - As cotas poderão ser integralizadas, conforme venha a ser determinado no ato de aprovação da emissão de cotas, no ato da subscrição, exclusivamente em moeda corrente nacional, a serem integralizadas mediante chamada de capital, por solicitação da **GESTORA**, pelo Preço de Integralização, conforme definido no ato de aprovação da emissão de cotas. Cada um dos investidores deverá efetuar a integralização do valor correspondente ao montante de cotas que subscrever junto ao Coordenador Líder. Fica vedada a integralização em bens e direitos.

§ 1º - As cotas integralizadas em moeda corrente nacional deverão estar imediatamente disponíveis e transferíveis à **ADMINISTRADORA**, as quais serão alocadas pela **ADMINISTRADORA** em uma conta segregada em nome da **CLASSE ÚNICA**, nos termos de cada documento de aceitação da oferta.

§ 2º - A integralização de cotas da **CLASSE ÚNICA** em moeda corrente nacional poderá ser realizada por meio de chamadas de capital realizadas pela **ADMINISTRADORA** conforme solicitação da **GESTORA,** sem prejuízo da responsabilidade desta sobre os eventos de chama de capital. As chamadas de capital deverão ocorrer por meio do envio, com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência, de correio eletrônico dirigido para os cotistas, contendo, no mínimo, as seguintes informações: (a) quantidade de cotas que deverão ser integralizadas; (b) valor total que deverá ser integralizado; e (c) data prevista para liquidação da chamada de capital, de modo que os cotistas adotem as providências necessárias para realização das operações de integralização das cotas.

§ 3º - Previamente à realizada de cada Chamada de Capital será calculada pela **ADMINISTRADORA** a razão entre as cotas já integralizadas e o total de cotas subscritas por cada cotista ("Percentual Integralizado"). Caso, por qualquer razão, inclusive o eventual inadimplemento à Chamada de Capital ou o ingresso de novos cotistas após a primeira Chamada de Capital, os Percentuais Integralizados se tornem diferentes entre os cotistas do **CLASSE ÚNICA**, e enquanto perdurar referida diferença de Percentuais Integralizados, os cotistas com o menor Percentual Integralizado serão chamados a integralizar suas respectivas cotas prioritariamente aos demais cotistas, até se igualarem aos cotistas com o segundo menor Percentual Integralizado. Uma vez que os Percentuais Integralizados sejam iguais entre todos os cotistas, novas chamadas de capital serão feitas proporcionalmente ao número de cotas subscritas e não integralizadas por cada cotista.

§ 4º - As importâncias recebidas na integralização das cotas serão depositadas na conta

segregada da **CLASSE ÚNICA** e aplicadas conforme definido neste Anexo, sendo que o comprovante de depósito ou transferência bancária para a conta da **CLASSE ÚNICA** será considerado como comprovante de integralização das cotas pelo investidor.

§ 5º - Verificada a mora do cotista na integralização das cotas subscritas, nos termos previstos no respectivo documento de aceitação da oferta, além de não poder o cotista inadimplente votar nas assembleias gerais da **CLASSE ÚNICA**, poderá a **ADMINISTRADORA**, a seu exclusivo critério, conforme dispõe o artigo 13, parágrafo único da Lei nº 8.668/93, promover contra o cotista processo de execução para cobrar as importâncias devidas, acrescidos de: (a) multa não-compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor inadimplido, (b) de juros mensais de 1% (um por cento), e (c) dos custos de tal cobrança, servindo o documento de aceitação da oferta, como título executivo, e/ou vender as cotas não integralizadas a terceiros, mesmo depois de iniciada a cobrança judicial. O resultado apurado com a venda das cotas de cotista inadimplente, bem como das cessões de que trata o item "i" do § 6º deste artigo reverterá à **CLASSE ÚNICA**.

§ 6º - Se o valor apurado com a venda a terceiros das cotas não integralizadas, deduzidas as despesas incorridas com a operação, for inferior ao montante devido pelo cotista inadimplente, fica a **ADMINISTRADORA** autorizada, a proceder a venda das cotas caucionadas à **CLASSE ÚNICA,** de que trata o item "ii" do § 6º deste artigo, até o montante do saldo da dívida e, com fundamento no artigo 1.009 e seguintes do Código Civil, poderá fazer a compensação do débito em atraso com o crédito do cotista inadimplente, sem prejuízo do direito de prosseguir na execução do valor devido.

§ 7º - Para garantir a integralização das cotas, os cotistas, no ato de subscrição: **(i)** cedem à **CLASSE ÚNICA**, nos documentos de aceitação da oferta, os direitos decorrentes de seus rendimentos, com condição suspensiva, cessão esta que, em virtude da condição suspensiva, somente será efetiva quando da mora do cotista, na forma prevista no § 5º acima; e **(ii)** empenham em favor da **CLASSE ÚNICA** as cotas subscritas e integralizadas, ficando a **ADMINISTRADORA** autorizada a proceder ao imediato bloqueio de tais cotas, que não poderão ser alienadas enquanto não forem integralmente quitadas as importâncias devidas.

§ 8º - Serão considerados como dia(s) útil(eis) quaisquer dias, exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3 ("Dia Útil").

Art. 19 - Caso as cotas emitidas não sejam totalmente subscritas até o final do Período de Distribuição, a **ADMINISTRADORA** poderá cancelar o saldo de cotas não subscrito, desde que atingido o limite mínimo de subscrição conforme vier a ser estipulado em cada Suplemento.

CAPÍTULO VI - DAS TAXAS DE INGRESSO E DE DISTRIBUIÇÃO

Art. 20 – Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas nos mercados primário ou secundário. Conforme definido a cada oferta pública de cotas da **CLASSE ÚNICA**, poderá ser cobrada taxa de distribuição primária na colocação das respectivas cotas.

CAPÍTULO VII – DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Art. 21 – A **CLASSE ÚNICA** poderá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido em determinado período poderá ser distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre até o 5º (quinto) Dia Útil, podendo o saldo ser utilizado pela **ADMINISTRADORA** para reinvestimento em Ativos Alvo, em Aplicações Financeiras ou para composição ou recomposição da Reserva de Contingência mencionada neste Anexo, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

§ 1º - Para arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída, pela **CLASSE ÚNICA**, sob orientação da **GESTORA**, uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos Alvo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados nas Aplicações Financeiras.

§ 2º - O valor da Reserva de Contingência será correspondente a 1% (um por cento) do total dos ativos da **CLASSE ÚNICA**, sendo constituído e mantido mediante a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

§ 3º - A **CLASSE ÚNICA** manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

§ 4º - Farão jus aos rendimentos de que trata este artigo os titulares de cotas da **CLASSE ÚNICA** no fechamento do último Dia Útil de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo **ESCRITURADOR** das cotas de emissão da **CLASSE ÚNICA**.

CAPÍTULO VIII – DA ADMINISTRAÇÃO E DA GESTÃO

Art. 22 – A **ADMINISTRADORA**, sem prejuízo dos poderes atribuídos à **GESTORA,** tem amplos poderes para gerir o patrimônio da **CLASSE ÚNICA**, inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os direitos inerentes à propriedade fiduciária dos bens e direitos integrantes do patrimônio da **CLASSE ÚNICA**, inclusive o de ações, recursos e exceções, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração da **CLASSE ÚNICA**, observadas as limitações impostas por este

Anexo, pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis.

§ 1º - Os poderes constantes deste artigo são outorgados à **ADMINISTRADORA** pelos cotistas da **CLASSE ÚNICA**, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no documento de aceitação da oferta, mediante a assinatura aposta pelo cotista no termo de adesão a este Anexo, ou ainda, por todo cotista que adquirir cotas da **CLASSE ÚNICA** no mercado secundário.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** da **CLASSE ÚNICA** deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade à **CLASSE ÚNICA** e manter reserva sobre seus negócios.

§ 3º - A **ADMINISTRADORA** será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93, a proprietária fiduciária dos bens adquiridos pela **CLASSE ÚNICA**, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, na regulamentação, neste Anexo ou, ainda, conforme determinações da Assembleia Geral de Cotistas.

