REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PANAMBY

CNPJ/MF nº 00.613.094/0001-74

VIGÊNCIA: 04/11/2026

1. INTERPRETAÇÃO

Interpretação Conjunta

1.1. ESTE REGULAMENTO DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEUS ANEXOS E APÊNDICES, SE HOUVER, E É REGIDO PELA LEI Nº 8.668 DE 25 DE JUNHO DE 1993, CONFORME ALTERADA, PELA RESOLUÇÃO CVM Nº 175, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2022, CONFORME ALTERADA, BEM COMO PELO SEU ANEXO NORMATIVO III ("RESOLUÇÃO"), SEM PREJUÍZO DAS DEMAIS NORMAS E DIRETRIZES REGULATÓRIAS E DA AUTORREGULAÇÃO ("EM CONJUNTO, "NORMAS").

Termos Definidos

1.2. Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Regulamento terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver.

1.3. Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver, com as letras iniciais maiúsculas, referem-se a este Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme aplicável.

1.4. As menções a classes de investimento, ou "CI", e classes de investimento em cotas de classes de investimento, ou "CIC-CI", também abarcarão os fundos de investimento e os fundos de investimento em cotas de fundos de investimento.

Orientações Gerais

1.5. Este Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns às suas Classes.

1.6. Cada Anexo que integra o presente Regulamento dispõe sobre informações específicas de cada Classe, e comuns às respectivas Subclasses, quando houver.

1.7. O Apêndice que integra o Anexo dispõe sobre informações específicas de cada Subclasse, quando houver.

2. PRESTADORES DE SERVIÇOS

Administrador

2.1. GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., CNPJ: 27.652.684/0001-62, Ato Declaratório CVM nº 6.819, de 17 de maio de 2002.

Serviços: Além dos serviços de administração fiduciária, o Administrador também proverá ao Fundo os serviços de (i) Custódia, (ii) Escrituração, (iii) Controladoria e (iv) Tesouraria, podendo contratar, em nome do Fundo, terceiros, incluindo partes relacionadas, devidamente habilitados e autorizados para prestação destes serviços, nos termos da Resolução.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camila Donati.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 998F-7F21-E5BC-1FFE.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camila Donati.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 998F-7F21-E5BC-1FFE.

Responsabilidade dos Prestadores de Serviços

2.2. A responsabilidade de cada prestador de serviços perante o Fundo, Classes, Subclasses (conforme aplicável) e demais prestadores de serviços é individual e limitada, exclusivamente, ao cumprimento dos respectivos deveres, aferíveis conforme previsto na Resolução, neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices (conforme aplicável) e, ainda, no respectivo contrato de prestação de serviços.

2.3. A avaliação da responsabilidade dos prestadores de serviços deverá levar sempre em consideração os riscos inerentes às aplicações nos mercados de atuação do Fundo e Classes respectivas, bem como o fato de que os serviços são prestados em regime de melhores esforços e como obrigação de meio.

2.4. Cada prestador de serviços do Fundo responderá, individualmente, somente por danos diretos decorrentes de seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou à regulamentação vigente, devidamente comprovados por decisão judicial ou arbitral transitada em julgado, sem solidariedade com os demais prestadores de serviços.

3. ESTRUTURA DO FUNDO

Prazo de Duração do Fundo

3.1. O Fundo terá o prazo de duração necessário à integral consecução de seu objeto. Será obrigatoriamente dissolvido e liquidado após a comercialização da última unidade imobiliária recebida em permuta pela venda de lotes e a integral realização financeira do seu "Contas a Receber".

Estruturação do Fundo

3.2. Classe Única.

Exercício Social do Fundo

3.3. O exercício social do Fundo se inicia em 1º de janeiro e se encerra em 31 de dezembro de cada ano.

4. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

4.1. Cada Classe de Cotas conta com um patrimônio próprio segregado e seguirá uma política de investimentos específica. A política de investimentos a ser observada pelo Administrador, com relação a cada Classe, está indicada no respectivo Anexo. Todos os limites de investimento serão indicados e deverão ser interpretados com relação ao patrimônio líquido da Classe correspondente.

5. FATORES DE RISCO COMUNS ÀS CLASSES

5.1. Os fatores de risco a seguir descritos são comuns a todas as Classes do Fundo, sendo aplicáveis, portanto, a todas as Classes indistintamente, e independem de seus respectivos tipos e características individuais. Os fatores de risco específicos de cada Classe, notadamente em decorrência de sua respectiva política de investimento e demais características individuais, poderão ser encontrados no respectivo Anexo.

5.1.1. Em última instância, todos os fatores de risco poderão levar à desvalorização das Cotas das Classes e posterior desvalorização dos investimentos dos Cotistas e/ou a ausência de liquidez.

Risco de Mercado

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camila Donati.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 998F-7F21-E5BC-1FFE.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camila Donati.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 998F-7F21-E5BC-1FFE.

5.2. O patrimônio da Classe pode ser afetado negativamente em virtude da flutuação de preços e cotações de mercado dos Ativos detidos pela Classe, bem como da oscilação das taxas de juros e do desempenho de seus emissores.

Risco de Crédito

5.3. O patrimônio da Classe pode ser afetado negativamente em virtude de perdas associadas ao não cumprimento pelo tomador ou contraparte de suas respectivas obrigações financeiras nos termos pactuados, à desvalorização do contrato de crédito decorrente de deterioração na classificação do risco do tomador, redução de ganhos ou remunerações, às vantagens concedidas na renegociação e aos custos da recuperação de crédito.

Risco de Liquidez das Cotas

5.4. A Classe é constituída na forma de condomínio fechado, não sendo admitido resgate das Cotas, fator que pode influenciar na liquidez das Cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Os Cotistas poderão ter dificuldade em realizar a negociação de suas Cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as Cotas adquiridas. Desse modo, o Cotista que adquirir as Cotas deverá estar ciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo e que pode não encontrar condições de vender suas Cotas no momento que desejar.