Art. 23 – Para o exercício de suas atribuições a **ADMINISTRADORA** poderá contratar, em nome da **CLASSE ÚNICA,** nos termos do artigo 83 da Resolução CVM 175 e do artigo 27 do Anexo Normativo III:

I. distribuição primária de cotas;

II. consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a **GESTORA** em suas atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de Ativos Alvo e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos;

III. empresa especializada para administrar as locações, vendas ou a exploração dos Ativos Alvo integrantes do patrimônio da **CLASSE ÚNICA**, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos Ativos Alvo e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados de empreendimentos análogos a tais ativos para fins de monitoramento, nas hipóteses mencionadas no artigo 2 deste Anexo; e

IV. formador de mercado para as cotas da **CLASSE ÚNICA**, independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, exceto no caso de contratação de partes relacionadas à **ADMINISTRADORA** e/ou à **GESTORA**, hipótese na qual a contratação deverá ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas.

§ 1º - É vedado à **ADMINISTRADORA** e à **GESTORA** o exercício da função de formador de mercado para as cotas da **CLASSE ÚNICA**, salvo se a contratação for previamente aprovada pela Assembleia Geral de Cotistas.

Art. 24 – A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à **CLASSE ÚNICA** e aos cotistas.

§ 1º - São exemplos de violação do dever de lealdade da **ADMINISTRADORA**, as seguintes hipóteses:

I. usar, em benefício próprio ou de outrem, com ou sem prejuízo para a **CLASSE ÚNICA**, as oportunidades de negócio da **CLASSE ÚNICA**;

II. omitir-se no exercício ou proteção de direitos da **CLASSE ÚNICA** ou, visando à obtenção de vantagens, para si ou para outrem, deixar de aproveitar oportunidades de negócio de interesse da **CLASSE ÚNICA**;

III. adquirir bem ou direito que sabe necessário à **CLASSE ÚNICA**, ou que este tencione adquirir; e

IV. tratar de forma não equitativa os cotistas.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** e suas partes relacionadas devem transferir à **CLASSE ÚNICA** qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição, exceto pela remuneração descrita neste Anexo.

Art. 25 – A **ADMINISTRADORA** deverá prover a **CLASSE ÚNICA** com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente, através da contratação de terceiros devidamente habilitados, sem prejuízo da responsabilidade da **ADMINISTRADORA** e do diretor responsável pela supervisão da **CLASSE ÚNICA**, conforme aplicável:

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

II. custódia de ativos financeiros integrantes da carteira da **CLASSE ÚNICA**.

§ 1º - Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos Imóveis Alvo, se for o caso, a responsabilidade pela gestão dos Imóveis Alvo da **CLASSE ÚNICA** compete exclusivamente à **ADMINISTRADORA**, que deterá a propriedade fiduciária dos bens da **CLASSE ÚNICA**.

§ 2º - Poderá ser dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da **CLASSE ÚNICA**, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ("BACEN") ou pela CVM.

Art. 26 – A **GESTORA** será a responsável pela gestão da carteira da **CLASSE ÚNICA**, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar os ativos que comporão o patrimônio da **CLASSE ÚNICA**, de acordo com a Política de Investimento, bem como tomar as decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pela **CLASSE ÚNICA** nas Aplicações Financeiras. Caberá à **GESTORA**:

I. gerir a carteira da **CLASSE ÚNICA**, mediante a identificação, análise, seleção, avaliação e negociação dos ativos que sejam ativos financeiros, bem como auxílio e recomendação à **ADMINISTRADORA** no tocante aos Ativos Alvo que venham a integrar a carteira da **CLASSE ÚNICA**, conforme disposto neste Anexo;

II. negociar, adquirir e/ou alienar os Ativos Alvo, com amplos poderes desde que em conformidade com a política de investimentos definida neste Anexo, observado que a gestão dos Ativos Alvo da **CLASSE ÚNICA** competirá exclusivamente à **ADMINISTRADORA**, que deterá a propriedade fiduciária dos bens da **CLASSE ÚNICA**;

III. analisar, avaliar, selecionar e acompanhar os Ativos Alvo, orientando a **ADMINISTRADORA** acerca da aquisição de cada Ativo Alvo pela **CLASSE ÚNICA**, observado o disposto neste Anexo;

IV. supervisionar a performance da **CLASSE ÚNICA**;

V. conduzir e executar a estratégia de saída para os investimentos da **CLASSE ÚNICA**;

VI. celebrar, dentro de sua competência, os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento, incluindo, mas não se limitando a acordos de confidencialidades, acordo de investimento, atos e documentos, exercendo ou diligenciando, incluindo participação em assembleia de acionistas das Sociedades Elegíveis, assim como indicação de membro(s) da administração das Sociedades Elegíveis;

VII. orientar a **ADMINISTRADORA** no implemento dos investimentos e desinvestimentos em Ativos Alvo, incluindo a contratação dos prestadores de serviços necessários para tal finalidade, incluindo advogados, engenheiros, consultorias, e assessores técnicos, se aplicável, sempre observando, em conjunto com a

ADMINISTRADORA, a liquidez necessária para o pagamento das obrigações da **CLASSE ÚNICA**;

VIII. cumprir e fazer cumprir todas as disposições deste Anexo;

IX. recomendar à **ADMINISTRADORA**, para que esta, em nome da **CLASSE ÚNICA**, negocie e aliene os Ativos Alvo detidos pela **CLASSE ÚNICA** nos termos do artigo 2 deste Anexo;

X. monitorar toda a carteira da **CLASSE ÚNICA**, incluindo sua estratégia de diversificação e limites;

XI. exercer o direito de voto decorrente dos ativos detidos pela **CLASSE ÚNICA** (inclusive no que se refere ao voto em qualquer reunião ou assembleia das Sociedades Elegíveis), realizando todas as demais ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na Política de Voto (conforme definido abaixo) e a regulamentação aplicável;

XII. representar **CLASSE ÚNICA** em leilão judicial ou extrajudicial, mediante procuração, e caso a **CLASSE ÚNICA** venha a ser a vencedora, providenciar o desembaraço junto ao Poder Judiciário, ou junto ao responsável pela venda do imóvel (com a responsabilidade por providenciar toda a documentação correspondente), garantindo a transferência da titularidade do imóvel para a **CLASSE ÚNICA**;

XIII. exercer e diligenciar, em nome da **CLASSE ÚNICA**, para que sejam recebidos todos os direitos relacionados aos títulos e valores mobiliários que vierem a compor a carteira da **CLASSE ÚNICA**;

XIV. fornecer à **ADMINISTRADORA**, sempre que por ela justificadamente solicitado, informações, pesquisas, análises e estudos que tenham fundamentado as decisões/estratégias de investimento e/ou desinvestimento adotadas para a **CLASSE ÚNICA**, bem como toda documentação que evidencie, comprove e justifique as referidas decisões/estratégias, colaborando no esclarecimento de qualquer dúvida que se possa ter com relação às operações realizadas pela **CLASSE ÚNICA**;

XV. transferir à **CLASSE ÚNICA** qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de **GESTORA** e decorrente do investimento em títulos e valores mobiliários integrantes da carteira da **CLASSE ÚNICA**;

XVI. agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos

os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente; e

XVII. observar os limites de composição e concentração dos Ativos Alvo e de concentração em fatores de risco, conforme previstos na regulamentação aplicável.

§ 1º - Observadas as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, assim como as respectivas esferas de atuação: (i) a **ADMINISTRADORA** tem poderes para praticar os atos necessários à administração da **CLASSE ÚNICA**; e (ii) a **GESTORA** tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira de Ativos Alvo.

§ 2º - A **GESTORA** adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de ativos integrantes da carteira da **CLASSE ÚNICA**, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto (**"Política de Voto"**).