Risco de Precificação

5.5. As Cotas poderão sofrer com aumento ou redução no seu valor em virtude da precificação dos Ativos financeiros da carteira pelo Administrador, ou terceiros contratados, a ser realizada de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos na regulamentação em vigor.

Risco de Concentração

5.6. A carteira da Classe poderá estar exposta à concentração em Ativos de determinados ou poucos emissores. Essa concentração de investimentos nos quais a Classe aplica seus recursos poderá aumentar a exposição da carteira da Classe aos riscos relacionados a tais Ativos, ocasionando volatilidade no valor de suas Cotas.

Risco Normativo

5.7. Alterações legislativas, regulatórias ou de interpretação das normas às quais se sujeitam o Fundo, as Classes ou os Cotistas podem acarretar relevantes alterações na carteira da Classe, inclusive a liquidação de posições mantidas, independentemente das condições de mercado, bem como mudança nas regras de ingresso e saída de Cotistas da Classe.

Risco Jurídico

5.8. A adoção de interpretações por órgãos administrativos e pelo poder judiciário que contrastem com as disposições deste Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver, poderão afetar negativamente o Fundo, a Classe, a Subclasse e os Cotistas, independentemente das proteções e salvaguardas estabelecidas nestes documentos. Este Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver, foram elaborados em conformidade com a legislação vigente, especialmente o Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada). Contudo, a jurisprudência a respeito das inovações trazidas por referida Lei no que tange à indústria de fundos de investimento está em construção e sujeita a alterações que podem impactar as disposições dos referidos documentos.

Segregação Patrimonial

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camila Donati.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 998F-7F21-E5BC-1FFE.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camila Donati.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 998F-7F21-E5BC-1FFE.

5.9. Nos termos do Código Civil e conforme regulamentado pela Resolução, cada Classe constitui um patrimônio segregado para responder por seus próprios direitos e obrigações. Não obstante, procedimentos administrativos, judiciais ou arbitrais relacionados a obrigações de uma Classe poderão afetar o patrimônio de outra Classe, quando houver, caso sejam proferidas sentenças ou decisões que não reconheçam o regime de segregação e independência patrimonial entre classes de fundos de investimentos.

Cibersegurança

5.10. Os Prestadores de Serviços Essenciais desempenham seus serviços empregando recursos tecnológicos e de comunicação que devem ser adequados às atividades do Fundo. Tais recursos devem estar protegidos por medidas e procedimentos apropriados de cibersegurança. Problemas e falhas nestes recursos empregados poderão afetar as atividades dos Prestadores de Serviços Essenciais e, consequentemente, a performance das Classes como um todo, podendo inclusive acarretar prejuízos aos Cotistas. Por outro lado, problemas e falhas nas medidas e procedimentos de cibersegurança adotados poderão ocasionar a perda, danificação, corrupção ou acesso indevido por terceiros de informações do Fundo.

Saúde Pública

5.11. Questões de saúde pública poderão gerar impacto negativo direto à economia nacional e global, podendo levar ao regime de recessão, bem como consequente alteração das atividades do mercado financeiro e de capitais. Ainda, em atenção à mitigação da propagação de doenças existentes ou que venham a surgir, os Prestadores de Serviços Essenciais poderão adotar restrições operacionais e regimes alternativos de trabalho que podem impactar provisoriamente os serviços prestados e consequentemente o bom desempenho da Classe.

Risco Socioambiental

5.12. Eventos negativos de temática ambiental, social e de governança a que der causa o emissor de determinados Ativos detidos pela Classe, incluindo, mas não se limitando, a aplicação de sanções administrativas, cíveis e criminais pelo descumprimento de leis e regulamentos, podem afetar financeiramente o referido emissor ou ainda a percepção do mercado a seu respeito, o que pode levar à depreciação do valor dos Ativos e consequentemente acarretar prejuízos à carteira da Classe.

6. DESPESAS COMUNS ÀS CLASSES

6.1. As despesas a seguir descritas constituem encargos comuns passíveis de serem incorridos pelo Fundo e/ou individualmente pelas Classes. Ou seja, qualquer das Classes poderá incorrer isoladamente em tais despesas, sendo que estas serão debitadas diretamente do patrimônio da Classe que nelas incidir. Por outro lado, quando as despesas forem atribuídas ao Fundo como um todo, serão rateadas proporcionalmente entre as Classes, na razão de seu patrimônio líquido, e delas debitadas diretamente. Quaisquer contingências incorridas pelo Fundo observarão os parâmetros acima para fins de rateio entre as Classes ou atribuição à determinada Classe.

(i) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo, Classe e/ou Subclasse.
(ii) Despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na legislação em vigor.
(iii) Despesas com correspondência de interesse do Fundo e/ou da Classe, inclusive comunicações aos Cotistas.
(iv) Honorários e despesas do Auditor Independente.
(v) Emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de Ativos.
(vi) Despesas com a manutenção de Ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camila Donati.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 998F-7F21-E5BC-1FFE.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camila Donati.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 998F-7F21-E5BC-1FFE.

(vii) Honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo e/ou da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso.
(viii) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os Ativos da carteira, assim como parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro e não decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções.
(ix) Gastos relativos à convocação, instalação, realização e formalização de assembleia geral ou especial de Cotistas, e a remuneração dos membros dos comitês ou conselhos da Classe destinados a fiscalizar ou supervisionar os Prestadores de Serviços Essenciais, incluindo os gastos relativos à convocação, instalação, realização e formalização de reuniões dos referidos comitês ou conselhos.
(x) Despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de Ativos.
(xi) Despesas com liquidação, registro e custódia de operações com Ativos da carteira.
(xii) Despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de Ativos da carteira.
(xiii) Despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e/ou da Classe.
(xiv) Honorários e despesas relacionados à atividade de formador de mercado e consultoria especializada.
(xv) Gastos da distribuição primária de Cotas e despesas inerentes à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado.
(xvi) as despesas com eventuais revisões dos Planos Diretores dos Projetos Panamby e Villaggio de Panamby, desde que previamente aprovadas pela assembleia geral de cotistas;
(xvii) as despesas relativas à urbanização, tratamento paisagístico e ambiental das áreas de terras que integram o patrimônio do FUNDO e que se façam necessárias para uma adequada e eficiente venda dos lotes vinculados aos Projetos Panamby e Villaggio de Panamby, desde que previamente aprovadas pela assembleia geral de cotistas;
(xviii) Taxa de Administração, incluindo parcelas destinadas ao pagamento de prestadores de serviços contratados.
(xix) Taxa de Performance, se houver.
(xx) Montantes devidos a classes investidoras na hipótese de acordo de remuneração com base na (e limitados à) Taxa de Administração, Taxa de Gestão, Taxa de Performance e/ou Taxa de Distribuição, observado o disposto na regulamentação vigente.
(xxi) Taxa Máxima de Distribuição e Taxa Máxima de Custódia.
(xxii) Despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe.
(xxiii) Contratação de agência de classificação de risco de crédito.
(xxiv) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham o patrimônio das Classes.
(xxv) Despesas com avaliações obrigatórias dos Ativos do patrimônio líquido da Classe.
(xxvi) Despesas relacionadas à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio da Classe.
(xxvii) Honorários e despesas relacionadas às atividades de Representantes dos Cotistas.
(xxviii) Taxas de estruturação e manutenção de seguros e previdência.

6.2. Contingências verificáveis que recaiam sobre o Fundo, não sobre o patrimônio de alguma Classe ou Subclasse em específico serão rateadas proporcionalmente entre as Classes ou Subclasses, na razão de seu patrimônio líquido, e delas debitadas diretamente.

7. ASSEMBLEIAS DE COTISTAS

Assembleia Geral de Cotistas

7.1. As matérias que sejam de interesse de Cotistas de todas as Classes e Subclasses demandarão a convocação de Assembleia Geral de Cotistas, e permitirão a participação de todos que constem do registro de cotistas junto ao Administrador e/ou dos prestadores de serviços e ambientes competentes, a depender da forma de distribuição de cada Classe ou Subclasse, quando houver.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camila Donati.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 998F-7F21-E5BC-1FFE.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camila Donati.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 998F-7F21-E5BC-1FFE.

Assembleia Especial de Cotistas

7.2. As matérias de interesse específico de uma Classe demandarão a convocação de Assembleia Especial de Cotistas da Classe interessada, sendo admitida a participação apenas de Cotistas que constem dos registros de Cotistas da Classe em questão, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

7.2.1. Da mesma forma, as matérias de interesse específico de uma Subclasse demandarão a convocação de Assembleia Especial de Cotistas da Subclasse interessada, sendo admitida a participação apenas de Cotistas que constem dos registros de Cotistas da Subclasse em questão, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

7.2.2. Tendo em vista a existência de Subclasses, os direitos de voto atribuídos a cada subclasse estarão indicados no Anexo da respectiva Classe.

Forma de realização das Assembleias de Cotistas

7.3. A critério exclusivo do Administrador, as Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de modo total ou parcialmente eletrônico. Neste sentido, os Cotistas poderão se manifestar por meio eletrônico, sendo admitidos e-mails oriundos de endereço previamente cadastrados, documentos assinados eletronicamente, ou a utilização de plataformas ou sistemas disponibilizados pelo Administrador, conforme especificado na convocação.

Consulta Formal

7.4. A critério exclusivo do Administrador, a deliberação sobre matérias de competência da Assembleia de Cotistas, sejam elas Gerais ou Especiais, poderá ser tomada mediante o processo de consulta formal, por meio físico e/ou eletrônico, conduzida nos termos da regulamentação em vigor, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

Competência da Assembleia Geral de Cotistas

7.5. Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre as matérias previstas na regulamentação.

7.5.1. As matérias de competência de Assembleia Especial de Cotistas estarão indicadas no Anexo de cada Classe.

Quóruns da Assembleia Geral de Cotistas

7.6. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão tomadas de acordo com os seguintes quóruns:

25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) cotistas.	A fusão, incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo. Alteração da seção comum do Regulamento.
Maioria das Cotas presentes	Todas as demais matérias

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camila Donati.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 998F-7F21-E5BC-1FFE.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camila Donati.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 998F-7F21-E5BC-1FFE.

8. DISPOSIÇÕES GERAIS

Inexistência de Garantia ou Seguro

8.1. O investimento em uma Classe e/ou Subclasse deste Fundo não é garantido pelo FGC – Fundo Garantidor de Crédito. Adicionalmente, o investimento em uma Classe e/ou Subclasse deste Fundo não é garantido pelos Prestadores de Serviços Essenciais ou por qualquer outro prestador de serviços complementar. O investimento em uma Classe e/ou Subclasse deste Fundo não conta com qualquer tipo de cobertura de seguro.

Criação de Classes e Subclasses

8.2. Os Prestadores de Serviços Essenciais poderão, mediante aprovação por Assembleia Geral de Cotistas, criar novas Classes e Subclasses no Fundo contanto que não restrinjam os direitos atribuídos às Classes e Subclasses existentes.

Comunicação

8.3. Todas as correspondências aos Cotistas serão enviadas exclusivamente por meio eletrônico, ao endereço informado pelo Cotista em seu cadastro, sendo que cabe ao Cotista manter seu cadastro atualizado.

8.4. Nas situações em que se faça necessário “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” dos Cotistas, a coleta se dará por meio eletrônico, nos canais do Administrador.

8.5. Todos os contatos e correspondências entre Administrador e Cotista poderão ser gravados e utilizados para quaisquer fins de direito, incluindo, mas não se limitando, para defesa em procedimentos administrativos, judiciais e arbitrais.

Proteções Contratuais

8.6. O investimento em Cotas não é garantido pelo FGC – Fundo Garantidor de Crédito.

8.7. O investimento em Cotas não é garantido, de forma alguma, pelo Administrador ou qualquer outro prestador de serviços do Fundo, das Classes ou Subclasses.