§ 3º - A **GESTORA** exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso neste Regulamento e nas normas da CVM, sendo que a **GESTORA** tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento da **CLASSE ÚNICA** sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

§ 4º - A política de exercício de voto utilizada pela **GESTORA** pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores: https://www.ararcapital.com/legal.

Art. 27 – A **GESTORA** deverá contratar, em nome da **CLASSE ÚNICA**, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços, nos termos do artigo 85 da Resolução CVM 175:

I. intermediação de operações para a carteira de ativos financeiros;

II. consultoria de investimentos;

III. classificação de risco das Cotas;

IV. formador de mercado para as cotas da **CLASSE ÚNICA**, independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, exceto no caso de contratação de partes relacionadas à **ADMINISTRADORA** e/ou à **GESTORA**, hipótese na qual a contratação deverá ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas;

V. distribuição de cotas; e

VI. cogestão da carteira da **CLASSE ÚNICA**.

Art. 28 – Os serviços indicados pelos incisos I e V acima podem ser prestados pela **ADMINISTRADORA** e pela **GESTORA.**

CAPÍTULO IX – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DOS PRESTADORES DE SERVIÇO ESSENCIAIS

Art. 29 – Constituem obrigações e responsabilidades da **ADMINISTRADORA** da **CLASSE ÚNICA**:

I. Realizar todos os procedimentos de controladoria dos Ativos Alvo (controle e processamento dos ativos integrantes da carteira da **CLASSE ÚNICA**) e de passivo (escrituração de cotas da **CLASSE ÚNICA**);

II. Providenciar a averbação, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos Imóveis Alvo integrantes do patrimônio da **CLASSE ÚNICA** que tais ativos imobiliários: **(a)** não integram o ativo da **ADMINISTRADORA**; **(b)** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da **ADMINISTRADORA**; **(c)** não compõem a lista de bens e direitos da **ADMINISTRADORA**, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **(d)** não podem ser dados em garantia de débito de operação da **ADMINISTRADORA**; **(e)** não são passíveis de execução por quaisquer credores da **ADMINISTRADORA**, por mais privilegiados que possam ser; e **(f)** não podem ser objeto de constituição de ônus reais, exceto para garantir obrigações assumidas pela **CLASSE ÚNICA**;

III. Diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: **(a)** os registros dos cotistas e de transferência de cotas; **(b)** os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais; **(c)** a documentação relativa aos imóveis e às operações da **CLASSE ÚNICA**; **(d)** os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio da **CLASSE ÚNICA**; e **(e)** o arquivo dos relatórios do auditor independente, dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas;

IV. Considerando a orientação da **GESTORA**, solicitar a admissão à negociação das cotas da **CLASSE ÚNICA** em mercado organizado;

V. Sob orientação da **GESTORA**, celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos da **CLASSE ÚNICA**, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades da **CLASSE ÚNICA**;

VI. Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à **CLASSE ÚNICA**;

VII. Custear as despesas de propaganda da **CLASSE ÚNICA,** exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela **CLASSE ÚNICA;**

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

IX. Dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo IX do Anexo Normativo VI e neste Anexo;

X. Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pela **CLASSE ÚNICA**, inclusive a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA**, bem como as demais informações cadastrais do fundo e suas classes de cotas;

XI. Manter serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, conforme definido neste Anexo;

XII. Monitorar as hipóteses de liquidação antecipada;

XIII. Observar as disposições constantes neste Anexo e no(s) prospecto(s) da **CLASSE ÚNICA**, quando aplicável, bem como as deliberações da assembleia geral;

XIV. Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos da **CLASSE ÚNICA**, fiscalizando os serviços prestados por terceiros e o andamento dos imóveis rurais sob sua responsabilidade, se for o caso;

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

XVI. Administrar os recursos da **CLASSE ÚNICA** de forma judiciosa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;

XVII. Divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo à **CLASSE ÚNICA** ou a suas operações, de modo a garantir aos cotistas e demais investidores acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar cotas da **CLASSE ÚNICA**, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas da **CLASSE ÚNICA**;

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

XIX. Elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais da **CLASSE ÚNICA**;

XX. Fornecer aos Cotistas, estudos e análises de investimentos elaborados pela **GESTORA**, permitindo o acompanhamento pelos cotistas dos investimentos realizados;

XXI. Custear as despesas de propaganda da **CLASSE ÚNICA,** exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela **CLASSE ÚNICA;**

XXII. Cumprir as deliberações tomadas em Assembleias Gerais; e

XXIII. Realizar o pagamento de eventuais multas cominatórias impostas pela CVM.

§ 1º - A **CLASSE ÚNICA** participará das assembleias de detentores de títulos e ativos integrantes da carteira da **CLASSE ÚNICA** que contemplem direito de voto ou das assembleias das sociedades nas quais detenha participação ou de condomínios de imóveis integrantes do seu patrimônio.

§ 2º- A **GESTORA** acompanhará todas as pautas das assembleias gerais acima referidas e em função da política de investimento da **CLASSE ÚNICA**, a **GESTORA,** em nome da **CLASSE ÚNICA**, comparecerá e exercerá o direito de voto, observado o disposto em sua Política de Voto.

Art. 30 – Constituem obrigações e responsabilidades da **GESTORA** da **CLASSE ÚNICA:**

I. Informar à **ADMINISTRADORA**, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em prestador de serviço por ele contratado;

II. Providenciar a elaboração do material de divulgação da **CLASSE ÚNICA** para utilização pelos distribuidores, às suas expensas;

III. Diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações da **CLASSE ÚNICA**;

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

V. Observar as disposições constantes do Anexo;

VI. Cumprir as deliberações da assembleia de cotistas; e

VII. Encaminhar à **ADMINISTRADORA,** após celebrar documentos em nome do **FUNDO** ou da **CLASSE ÚNICA**, cópia do referido documento em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua assinatura, observada a esfera de atuação da **GESTORA**.

CAPÍTULO X – DAS VEDAÇÕES DOS PRESTADORES DE SERVIÇO ESSENCIAIS

Art. 31 – É vedado à **ADMINISTRADORA** e à **GESTORA**, no exercício de suas atividades e utilizando os recursos ou ativos da **CLASSE ÚNICA,** nas suas respectivas esferas de atuação, praticar os seguintes atos:

I. receber depósito em sua conta corrente;

II. contrair ou efetuar empréstimo, observadas as exceções previstas na regulamentação aplicável;

III. vender à prestação cotas da **CLASSE ÚNICA**, admitida a divisão da emissão em subclasses e integralização via chamada de capital;

IV. prometer rendimento predeterminado aos cotistas;

V. utilizar recursos da **CLASSE ÚNICA** para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas;

VI. praticar qualquer ato de liberalidade, exceto pelas doações que a **CLASSE ÚNICA** estiver autorizada a realizar.

§ 1º – Observado o disposto no inciso II acima, é permitido à **GESTORA** realizar empréstimos em nome da **CLASSE ÚNICA** observado que o valor do empréstimo está limitado ao valor necessário para assegurar o cumprimento de compromisso de investimento previamente assumido pela **CLASSE ÚNICA** ou para garantir a continuidade de suas operações.

§ 2º – O **FUNDO** e a **CLASSE ÚNICA** podem destinar parcela da Taxa de Administração a doações para entidades sem fins lucrativos, para uso em programas, projetos e finalidades de interesse público, desde que as referidas entidades possuam demonstrações contábeis anualmente auditadas por auditor independente registrado na CVM, sendo o único ato de liberalidade possível.