8.8. O investimento em Cotas não conta com qualquer tipo de cobertura de seguro.

Serviço de Atendimento ao Cotista

8.9. Os Seguintes meios de comunicação podem ser utilizados para comunicações entre os Cotistas e o Administrador:

(i) SAC: (21) 3923-3000 (11) 3206-8000
(ii) E-mail: middleadm@genial.com.vc
(iii) Ouvidoria: ouvidoria@genial.com.vc
(iv) Website: www.genialinvestimentos.com.br

9. SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

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

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camila Donati.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 998F-7F21-E5BC-1FFE.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camila Donati.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 998F-7F21-E5BC-1FFE.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PANAMBY

ANEXO DA
CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PANAMBY

CNPJ/MF nº 00.613.094/0001-74

VIGÊNCIA: 04/11/2026

1. INTERPRETAÇÃO

Interpretação Conjunta

1.1. ESTE ANEXO DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEU REGULAMENTO E APÊNDICES, SE HOUVER, E NORMAS APLICÁVEIS.

Termos Definidos

1.2. Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Anexo terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento e Apêndices, quando houver.

1.3. Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Anexo, seu Regulamento e Apêndices, quando houver, com as letras iniciais maiúsculas referem-se a este Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme aplicável.

1.4. As menções a classes de investimento, ou "CI", e classes de investimento em cotas de classes de investimento, ou "CIC-CI", também abarcarão os fundos de investimento e os fundos de investimento em cotas de fundos de investimento.

Orientações Gerais

1.5. O Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns às Classes.

1.6. Este Anexo, que integra o Regulamento, dispõe sobre informações específicas desta Classe e comuns às suas Subclasses, quando houver.

1.7. O Apêndice que integra este Anexo dispõe sobre informações específicas das Subclasses, quando houver.

2. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

Público-Alvo

2.1. A Classe é destinada a investidores em geral.

2.2. Aportes de empregados e sócios do Administrador: Vedado.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camila Donati.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 998F-7F21-E5BC-1FFE.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camila Donati.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 998F-7F21-E5BC-1FFE.

Responsabilidade dos Cotistas

2.3. Ilimitada, podendo superar o valor de suas Cotas subscritas.

2.3.1. A responsabilidade ilimitada dos Cotistas, para além das Cotas subscritas, recai unicamente nas situações em que ocorra patrimônio líquido negativo em decorrência de obrigações legais ou contratuais não relativas aos Ativos Imobiliários investidos pela Classe.

Regime Condominial

2.4. Fechado

Prazo de Duração

2.5. O Fundo terá o prazo de duração necessário à integral consecução de seu objeto. Será obrigatoriamente dissolvido e liquidado após a comercialização da última unidade imobiliária recebida em permuta pela venda de lotes e a integral realização financeira do seu "Contas a Receber".

Consultor Especializado

2.6. BRKB PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, Edifício Paineira, Torre B2, 16º Andar, Conjuntos 161, 162, 163 e 164, Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.923.111/0001-29.

(i) Prescindibilidade: Prestador de Serviços Facultativo, sujeito à destituição e substituição formalizada por deliberação da Assembleia Especial de Cotistas nos termos deste Anexo.
(ii) Serviços**:** Operação comercial dos Imóveis, de forma a atender os objetivos e políticas de investimentos definidos neste Regulamento.

3. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Objetivos

3.1. Investir:

(i) através da aquisição pela Classe de vários terrenos localizados na Marginal Oeste do Rio Pinheiros, na altura do número 17.000, e vinculados aos projetos denominados Panamby e Villaggio de Panamby, com área total de 715.340 m2 ("Imóveis" ou "Ativos Alvo"), terrenos esses que serão adquiridos da SYNTECHROM-PANAMBY INDÚSTRIA, COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS LTDA., empresa integrante do grupo BUNGE, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Maria Coelho Aguiar, nº 215, Bloco G, Loja 97, subsolo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.142.355/0001-70, doravante designada simplesmente SYNTECHROM-PANAMBY;

(ii) no desenvolvimento imobiliário dos Imóveis, mediante incorporação imobiliária e/ou parcelamento do solo;

(iii) a comercialização, junto a incorporadores diversos, dos lotes de terrenos adquiridos pela Classe, comercialização essa que poderá se dar, alternativamente, através de permuta por unidades a construir no local, ou de venda em moeda corrente, a vista ou a prazo, ou ainda através da combinação dessas duas alternativas;

(iv) a comercialização das unidades imobiliárias recebidas em permuta na venda de lotes a incorporadores;

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camila Donati.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 998F-7F21-E5BC-1FFE.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camila Donati.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 998F-7F21-E5BC-1FFE.

3.1.1. Os terrenos que serão adquiridos pelo FUNDO encontram-se descritos e caracterizados nos Compromissos Particulares de Promessa de Compra e Venda firmados entre o ADMINISTRADOR e a SYNTECHROM-PANAMBY.

3.1.2. Os Planos Diretores Básicos dos Projetos Panamby e Villaggio de Panamby, elaborados para estabelecer os critérios fundamentais para o desenvolvimento de cada um dos referidos projetos, e que integram o presente Regulamento como seus Anexos IV e V, deverão ser modificados e complementados pela Administradora, observada a legislação urbana vigente, para o fim de especificar, em todos os seus detalhes, os respectivos projetos urbanísticos, prevendo a ocupação total das áreas, e, antes de levados à apreciação dos órgãos competentes, deverão ser submetidos à aprovação da assembleia geral de cotistas. Os Projetos poderão ser revistos e modificados a qualquer momento, por proposta da Administradora e/ou do Consultor Especializado devidamente aprovado pela assembleia geral de cotistas, com o fim de melhor adequá-los às condições de mercado;

3.2. Comercializar, junto a incorporadores diversos, os lotes de que compõem os Imóveis adquiridos pela Classe, comercialização essa que poderá se dar, alternativamente, através de permuta por unidades a construir no local, ou de venda em moeda corrente, a vista ou a prazo, ou ainda através da combinação dessas duas alternativas.