Art. 32 – Adicionalmente ao previsto acima, é vedado à **ADMINISTRADORA** e à **GESTORA,** utilizando os recursos da **CLASSE ÚNICA:**

I. conceder crédito sob qualquer modalidade;

II. aplicar, no exterior, os recursos captados no país;

III. ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas nos termos deste Anexo e do artigo 31 do Anexo Normativo VI, realizar operações da **CLASSE ÚNICA** quando caracterizada situação de conflito de interesses entre a **CLASSE ÚNICA** e a **ADMINISTRADORA** ou **GESTORA**; entre a **CLASSE ÚNICA** e os cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da **CLASSE ÚNICA**, conforme mencionados na alínea "b", do inciso II, do artigo 31 do Anexo Normativo VI, entre a **CLASSE ÚNICA** e o representante de cotistas ou entre a **CLASSE ÚNICA** e o empreendedor;

IV. constituir ônus reais sobre os Imóveis Alvo integrantes do patrimônio da **CLASSE ÚNICA**, exceto para garantir obrigações assumidas pela **CLASSE ÚNICA**;

V. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo VII ou neste Anexo;

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

VII. 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 da **CLASSE ÚNIC**A.

§ 1º - A vedação prevista no inciso "V" acima não impede a aquisição, pela **ADMINISTRADORA**, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da **CLASSE ÚNICA**, e nem a aquisição de imóveis em hasta pública.

§ 2º - A **CLASSE ÚNICA** poderá emprestar títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias da **CLASSE ÚNICA**.

CAPÍTULO XI – DA REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO ESSENCIAIS

Art. 33 – A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** receberão por seus serviços, respectivamente,

uma taxa composta: **(i)** pelo valor equivalente a 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano, observado o valor mínimo mensal de R$ 15.000,00 (quinze mil reais) atualizado anualmente segundo a variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Pesquisa ("IPCA-IBGE"), a partir da data de início da **CLASSE ÚNICA** na **ADMINISTRADORA** ("Remuneração da Administradora"); **(ii)** 1,00% (um por cento) ao ano, relativo à prestação de serviços de gestão da carteira de valores mobiliários da **CLASSE ÚNICA** pela **GESTORA** ("Remuneração da Gestora" e quando referida em conjunto com a Remuneração da Administradora, "Taxa de Administração"). A Taxa de Administração deverá ser calculada sobre o valor contábil do patrimônio líquido total da **CLASSE ÚNICA** ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"); e que deverá ser pago diretamente à **ADMINISTRADORA** ou à **GESTORA**, conforme aplicável.

§ 1º - A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e paga, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** podem estabelecer que as parcelas respectivamente devidas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pela **CLASSE ÚNICA** aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração respectivamente devida.

§ 3º - Será devido ao **CUSTODIANTE** uma remuneração de 0,03% (três centésimo por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido da **CLASSE ÚNICA,** observado o valor mínimo mensal de R$3.000,00 (três mil reais) atualizado anualmente segundo a variação positiva do IPCA-IBGE.

§ 4º Será devido ao **ESCRITURADOR** uma remuneração fixa de R$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) ao mês, atualizado anualmente segundo a variação positiva do IPCA-IBGE.

§ 5º - Pela prestação de serviços de distribuição de cotas, será devido a **ADMINISTRADORA** uma remuneração fixa de 0,01% (um centésimo por cento) sobre o valor total da Oferta, observado o valor mínimo de R$5.000,00 (cinco mil reais) e o valor máximo de R$20.000,00 (vinte mil reais).

§ 6º - A Taxa de Administração compreende as taxas de eventuais fundos de investimento que compõem a carteira de ativos da **CLASSE ÚNICA,** salvo se (i) as cotas são admitidas à negociação em mercado organizado e (ii) os fundos investidos são geridos por partes não relacionadas à **GESTORA**.

§ 7º - Todos os impostos diretos incidentes sobre as remunerações acima devidas à **ADMINISTRADORA**, tais como, mas não se limitando a ISS, PIS, COFINS e outros que venham a incidir sobre os valores decorrentes da prestação dos serviços, serão acrescidos aos valores a serem pagos pela **CLASSE ÚNICA**, nas alíquotas vigentes nas respectivas datas de

pagamento.

§ 8º - Em função do resultado da **CLASSE ÚNICA** ou do Cotista, será devida taxa de performance ao GESTOR, calculada nos seguintes termos ("Taxa de Performance"):

a) Taxa de Performance: 15% (quinze por cento) sobre o que superar a variação do IPCA acrescida de um spread de 6,50% a.a. (seis inteiros e cinquenta centésimos por cento ao ano), a ser apurado no momento da realização e cada distribuição.
b) Método de cálculo: com base no resultado de cada aplicação efetuada por Cotista (método do passivo).
c) Periodicidade de Provisionamento: Diário.
d) Data de Pagamento: Dia útil subsequente ao da distribuição que ensejou a Taxa de Performance.
e) Fórmula de Cálculo:

TP = [VD – (VCICA – VAD)] x P

Onde:
TP = Taxa de Performance a ser paga;
VD = Valor Bruto a ser distribuído aos cotistas, antes de tributos e cobrança da Taxa de Performance.
VCICA = Valor do capital investido pelo cotista corrigido e ajustado
VAD = Soma dos valores anteriormente distribuídos ou amortizados anteriormente, acrescido da variação do IPCA no período, calculado de forma pro rata die;
P = 15% (quinze por cento).

§ 9º - Em caso de destituição do **GESTOR**, após sua contratação, sem justa causa (nos termos do item 6.4.4 abaixo), será devida ao **GESTOR** uma remuneração a título de performance antecipada a qual será calculada na forma do item 6.4.1 acima, como se tivesse sido realizada distribuição da totalidade do patrimônio líquido aos cotistas (ainda que por meio da entrega de ativos e não somente da liquidez disponível), na data de destituição do **GESTOR** ("Taxa de Performance Antecipada"). Deverá ser considerado, para fins de cálculo, o valor de mercado dos ativos constantes do patrimônio da **CLASSE ÚNICA**, devendo ser elaborado laudo de avaliação específico para tanto.

§ 10º - Para fins do disposto no Parágrafo 9º acima, entende-se por destituição sem justa causa quando o **GESTOR** venha a ser substituído ou destituído sem que tenha sido ocorrido: (i) dissolução, liquidação, falência ou recuperação judicial do **GESTOR**; (ii) descredenciamento do **GESTOR** pela CVM para o exercício regular de suas atividades de gestão da carteira da **CLASSE ÚNICA**; (iii) comprovada atuação com imprudência, imperícia, fraude ou violação material no desempenho de suas funções e cumprimento de suas obrigações nos termos da regulamentação vigente ou do presente Regulamento.

CAPÍTULO XII – DA SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO ESSENCIAIS

Art. 34 - Os **PRESTADORES DE SERVIÇO ESSENCIAIS** serão substituídos nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral, de sua renúncia e de seu descredenciamento, nos termos previstos na Resolução CVM 175 e no Anexo Normativo VI, assim como na hipótese de sua liquidação extrajudicial, falência ou insolvência.

§ 1º - Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento pela CVM, ficará a **ADMINISTRADORA** obrigada a convocar imediatamente Assembleia Geral, a ser realizada em até 15 (quinze) dias, para eleger seu sucessor ou a nova gestora, conforme o caso, ou deliberar sobre a liquidação da **CLASSE ÚNICA**, a qual deverá ser efetuada pela **ADMINISTRADORA**, ainda que após sua renúncia.

I. É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral, caso a **ADMINISTRADORA** não a convoque a no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia;

II. Tratando-se de renúncia, aplica-se o disposto no § 1º deste artigo 34, mesmo quando a Assembleia Geral de Cotistas deliberar a liquidação da **CLASSE ÚNICA**, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, cabendo à Assembleia Geral de Cotistas, nestes casos, eleger nova administradora para processar a liquidação; e

III. Se a assembleia de cotistas não eleger nova administradora no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação da **CLASSE ÚNICA**.

§ 2º No caso de renúncia, o **PRESTADOR DE SERVIÇO ESSENCIAL** deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a partir da renúncia. Caso a substituição não ocorra dentro do referido prazo, a **CLASSE ÚNICA** deverá ser liquidada, devendo a **GESTORA** permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a **ADMINISTRADORA** até o cancelamento da **CLASSE ÚNICA** perante a CVM.