3.2.1. A alienação dos lotes se processará ao longo de vários anos, objetivando sempre aproveitar as melhores condições de mercado, com o fim de assegurar aos cotistas, na medida do possível, a valorização e a segurança dos ativos da Classe, e um retorno do investimento compatível com as expectativas básicas de rentabilidade estimadas no Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira que constitui o Anexo VI deste Regulamento;

3.3. Comercializar as unidades imobiliárias recebidas em permuta na venda de lotes a incorporadores.

3.4. Com o fim de assegurar o cumprimento dos Planos Diretores de desenvolvimento das áreas vinculadas aos Projetos Panamby e Villaggio de Panamby, bem como a adequação dos imóveis a serem incorporados à qualidade e características dos referidos projetos, a alienação dos lotes será feita a incorporadores com projetos de incorporação previamente aprovados pela Administradora.

3.5. As disponibilidades financeiras da Classe serão aplicadas pela Administradora, levando em consideração os critérios de liquidez, segurança e rentabilidade, em títulos de renda fixa e/ou em cotas de fundos de renda fixa ou de fundo de aplicação financeira, observado os limites fixados na legislação e neste Regulamento.

3.6.1. A Administradora só poderá efetuar as aplicações de que trata o item 3.6. acima em títulos, fundos ou instituições financeiras selecionados em lista prévia que a mesma elaborará e desde que não seja impugnada pelos Representantes dos Cotistas.

3.6. A Administradora poderá, se previamente autorizado pela Assembleia Especial de Cotistas, no caso de alienação a prazo de ativos imobiliários integrantes do patrimônio da Classe, ceder e transferir a terceiros os créditos correspondentes e/ou descontar, no mercado financeiro, os títulos que os representarem.

3.7. A Classe poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias

Aquisição de Imóveis Gravados com Ônus Reais

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camila Donati.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 998F-7F21-E5BC-1FFE.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camila Donati.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 998F-7F21-E5BC-1FFE.

3.8. É permitida a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio, desde que previamente aprovada pela Assembleia Especial de Cotistas.

Localização Geográfica

3.9. A Classe poderá exclusivamente investir em Ativos da região da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Extensão do Mandato

3.10. Os Prestadores de Serviços, na medida de suas respectivas atribuições em relação à gestão da carteira da Classe, possuem mandato para exercer todos os direitos relativos aos Ativos da carteira, com discricionariedade no exercício de suas respectivas funções, e sempre orientado e limitado pelo Objetivo e pela Política de Investimentos constantes neste Anexo.

Investimento em Ativos de Liquidez

3.11. A Classe poderá manter parcela do seu patrimônio em cotas de fundos de investimento financeiros ou títulos de renda fixa, para atender suas necessidades de liquidez ou por força do cronograma físico-financeiro das obras, nos termos e limites das Normas aplicáveis ("Ativos de Liquidez", em conjunto com Ativos Alvo, simplesmente "Ativos").

Vedações

3.12. É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, utilizando os recursos da Classe:

(i) adquirir imóveis diversos daqueles caracterizados nos Anexos II e III deste Regulamento ou em condições diversas daquelas estabelecidas nos referidos Anexos;
(ii) conceder, contrair ou efetuar empréstimos, adiantar rendas futuras aos cotistas, ou abrir créditos sob qualquer modalidade, excetuada apenas a possibilidade de venda a prazo de imóveis integrantes do patrimônio da Classe;
(iii) aplicar, no exterior, os recursos captados no país;
(iv) aplicar recursos na aquisição de cotas da própria Classe;
(v) vender a prestação cotas do própria Classe;
(vi) prometer rendimento predeterminado aos cotistas;
(vii) onerar, sob qualquer forma, os ativos imobiliários ou mobiliários da Classe;
(viii) realizar operações nos mercados de ações, de mercadorias, de futuros e de opções;
(ix) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas nos termos da legislação e deste Anexo, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre a Classe e os Prestadores de Serviços Essenciais ou Consultor Especializado, entre Classe e os cotistas, entre o Classe e os Representantes dos Cotistas ou entre a Classe e o empreendedor
(x) receber depósito em sua conta corrente;
(xi) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da classe;
(xii) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na legislação;
(xiii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe;
(xiv) praticar qualquer ato de liberalidade
(xv) aplicar no exterior recursos captados no País;
(xvi) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas; e
(xvii) 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

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camila Donati.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 998F-7F21-E5BC-1FFE.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camila Donati.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 998F-7F21-E5BC-1FFE.

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.

4. FATORES DE RISCO ESPECÍFICOS DA CLASSE

4.1. Além dos fatores de risco dispostos no Regulamento, esta Classe está sujeita, ainda, aos seguintes fatores de risco específicos:

Risco Perdas Patrimoniais

4.2. A perda parcial ou completa do capital aportado poderá ocorrer em virtude de estratégias empregadas pela Classe, que podem resultar em significativas perdas patrimoniais para seus Cotistas, inclusive perdas em montante superior ao capital subscrito pelo Cotista, sujeitando, em consequência, o aporte adicional de recursos para cobrir eventual patrimônio líquido negativo da Classe.

Risco de Crédito

4.3. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira da Classe estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos Ativos desses emissores. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais Ativos pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, a Classe poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos poderá impactar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Risco de Liquidez da Carteira

4.4. Os Ativos componentes da carteira da Classe poderão ter liquidez significativamente baixa em comparação a outras modalidades de investimento.

Risco de Mercado das Cotas

4.5. Pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, podendo, inclusive, acarretar perdas do capital aplicado para o investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário no curto prazo.