I. Adicionalmente ao previsto acima, a **ADMINISTRADORA** deverá permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no Cartório de Registro de Imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio da **CLASSE ÚNICA**, a ata da Assembleia Geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

§ 3º - No caso de descredenciamento de **PRESTADOR DE SERVIÇO ESSENCIAL**, a superintendência da CVM competente pode nomear administradora ou gestora temporária, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação de assembleia de cotistas de que trata o § 1º.

§ 4º - Caso o **PRESTADOR DE SERVIÇO ESSENCIAL** descredenciado não seja substituído pela Assembleia Geral de Cotistas, a **CLASSE ÚNICA** deverá ser liquidada, devendo a **GESTORA** permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a **ADMINISTRADORA** até o cancelamento da **CLASSE ÚNICA** perante a CVM.

§ 5º - No caso de renúncia ou início de processo de liquidação da **ADMINISTRADORA,** a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger nova administradora, devidamente aprovada e registrada na CVM, constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da **CLASSE ÚNICA**.

§ 6º - A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da **CLASSE ÚNICA** não constitui transferência de propriedade.

§ 7º - Em caso de destituição da **GESTORA** e não sendo eleito substituto na Assembleia que deliberar pela destituição, a **ADMINISTRADORA** deverá convocar Assembleia para deliberar sobre a eleição de seu substituto, que deverá ser indicado pela **ADMINISTRADORA** na respectiva convocação.

§ 8º - A **GESTORA** continuará a receber a Remuneração da Gestora e a Taxa de Performance até sua efetiva substituição, bem como fará jus ao recebimento da Taxa de Performance Antecipada, calculada *pro rata temporis* até a data em que deixar de exercer as suas funções, entre outros pagamentos que lhe possam ser devidos nos termos do Acordo Operacional. Tal pagamento não será devido em caso de descredenciamento pela CVM ou em caso de liquidação judicial ou extrajudicial, quando este deixará de fazer jus à sua remuneração imediatamente após a decisão de descredenciamento da CVM ou a liquidação judicial ou extrajudicial, conforme o caso.

§ 9º - A destituição da **GESTORA** será objeto de deliberação em Assembleia. Aplicam-se à **GESTORA**, no que for cabível, as regras e procedimentos aplicáveis à renúncia ou destituição da Administradora previstos neste capítulo XII.

Art. 35 - Caso a **ADMINISTRADORA** renuncie às suas funções, ou entre em processo de liquidação, 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 da **CLASSE ÚNICA**.

CAPÍTULO XIII – DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Art. 36 – A **ADMINISTRADORA** prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e à entidade administradora de mercado em que as cotas da **CLASSE ÚNICA** estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Resolução CVM 175 e pelo Anexo Normativo VI.

§ 1º – Para fins do disposto neste Anexo, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e os cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais e procedimentos de consulta formal.

I. O correio eletrônico será encaminhado concomitantemente a cada cotista da **CLASSE ÚNICA**, de acordo com os prazos definidos neste Anexo, e contará com aviso de recebimento, confirmação de leitura e assinatura eletrônicos e toda manifestação do Cotista será armazenada pela **ADMINISTRADORA.**

§ 2º – O envio de informações por meio eletrônico prevista no § 1º acima dependerá de autorização do cotista da **CLASSE ÚNICA**.

§ 3º– O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e a CVM.

§ 4º - Compete ao cotista manter a **ADMINISTRADORA** atualizada a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando a **ADMINISTRADORA** de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos da **CLASSE ÚNICA**, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

§ 5º - A **ADMINISTRADORA** enviará aos cotistas, por meio eletrônico ou correspondência física, caso em que o cotista que assim optar deverá arcar com os custos de envio, as informações eventuais exigidas pelo artigo 34 do Anexo Normativo VI, tais como editais de convocação de Assembleias Gerais de Cotistas, atas e resumos das decisões tomadas em Assembleias Gerais de Cotistas, relatórios dos representantes dos cotistas, dentre outros.

§ 6º - A **ADMINISTRADORA** também disponibilizará aos cotistas, por meio de publicação no seu endereço eletrônico na rede mundial de computadores (www.hemeradtvm.com.br), as informações periódicas previstas no artigo 33 do Anexo Normativo VI, tais como relatórios da administradora, informe anual da **CLASSE ÚNICA**, demonstrações financeiras e relatório do auditor independente, dentre outras informações de interesse dos cotistas.

Art. 37 – A **ADMINISTRADORA** informará aos cotistas, imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo à **CLASSE ÚNICA**, de modo a garantir ao cotista acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influenciar a decisão do cotista quanto à permanência na **CLASSE ÚNICA**.

Parágrafo Único – A divulgação de que trata o *caput* será feita por correio eletrônico ou, a pedido do cotista, correspondência registrada, em jornal de alta circulação no território nacional ou jornal utilizado para veicular as informações relativas à **CLASSE ÚNICA**, se for o caso, devendo todos os documentos e informações correspondentes ser remetidos à CVM e aos mercados nos quais ocorra a negociação das Cotas da **CLASSE ÚNICA**, na mesma data de sua divulgação. Tal divulgação será feita sempre no mesmo periódico e qualquer alteração deverá ser precedida de aviso aos cotistas.

CAPÍTULO XIV – DA ASSEMBLEIA GERAL DOS COTISTAS

Art. 38 – Compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

I. demonstrações contábeis apresentadas pela **ADMINISTRADORA**;

II. substituição de **PRESTADOR DE SERVIÇO ESSENCIAL;**

III. pedido de declaração judicial de insolvência da **CLASSE ÚNICA**;

IV. alteração do Anexo, incluindo, mas não se limitando, à alteração da política de investimentos da **CLASSE ÚNICA**, tal como prevista no artigo 2 deste Anexo;

V. emissão de novas cotas, salvo caso este Anexo venha a conter previsão sobre a aprovação de emissão de cotas da **CLASSE ÚNICA** pela **ADMINISTRADORA**, nos termos do inciso VII, § 2º do artigo 48 da Resolução CVM 175;

VI. fusão, incorporação, cisão e transformação da **CLASSE ÚNICA**;

VII. liquidação da **CLASSE ÚNICA**, naquilo que não estiver disciplinado neste Anexo;

VIII. o plano de resolução de patrimônio líquido negativo;

IX. o pedido de declaração judicial de insolvência da classe de cotas;

X. alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;

XI. apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na

integralização de cotas da **CLASSE ÚNICA**, conforme aplicável;

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

XIII. aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, todos do Anexo Normativo III; e

XIV. alteração de quaisquer matérias relacionadas à Taxa de Administração e à Taxa de Performance e Taxa de Performance Antecipada.

§ 1º - A Assembleia Geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I deste artigo deverá ser realizada, anualmente, até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente, observado o prazo máximo de 90 (noventa) dias para o encaminhamento.

§ 2º - A Assembleia Geral referida no § 1º acima somente pode ser realizada no mínimo 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

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

§ 4º - As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia de cotistas não seja instalada em virtude de não comparecimento dos cotistas.

§ 5º - O Anexo poderá ser alterado, independentemente de qualquer aprovação sempre que tal alteração **(i)** decorra, exclusivamente, da necessidade de atender exigências expressas da CVM ou de adequações legais ou regulamentares, **(ii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais dos **PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS** ou dos prestadores de serviços da **CLASSE ÚNICA**, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a comunicação aos cotistas; ou **(iii)** envolver redução da Taxa de Administração.

Art. 39 – Compete à **ADMINISTRADORA** convocar a Assembleia Geral, que poderá ser realizada de modo exclusivamente eletrônico, caso os cotistas possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou de modo parcialmente eletrônico, caso os cotistas possam participar e votar tanto presencialmente quanto à

distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico, respeitados os seguintes prazos:

I. no mínimo, 30 (trinta) dias corridos de antecedência no caso das Assembleias Gerais Ordinárias; e

II. no mínimo, 15 (quinze) dias corridos de antecedência, no caso das Assembleias Gerais Extraordinárias.

§ 1º - A Assembleia Geral poderá também ser convocada diretamente pela **GESTORA,** pelo custodiante, por cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pela **CLASSE ÚNICA** ou pelo representante dos cotistas, observado o disposto no presente Anexo.