Responsabilidade Ilimitada

4.6. A Classe poderá, em decorrência de suas operações, sofrer significativas perdas patrimoniais, inclusive a perda de todo o capital aportado pelos Cotistas ao longo da existência da Classe, havendo, ainda, a possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo. Constatado o patrimônio líquido negativo, estarão os Cotistas obrigados, mediante requisição dos Prestadores de Serviços Essenciais, a efetuar aportes adicionais nas proporções de suas respectivas participações, mas não a elas limitados, até a reversão do patrimônio líquido da Classe.

Risco Tributário

4.7. Os rendimentos distribuídos pela Classe ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que as condições estabelecidas pela legislação tributária vigente

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camila Donati.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 998F-7F21-E5BC-1FFE.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camila Donati.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 998F-7F21-E5BC-1FFE.

sejam atendidas. O não atendimento aos requisitos acima implica na perda do benefício fiscal relativo ao recebimento de rendimentos pelos Cotistas pessoas físicas da Classe, sendo que a verificação de não atendimento dos requisitos que forem aplicáveis à Classe, e não à (aos) cotista(s) específico(s), assim como qualquer alteração no tratamento tributário do Classe, ensejará a publicação de fato relevante pelo Administrador nos termos da Regulação.

(i) Caso a Classe aplique recursos, ou receba subscrição de investidor, em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoas ligadas, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, a Classe se sujeitará à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

(ii) Os Prestadores de Serviço não são responsáveis por, assim como não possuem meios de evitar, os impactos mencionados neste Fator de Risco, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável à Classe, a seus Cotistas e/ou aos investimentos na Classe.

Risco Imobiliário

4.8. Pode ocorrer a eventual desvalorização do(s) empreendimento(s) investido(s) pela Classe, ocasionada por, mas não se limitando a: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do(s) empreendimento(s), seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, consequentemente, deprimindo os preços dos alugueis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do(s) empreendimento(s) limitando sua valorização ou potencial de revenda, **(iii)** mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a(s) região(ões) onde o(s) empreendimento(s) se encontre(m), como, por exemplo, o aparecimento de locais potencialmente inconvenientes, como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança, piorando a área de influência para uso comercial, **(iv)** alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao(s) empreendimento(s), **(v)** restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, fornecimento de água, entre outros, e **(vi)** a expropriação (desapropriação) do(s) empreendimento(s) em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica. A desvalorização do(s) empreendimento(s) investido(s) pelo Fundo afetará os rendimentos das Cotas e o patrimônio líquido da Classe.

Risco de Regularidade dos Imóveis

4.9. Observada sua Política de Investimento, a Classe poderá adquirir, direta ou indiretamente, empreendimentos imobiliários ou títulos e valores mobiliários relacionados a empreendimentos imobiliários que ainda não estejam concluídos e, portanto, não tenham obtido todas as licenças aplicáveis. Referidos empreendimentos imobiliários somente poderão ser utilizados e locados quando estiverem devidamente regularizados perante os órgãos públicos competentes. Deste modo, a demora na obtenção da regularização dos referidos empreendimentos imobiliários poderá provocar a impossibilidade de explorá-los e, portanto, provocar prejuízos ao Fundo e, consequentemente, aos seus Cotistas. Adicionalmente, a existência de área construída edificada sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal competente, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os imóveis e para a Classe, caso referida área não seja passível de regularização e venha a sofrer fiscalização pelos órgãos responsáveis.

Risco de Desastres e Sinistro

4.10. A ocorrência de desastres naturais pode causar danos aos imóveis e imóveis relacionados aos Ativos integrantes da carteira da Classe, afetando negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Não há garantia de que o valor dos seguros contratados para os imóveis será suficiente para protegê-los de perdas. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, a Classe poderá sofrer perdas e ser obrigado a

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camila Donati.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 998F-7F21-E5BC-1FFE.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camila Donati.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 998F-7F21-E5BC-1FFE.

incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional da Classe. Ainda, a Classe poderá ser responsabilizada judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira da Classe e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

Risco de Desapropriação pelo Poder Público

4.11. De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis integrantes ou imóveis relacionados aos Ativos integrantes da carteira poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades da Classe, sua situação financeira e resultados. Outras restrições ao(s) imóvel(is) também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada ao(s) imóvel(is), hipótese que poderá afetar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco do Incorporador/Construtor

4.12. O empreendedor, construtor ou incorporador de bens integrantes ou lastro dos Ativos integrantes do patrimônio da Classe pode ter problemas financeiros, societários, operacionais e de performance comercial relacionados a seus negócios em geral ou a outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras dos projetos relativos aos empreendimentos imobiliários, causando alongamento de prazos e aumento dos custos dos projetos. Não há garantias de pleno cumprimento de prazos, o que pode ocasionar uma diminuição nos resultados da Classe.

Risco Ambiental

4.13. Os imóveis estão sujeitos a riscos inerentes a: (i) observância à legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação e atividades correlatas, uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos, saneamento, manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército), supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) eventuais passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, com possíveis riscos à imagem do Fundo; (iii) eventuais ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis que pode acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais à Classe; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A eventual ocorrência destes eventos em imóveis detido ou relacionados aos títulos e valores mobiliários da carteira da Classe pode afetar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

5. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Taxa de Administração

5.1. O Administrador receberá, pelos serviços de gestão administrativa, financeira, patrimonial e comercial da Classe, com exclusão de qualquer outra, as seguintes remunerações:

(i) uma remuneração fixa mensal no valor de R$ 20.000,00 (vinte mil Reais) atualizados monetariamente pelo Índice Geral De Preços, Série M (IGP-M), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas a partir da data da

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camila Donati.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 998F-7F21-E5BC-1FFE.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camila Donati.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 998F-7F21-E5BC-1FFE.

assembleia geral dos subscritores, remuneração essa limitada a 36 (trinta e seis) meses e compensável com a remuneração estabelecida no inciso III seguinte;

(ii) uma remuneração fixa mensal, não compensável com a remuneração estabelecida no inciso seguinte, no valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais), atualizado monetariamente pelo IGP-M a contar da data da assembleia geral de subscritores, que será paga durante os primeiros 12 (doze) meses de existência da Classe contados da data da referida assembleia de subscritores, remuneração essa que, a partir do 13º (décimo terceiro) mês, inclusive, e será mensalmente reduzida na mesma proporção em que se for verificando a redução da área ainda não comercializada dos terrenos que integram o patrimônio da Classe. O pagamento de tal remuneração se encerra em 31/12/2007; e

(iii) uma remuneração variável, a título de participação nos resultados apurados pela Classe na alienação dos lotes que integram seu patrimônio inicial. Tal remuneração corresponderá a 1,99% (um inteiro e noventa e nove centésimos por cento) do valor efetivamente disponível para pagamento aos cotistas, sob a forma de distribuição de resultados.