§ 2º - A convocação por iniciativa dos entes acima será dirigida à **ADMINISTRADORA**, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Geral assim convocada deliberar em contrário.

Art. 40 – A convocação da Assembleia Geral deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista da **CLASSE ÚNICA** e deverá ser disponibilizada nas páginas dos **PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS** e, caso a distribuição das cotas esteja em andamento, dos distribuidores na rede mundial de computadores, observadas as seguintes disposições:

I. da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia, sendo certo que a Assembleia Geral realizada exclusivamente de modo eletrônico é considerada ocorrida na sede da **ADMINISTRADORA**;

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

III. caso seja admitida a participação do cotista por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos para viabilizar a participação e votação a distância, incluindo as informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema, assim como se a assembleia será realizada parcial ou exclusivamente de modo eletrônico; e

IV. o aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os

documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia.

§ 1º - A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** da **CLASSE ÚNICA** deve colocar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto:

I. em sua página na rede mundial de computadores;

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

III. na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas da **CLASSE ÚNICA** estejam admitidas à negociação.

§ 3º - Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária da **CLASSE ÚNICA**, os cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas da **CLASSE ÚNICA** ou o representante de cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à **ADMINISTRADORA**, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral Ordinária, que passará a ser Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.

§ 4º - O pedido de que trata o § 3º acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do artigo 14 do Anexo Normativo III, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

§ 5º - O percentual de que trata o § 3º acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

§ 6º - Para fins das convocações das Assembleias Gerais de Cotistas da **CLASSE ÚNICA** e dos percentuais previstos no artigo 39, § 1º, no artigo 40, § 3º e no artigo 45, § 2º deste Anexo, será considerado pela **ADMINISTRADORA** os cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia.

§ 7º - A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

Art. 41 – A Assembleia Geral de Cotistas poderá ainda, a qualquer momento, nomear um representante para exercer as funções de fiscalização dos Ativos Alvo da **CLASSE ÚNICA**, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas.

Art. 42 – Todas as decisões em Assembleia Geral deverão ser tomadas por votos dos cotistas

que representem a maioria simples das cotas dos presentes, correspondendo a cada cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Anexo. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas presentes na Assembleia Geral ("Maioria Simples").

§ 1º - Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, **(a)** no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pela **CLASSE ÚNICA**, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou **(b)** no mínimo metade das cotas emitidas pela **CLASSE ÚNICA,** caso este tenha até 100 (cem) cotistas ("Quórum Qualificado"), as deliberações relativas às matérias previstas nos incisos "II", "IV", "VI", "VII", "XI", "XIII" e "XIV" do artigo 38 acima.

§ 2º - Os percentuais de que trata este artigo 42, *caput*, e § 1º, deverão ser determinados com base no número de cotistas da **CLASSE ÚNICA** indicados no registro de cotistas na data de convocação da respectiva assembleia, cabendo à **ADMINISTRADORA** informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

Art. 43 – Somente poderão votar na Assembleia Geral os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Assembleia.

Art. 44 – Têm qualidade para comparecer à Assembleia Geral os representantes legais dos cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Art. 45 – A **ADMINISTRADORA** poderá encaminhar, aos cotistas, pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

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

§ 2º - É facultado a cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar à **ADMINISTRADORA** o envio pedido de procuração de que trata o artigo 17 do Anexo Normativo III aos demais cotistas da **CLASSE ÚNICA**, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, bem como: **(a)** reconhecimento da firma do cotista signatário do pedido; e **(b)** cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

§ 3º - A **ADMINISTRADORA** deverá encaminhar aos demais cotistas, em nome do cotista

solicitante, o pedido para outorga de procuração em nome do cotista solicitante em até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da solicitação.

§ 4º - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela **ADMINISTRADORA**, em nome de cotistas, serão arcados pela **CLASSE ÚNICA**.

Art. 46 - Além de observar os quóruns previstos no artigo 42 deste Anexo, as deliberações da Assembleia Geral que tratarem da liquidação da **CLASSE ÚNICA**, da amortização das cotas e da renúncia de **PRESTADOR DE SERVIÇO ESSENCIAL**, deverão atender às demais condições estabelecidas neste Anexo e na legislação em vigor.

Parágrafo Único - No caso de renúncia da **ADMINISTRADORA**, atendidos os requisitos estabelecidos no Anexo Normativo III, não tendo os cotistas deliberado a escolha do substituto ou pela liquidação da **CLASSE ÚNICA**, caberá à **ADMINISTRADORA** adotar as providências necessárias, no âmbito do judiciário, para proceder à sua substituição ou liquidação.

Art. 47 – As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de cotistas, formalizado em carta, telegrama, correio eletrônico (*e-mail*) dirigido pela **ADMINISTRADORA** a cada cotista, conforme dados de contato contidos no documento de aceitação da oferta, ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo cotista e encaminhado à **ADMINISTRADORA**, cuja resposta deverá ser enviada em até 30 (trinta) dias, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 20 e 34, incisos I e II do Anexo Normativo VI e o previsto no inciso I do artigo 40 deste Anexo.

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

§ 2º - Não podem votar nas Assembleias Gerais da **CLASSE ÚNICA**:

I. os **PRESTADORES DE SERVIÇO ESSENCIAL** e qualquer outro prestador de serviço;

II. os sócios, diretores e funcionários dos prestadores de serviço

III. partes ligadas aos **PRESTADORES DE SERVIÇO ESSENCIAIS,** qualquer prestador de serviço e seus sócios, diretores e funcionários;

IV. o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio da **CLASSE ÚNICA**, conforme aplicável; e

V. o cotista cujo interesse seja conflitante com o da **CLASSE ÚNICA**.

§ 3º - A verificação do inciso IV do § 2º acima cabe exclusivamente ao cotista, cabendo à CVM a fiscalização.

§ 4º - Não se aplica a vedação prevista no § 2º acima quando:

I. os únicos cotistas da **CLASSE ÚNICA** forem as pessoas mencionadas § 2º acima; ou

II. houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, excetuados aqueles enquadrados nas hipóteses do § 2º acima, manifestada na própria Assembleia constar de permissão previamente concedida pelo cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pela **ADMINISTRADORA**.

CAPÍTULO XV – DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Art. 48 – A **CLASSE ÚNICA** poderá ter até 1(um) representante de cotistas, a ser eleito e nomeado pela Assembleia Geral, com prazos de mandato de 1 (um) ano, observado o prazo do § 3º abaixo, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da **CLASSE ÚNICA,** em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, observado os seguintes requisitos:

I. ser cotista da **CLASSE ÚNICA**;

II. não exercer cargo ou função na **ADMINISTRADORA** ou no controlador da **ADMINISTRADORA**, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

III. não exercer cargo ou função no empreendedor do Ativo Alvo que constitua objeto da **CLASSE ÚNICA**, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;

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

V. não estar em conflito de interesses com a **CLASSE ÚNICA**; 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 à pena

de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

§ 1º - Compete ao representante de cotistas já eleito informar à **ADMINISTRADORA** e aos cotistas da **CLASSE ÚNICA** a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

§ 2º - A eleição dos representantes de cotistas pode ser aprovada pela Maioria Simples dos cotistas presentes na assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo:

I. 3% (três por cento) do total de cotas emitidas da **CLASSE ÚNICA**, quando a **CLASSE ÚNICA** tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

II. 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas da **CLASSE ÚNICA**, quando a **CLASSE ÚNICA** tiver até 100 (cem) cotistas.

§ 3º - O representante de cotistas poderá ser reeleito e não fará jus a qualquer remuneração.

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

§ 5º - Sempre que a Assembleia Geral de Cotistas da **CLASSE ÚNICA** for convocada para eleger representantes de cotistas, devem ser disponibilizados as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

I. declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 22 do Anexo Normativo VI; e

II. nome, idade, profissão, CPF/CNPJ, *e-mail*, formação acadêmica, quantidade de cotas da **CLASSE ÚNICA** que detém, principais experiências profissionais nos últimos 5 (cinco) anos, relação de outros fundos de investimento imobiliário em que exerce a função de representante de cotista e a data de eleição e de término do mandato, descrição de eventual condenação criminal e em processo administrativo da CVM e as respectivas penas aplicadas, nos termos do item 12.1 do Suplemento K da Resolução CVM 175.

Art. 49 – Compete ao representante dos cotistas exclusivamente:

I. fiscalizar os atos da **ADMINISTRADORA** e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

II. emitir formalmente opinião sobre as propostas a serem submetidas à assembleia geral, relativas à emissão de novas cotas, exceto se aprovada nos termos

do artigo 23 do Anexo Normativo VI, transformação, incorporação, fusão ou cisão da **CLASSE ÚNICA**;

III. denunciar à **ADMINISTRADORA** e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses da **CLASSE ÚNICA**, à assembleia geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis à **CLASSE ÚNICA**;

IV. analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras da **CLASSE ÚNICA**;

V. examinar as demonstrações contábeis da **CLASSE ÚNICA** do exercício social e sobre elas opinar;

VI. elaborar relatório que contenha, no mínimo:

a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;

b) indicação da quantidade de cotas de emissão da **CLASSE ÚNICA** detida por cada um dos representantes de cotistas;

c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e

d) opinião sobre as demonstrações contábeis da **CLASSE ÚNICA** e o formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM 175, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral;

VII. exercer essas atribuições durante a liquidação da **CLASSE ÚNICA**; e

VIII. fornecer à **ADMINISTRADORA** em tempo hábil todas as informações que forem necessárias para o preenchimento do item 12.1 do Suplemento K da Resolução CVM 175.

§ 1º - A **ADMINISTRADORA** é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis e o formulário de que trata a alínea "d" do inciso VI deste artigo.

§ 2º - O representante de cotistas pode solicitar à **ADMINISTRADORA** esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

§ 3º - Os pareceres e opiniões do representante de cotistas deverão ser encaminhados à **ADMINISTRADORA** da **CLASSE ÚNICA** no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações contábeis de que trata a alínea "d" do inciso VI deste artigo e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a **ADMINISTRADORA** proceda à divulgação nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 175 e do artigo 36 do Anexo Normativo III.

Art. 50 – O representante de cotistas deve comparecer às Assembleias Gerais da **CLASSE ÚNICA** e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

Parágrafo Único – Os pareceres e representações individuais ou conjuntos do representante de cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral da **CLASSE ÚNICA**, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Art. 51 – O representante de cotistas deve exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à **CLASSE ÚNICA** e aos cotistas, nos termos do artigo 25 do Anexo Normativo VI.

Art. 52 – O representante de cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse da **CLASSE ÚNICA**.

CAPÍTULO XVI – DAS DESPESAS E ENCARGOS DA CLASSE ÚNICA

Art. 53. Constituem encargos e despesas da **CLASSE ÚNICA** ("Encargos e Despesas"):

I. Taxa de Administração;

II. taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações da **CLASSE ÚNICA**;

III. gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse da **CLASSE ÚNICA** e dos cotistas, inclusive comunicações aos cotistas previstas no Anexo ou na regulamentação aplicável;

IV. despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;

V. despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;

VI. despesas com a realização de assembleia de cotistas;

VII. royalties devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecido entre a **ADMINISTRADORA** e a instituição que detém os direitos sobre o índice;

VIII. montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na Taxa de Administração ou na Taxa de Performance, observado o disposto no artigo 99 da Resolução CVM 175;

IX. a taxa máxima de distribuição, quando instituída;

X. despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da classe de cotas, desde que de acordo com as hipóteses previstas na Resolução CVM 175;

XI. contratação da agência de classificação de risco de crédito;

XII. a Taxa de Performance e a Taxa de Performance Antecipada;

XIII. honorários e despesas relacionadas às atividades de (i) consultoria especializada; (ii) administração dos Imóveis Alvo; e (iii) formação de mercado;

XIV. gastos da distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;

XV. honorários e despesas do auditor independente;

XVI. comissões e emolumentos pagos sobre as operações da **CLASSE ÚNICA**, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos Imóveis Alvo que componham seu patrimônio, incluindo, mas não se limitando, às comissões de leiloeiro;

XVII. honorários de advogados, custas e despesas correlatas, incorridas em defesa dos interesses da **CLASSE ÚNICA**, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;

XVIII. gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da **CLASSE ÚNICA**, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo dos **PRESTADORES DE SERVIÇO ESSENCIAIS** no exercício de suas respectivas funções;

XIX. gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da **CLASSE ÚNICA** e realização de Assembleia Geral de Cotistas;

XX. despesas com liquidação, registro e custódia de títulos ou valores

mobiliários da **CLASSE ÚNICA,** incluindo a taxa máxima de custódia;

XXI. despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;

XXII. gastos com avaliações decorrentes de exigência legal ou normativa, incluindo, mas não se limitando aos gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

XXIII. gastos necessários às diligências, construção, manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio da **CLASSE ÚNICA**, e honorários e despesas relacionadas às atividades do representante dos cotistas.

§ 1º - Quaisquer despesas não expressamente previstas na regulamentação aplicável como encargos ou despesas da **CLASSE ÚNICA** correrão por conta do **PRESTADOR DE SERVIÇO ESSENCIAL** que a tiver contratado.

§ 2º - Não obstante o previsto no inciso XIV do *caput*, conforme faculta o parágrafo único do artigo 37 do Anexo Normativo VI, os gastos com a distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, poderão ser arcados pelos subscritores das novas cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de cotas da **CLASSE ÚNICA**.

CAPÍTULO XVII - DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Art. 54 - A **CLASSE ÚNICA** terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa aos **PRESTADORES DE SERVIÇO ESSENCIAIS**, encerrando o seu exercício social em junho de cada ano.

Art. 55 - As demonstrações contábeis da **CLASSE ÚNICA** serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

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

§ 2º - Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das cotas o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da **CLASSE ÚNICA** e o número de cotas emitidas.

Art. 56 - A **CLASSE ÚNICA** estará sujeita às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações contábeis editadas pela CVM.

CAPÍTULO XVIII - DA LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS

Art. 57 - A **CLASSE ÚNICA** terá prazo de duração indeterminado, sendo que sua liquidação dar-se-á exclusivamente por meio de deliberação dos cotistas reunidos Assembleia Geral, nos termos deste Anexo, que deverá deliberar, minimamente, sobre:

I. o plano de liquidação elaborado pelos **PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS**, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos neste Anexo; e

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

§ 1º - O plano de liquidação, elaborado conjuntamente pelos **PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS**, deverá indicar estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos cotistas, se for o caso, e um cronograma de pagamentos;

§ 2º – A **ADMINISTRADORA** deve enviar cópia da ata da Assembleia e do plano de liquidação de que trata o inciso § 1º à CVM, no prazo máximo de 7 (sete) Dias Úteis contado da realização da assembleia.

Art. 58 – No âmbito da liquidação da **CLASSE ÚNICA**, a **ADMINISTRADORA** deve:

I. suspender novas subscrições de cotas, salvo se de deliberado em contrário pela unanimidade dos cotistas presentes à assembleia de que trata o artigo 57;

II. fornecer informações relevantes sobre a liquidação a todos os cotistas da **CLASSE ÚNICA**, de maneira simultânea e tão logo tenha ciência das informações, devendo providenciar atualizações conforme as circunstâncias se modifiquem; e

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

Art. 59 – No âmbito da liquidação da **CLASSE ÚNICA**, e desde que de modo aderente ao plano de liquidação, fica dispensado o cumprimento de:

I. vigência diferida de alterações do regulamento em decorrência de deliberação unânime dos cotistas, nos termos do parágrafo único do artigo 50 da Resolução CVM 175; e

II. limites relacionados à composição e diversificação da carteira de ativos,

conforme estabelecido no Anexo Normativo VI;

Parágrafo Único - A Superintendência competente pode dispensar outros requisitos regulatórios no âmbito da liquidação, a partir de pedido prévio e fundamentado dos **PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS**, conjuntamente, em que seja indicado o dispositivo objeto do pedido de dispensa e apresentadas as razões que desaconselham ou impossibilitam o cumprimento da norma no caso concreto.