5.1.1. A remuneração mencionada no inciso III acima será paga ao Administrador nas mesmas datas da distribuição de resultados aos cotistas.

5.1.2. A remuneração do inciso III a ser paga no mês de abril de 2009 levará em consideração, como base de cálculo para a sua apuração, o valor total efetivamente distribuído aos cotistas no período de 01/01/2008 a 31/03/2009, atualizado pela variação do IGP-M ocorrida entre a data de cada distribuição e o dia 31/03/2009.

5.1.3. A remuneração recebida de que trata o inciso III acima terá alocação própria de acordo com os seguintes percentuais: (a) 28,64% (vinte e oito inteiros e sessenta e quatro centésimos por cento) da referida remuneração será disponibilizada ao Administrador para sua livre utilização, enquanto (b) 71,36% (setenta e um inteiros e trinta e seis centésimos por cento) será utilizada pelo Administrador para efetuar as seguintes compensações:

(i) do saldo do valor dos adiantamentos recebidos de acordo com o disposto no inciso I acima, atualizado monetariamente pelo IGP-M e acrescido de juros de 10% (dez por cento) ao ano a partir da data de pagamento de cada um dos adiantamentos efetuados,

(ii) do saldo da quantia de R$235.514,00 (duzentos e trinta e cinco mil, quinhentos e quatorze reais) atualizada monetariamente pelo IGPM e acrescida de juros de 14% (quatorze por cento) ao ano, a partir do dia 31 de maio de 1995.

5.1.4. O disposto no parágrafo anterior leva em conta a permanência do Administrador no Fundo até 2020, sendo que, na hipótese de renúncia, substituição ou destituição antes desse prazo, deverá o Administrador quitar o saldo das obrigações de que tratam os itens (i) e (ii) do referido parágrafo na mesma data de formalização do seu desligamento.

5.1.5. Com relação às compensações, mencionadas nos itens (i) e (ii) do item 5.1.3. acima, deverá ser considerado o que segue:

(i) o acréscimo de juros referidos nos itens (i) e (ii) tem incidência somente até 31/12/2007; e

(ii) se, por ocasião do pagamento da última parcela da distribuição de resultados ou até 31/12/2020, dos dois o que ocorrer primeiro, ainda existir saldo do adiantamento mencionado no item (i) e/ou da quantia mencionada no item (ii), este saldo deverá ser quitado pelo Administrador no mesmo momento da liquidação da última parcela de distribuição de resultados, ou até 11/01/2021, conforme a hipótese que primeiro se verificar.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camila Donati.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 998F-7F21-E5BC-1FFE.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camila Donati.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 998F-7F21-E5BC-1FFE.

5.1.6. Caberá ao auditor independente responsável pela auditoria das demonstrações financeiras da Classe analisar os cálculos elaborados pelo Administrador referentes à participação nos resultados prevista neste item, os correspondentes registros contábeis e cada um dos pagamentos efetuados, de forma a opinar sobre tais fatos nos pareceres relativos às demonstrações financeiras da Classe.

5.1.7. Será preservado o direito dos cotistas em rever os critérios ora fixados, a qualquer tempo, observadas as disposições deste Regulamento.

5.1.8. Não obstante o disposto nos itens 5.1.3 e 5.1.5. acima, é facultado ao Administrador, a seu exclusivo critério, antecipar a restituição, no todo ou em parte, do adiantamento mencionado no inciso (i) e/ou do saldo da quantia mencionada no inciso (ii) ambos do item 5.1.3.

5.2. Todas as despesas do Administrador no exercício de suas atribuições correrão por sua conta, tais como, exemplificativamente, despesas operacionais, remuneração de seu pessoal, despesas de viagem, legais, de contabilidade, de consultoria externa, e outras que estejam exclusivamente relacionadas às suas atividades de administração do Fundo, com exceção daquelas que, nos termos do disposto no item 6.1. da parte geral deste Regulamento, estejam definidas como encargos do Fundo e/ou individualmente pela Classe. A responsabilidade exclusiva do Administrador por essas despesas prevalecerá ainda que as mesmas ultrapassem o valor das remunerações previstas no item 5.1. acima.

5.3. A remuneração do Consultor Especializado corresponderá a 70% (setenta por cento) da parcela apurada conforme disposto na alínea (i) do item 5.1.3. acima e será paga diretamente pelo Fundo ao Consultor Especializado, nos termos do parágrafo 1º do Art. 118 da Resolução.

Taxa de Gestão

5.4. Não será cobrada Taxa de Gestão,

Taxa Máxima de Administração

5.5. A Taxa de Administração compreende a taxa de administração cobrada no âmbito das classes de investimento em que a Classe investe.

Taxa Máxima de Custódia

5.6. Não será devida pela Classe Taxa Máxima de Custódia.

Taxa de Performance

5.7. Não será devida pela Classe Taxa de Performance.

Taxa de Ingresso

5.8. Não há Taxa de Ingresso.

Patrimônio Líquido Mínimo da Classe

5.9. O patrimônio líquido mínimo para o início das atividades da Classe ("Patrimônio Inicial Mínimo") será equivalente a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

Condições para Aplicação

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camila Donati.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 998F-7F21-E5BC-1FFE.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camila Donati.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 998F-7F21-E5BC-1FFE.