Art. 60 - Na hipótese de liquidação da **CLASSE ÚNICA**, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações contábeis auditadas e a data da efetiva liquidação da **CLASSE ÚNICA,** manifestando-se sobre as movimentações ocorridas no período.

§ 1º - Deverá constar das notas explicativas às demonstrações contábeis da **CLASSE ÚNICA** análise quanto aos valores dos resgates terem 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.

§ 2º - Caso a carteira de ativos possua provento a receber, é admitida, durante o prazo previsto no caput deste artigo, a critério da **GESTORA**:

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

II – a negociação dos proventos pelo valor de mercado.

Art. 61 - Após pagamento aos cotistas do valor total de suas cotas por meio de amortização, a **ADMINISTRADORA** deverá promover o cancelamento do registro da **CLASSE ÚNICA**, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, do termo de encerramento firmado pela **ADMINISTRADORA** em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação da **CLASSE ÚNICA**, quando for o caso.

Art. 62 - A **CLASSE ÚNICA** poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação.

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

§ 2º - A amortização parcial das cotas será precedida de anúncio realizado pela **ADMINISTRADORA**, às expensas da **CLASSE ÚNICA**, indicando a data em que será realizada a amortização, o valor amortizado e os critérios que serão utilizados para estabelecer a data de corte para verificar os cotistas que serão beneficiários da referida amortização. Na data da implementação da amortização parcial, o valor da cota será reduzido do valor correspondente ao da sua amortização. Será realizado, na mesma data, o provisionamento da amortização parcial. Somente fará jus ao recebimento da amortização o titular da cota na data de realização do anúncio de amortização parcial.

Art. 63 - Caso a **CLASSE ÚNICA** efetue amortização de capital, os cotistas deverão encaminhar cópia do documento de aceitação da oferta, ou as respectivas notas de negociação das cotas da **CLASSE ÚNICA** à **ADMINISTRADORA**, comprobatórios do custo de aquisição de suas cotas. Os cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

CAPÍTULO XIX – DOS CONFLITOS DE INTERESSE

Art. 64 – Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a **CLASSE ÚNICA** e a **ADMINISTRADORA**, **GESTORA** e/ou cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da **CLASSE ÚNICA** dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

I. a contratação, pela **CLASSE ÚNICA**, de Pessoas Ligadas à **ADMINISTRADORA** ou à **GESTORA**, para prestação dos serviços referidos no artigo 23 deste Anexo, exceto o de primeira distribuição de Cotas da **CLASSE ÚNICA**;

II. a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela **CLASSE ÚNICA**, de imóvel de propriedade da **ADMINISTRADORA**, **GESTORA** ou de pessoas a eles ligadas;

III. a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da **CLASSE ÚNICA** tendo como contraparte a **ADMINISTRADORA**, **GESTORA** ou pessoas a eles ligadas;

IV. a aquisição, pela **CLASSE ÚNICA**, de imóvel de propriedade de devedores da **ADMINISTRADORA** ou **GESTORA** uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

V. a aquisição, pela **CLASSE ÚNICA**, de valores mobiliários de emissão da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA** ou Pessoas Ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no artigo 5 deste Anexo.

§ 1º - Consideram-se pessoas ligadas ("Pessoas Ligadas"):

I. a sociedade controladora ou sob controle da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA ou** de seus administradores e acionistas;

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

III. parentes até 2º (segundo) grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

§ 2º - Não configura situação de conflito a aquisição, pela classe de cotas, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada à **ADMINISTRADORA** ou **GESTORA**.

CAPÍTULO XX – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 65 – O objetivo e a política de investimento da **CLASSE ÚNICA** não constituem promessa de rentabilidade e o cotista assume os riscos decorrentes do investimento na **CLASSE ÚNICA**, ciente da possibilidade de eventuais perdas. A rentabilidade das Cotas não coincide com a rentabilidade dos Ativos Imobiliários e/ou aos ativos de liquidez que compõem a carteira em decorrência dos encargos da **CLASSE ÚNICA**, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos ativos que compõem a carteira. As aplicações realizadas na **CLASSE ÚNICA** não contam com a garantia da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA**, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou da **CLASSE ÚNICA** Garantidor de Créditos – FGC. A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** não poderão ser responsabilizadas por qualquer resultado negativo na rentabilidade da **CLASSE ÚNICA**, depreciação dos ativos integrantes da carteira, por eventuais prejuízos em caso de liquidação da **CLASSE ÚNICA** ou resgate de cotas com valor reduzido, sendo a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** responsáveis tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro ou má-fé de sua parte, respectivamente.

Art. 66 - 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 dirimir quaisquer dúvidas ou questões relativas à **CLASSE ÚNICA** e/ou decorrentes deste Anexo.

* * * * *

APÊNDICE I – MODELO DE SUPLEMENTO DE EMISSÃO DE COTAS DO ARAR TERRAS II FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

Este Suplemento se refere a [=]ª Emissão de Cotas da **CLASSE ÚNICA**, que é regulada por seu Regulamento, do qual este Suplemento é parte integrante, e tem por objetivo estabelecer as regras a seguir descritas:

1. Prazo de Duração. O prazo de duração da **CLASSE ÚNICA** é indeterminado.

2. Quantidade. Serão emitidas [ ] cotas de série única, perfazendo o montante de R$ [ ] ( ), observado o Montante Mínimo da Oferta de R$ [ ] ( ), conforme definido abaixo.

3. Público-alvo: As Cotas da [=] Emissão são destinadas a Investidores [Profissionais/Qualificados] (conforme definido na Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada), que se enquadrem no público alvo da **CLASSE ÚNICA** ("Investidores").

4. Distribuição. As cotas da **CLASSE ÚNICA**, serão ofertadas via [rito automático] / [rito ordinário] / [Art. 8º] e será liderada pela **ADMINISTRADORA** ("Coordenador Líder"), nos termos da Resolução CVM 160, que poderá contratar terceiros devidamente habilitados para prestar tais serviços sempre em conformidade com o disposto no Regulamento da **CLASSE ÚNICA** ("Oferta").

4.1. Ao aderir à **CLASSE ÚNICA**, o investidor celebrará com a **ADMINISTRADORA** o Documento de Aceitação da Oferta, que será autenticado pela **ADMINISTRADORA**.

4.2. Período de Distribuição. [Nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160, o prazo máximo para a subscrição das cotas da **CLASSE ÚNICA** é de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do anúncio de início de distribuição ("Período de Distribuição"). O encerramento Oferta deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160, conforme modelo constante do Anexo M da Resolução CVM 160.]

4.3. Custos da Oferta: [A taxa de registro da oferta na CVM, assim como outros eventuais custos, serão pagos pelo **FUNDO**.]

4.4. Haverá a possibilidade de colocação parcial.

5. Preço de Subscrição das Cotas. O valor de subscrição cotas, na data da primeira integralização de cotas, é de R$[ ] ([ ] reais) ("Preço de Subscrição").

6. Integralização. A integralização de cada uma das Cotas será [à vista] / [mediante

chamada de capital, pelo Preço de Subscrição das Cotas ("Preço de Integralização"). Cada um dos Investidores deverá efetuar a integralização do valor correspondente ao montante de Cotas que subscrever junto ao Coordenador Líder. No ato de subscrição das Cotas, mediante envio do Documento de Aceitação da Oferta, conforme o caso, para subscrição de Cotas, o Coordenador Líder disponibilizará o Regulamento. A distribuição e liquidação no mercado primário ocorrerá no ambiente do **ESCRITURADOR**.]

Termos e condições definidos no Regulamento terão o mesmo significado ali atribuído quando utilizados neste Suplemento.