Emissão

5.10. A Classe, tendo em vista a especificidade de seu objeto, não deverá promover aumentos de seu patrimônio mediante nova emissão de cotas, só podendo fazê-lo, em casos excepcionais e mediante prévia deliberação da Assembleia Especial de Cotistas, se e quando for necessário captar novos recursos financeiros para fazer frente a despesas não integralmente cobertas pelos recursos já disponíveis.

5.10.1. Compete exclusivamente à Administradora propor à assembleia geral a emissão de novas cotas. A proposta deverá estar fundamentada em criteriosa análise da situação patrimonial e financeira da Classe.

Direito de Preferência

5.11. Os cotistas terão direito de preferência, por prazo não inferior a 30 (trinta) dias, para a subscrição da nova emissão, na proporção do número de cotas que possuírem, contando-se o prazo de preferência da data da publicação do Aviso aos Cotistas comunicando a deliberação da assembleia e as condições de subscrição.

Subscrição

5.12. Mediante assinatura do termo de adesão e ciência de risco, quando do primeiro investimento, do documento de aceitação da oferta.

5.12.1. Poderá ser admitida a realização de subscrição parcial de Cotas, bem como o cancelamento do saldo não colocado, desde que seja subscrita a quantidade mínima de Cotas prevista na emissão, observada a regulamentação aplicável.

Forma de Integralização

5.13. Moeda corrente nacional.

Taxa de Ingresso

5.14. Não há.

Limitação à Subscrição ou Aquisição de Cotas por um mesmo Investidor

5.15. Não há limites à subscrição por um mesmo investidor, podendo a SYNTECHROM-PANAMBY, se quiser e se houver cotas ainda disponíveis, subscrever até 30% (trinta por cento) do total de cotas emitidas.

Negociação

5.16. As cotas serão registradas para negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão regulamentado pelo órgão competente.

Amortização

Periodicidade

5.17. As cotas serão parcialmente amortizadas na proporção em que a Classe for realizando financeiramente os investimentos feitos, isto é, na medida em que a Classe recuperar financeiramente o capital aplicado em seus investimentos, atualizado monetariamente em conformidade com o disposto legislação.

5.17.1. O valor da amortização parcial de cotas corresponderá ao custo de aquisição de cada um dos investimentos feitos pela Classe, atualizado monetariamente de acordo com o disposto no caput deste item, que tenha sido realizado financeiramente.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camila Donati.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 998F-7F21-E5BC-1FFE.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camila Donati.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 998F-7F21-E5BC-1FFE.

5.17.2. Para os fins do disposto neste item, a Classe manterá registro contábil do custo de aquisição de cada um dos lotes de terreno que integram o seu patrimônio e/ou de cada uma das unidades que vier a adquirir em decorrência da alienação dos lotes por permuta por unidades a construir no local.

5.17.3. A distribuição aos cotistas do valor de cada amortização abrangerá sempre todas as cotas emitidas e será realizada na proporção do número de cotas que possuírem na data em que for publicado o Aviso aos Cotistas informando o início da distribuição.

5.18. As amortizações parciais das cotas e as distribuições de resultados aos cotistas, observadas as condições estabelecidas neste Anexo, deverão ser efetuadas no prazo de até 5 (cinco) dias contados a partir do recebimento, pela instituição prestadora do serviço de cotas escriturais, das necessárias informações a serem prestadas pelas Bolsas de Valores, desde que o prazo total não ultrapasse o 13º dia do mês seguinte ao em que forem realizados financeiramente.

Forma e Periodicidade de Cálculo das Cotas

5.19. A Cota será calculada e divulgada mensalmente, conforme disposição da legislação.

Feriados

5.20. A Classe ou Subclasse, se houver, estará fechada para fins de aplicação, e pagamento de amortizações e rendimentos no sábado, no domingo, nos feriados nacionais e quando não houver expediente bancário. Excluídas as condições previamente elencadas, a Classe terá funcionamento normal nos dias de feriado municipal e estadual na praça em que o Administrador estiver sediado.

Recusa de Aplicações

5.21. Os Prestadores de Serviços Essenciais poderão, a seu exclusivo critério, recusar o investimento de determinados investidores, levando em conta aspectos de prevenção à lavagem de dinheiro, adequação ao perfil do investidor e os melhores interesses dos Cotistas, dentre outros.

Condições Adicionais

5.22. Condições adicionais de ingresso e retirada da Classe, inclusive eventuais valores mínimos de permanência e movimentação, poderão ser consultadas no Website do Administrador.

6. EVENTOS DE AVALIAÇÃO E DE LIQUIDAÇÃO

Eventos de Liquidação

6.1. Constituem eventos de Liquidação:

(i) Caso tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência do patrimônio da Classe.

7. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

Competência

7.1. Compete privativamente à Assembleia Especial de Cotistas ("Assembleia de Cotistas") da Classe deliberar pelas matérias indicadas na regulamentação em vigor, exclusivamente com relação à respectiva Classe.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camila Donati.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 998F-7F21-E5BC-1FFE.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camila Donati.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 998F-7F21-E5BC-1FFE.

7.2. Em adição às matérias indicadas na regulamentação em vigor, competirá à Assembleia Especial de Cotistas:

(i) determinar à Administradora a adoção de medidas específicas de política de investimentos que não importem em alteração do Regulamento do Fundo, ouvido previamente o Consultor Especializado.

Forma de Realização das Assembleias de Cotistas

7.3. A critério exclusivo do Administrador, as Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de modo total ou parcialmente eletrônico. Neste sentido, os Cotistas poderão se manifestar por meio eletrônico, sendo admitidos e-mails oriundos de endereço previamente cadastrados, documentos assinados eletronicamente, ou a utilização de plataformas ou sistemas disponibilizados pelo Administrador, conforme especificado na convocação.

Consulta Formal

7.4. A critério exclusivo do Administrador, a deliberação sobre matérias de competência da Assembleia de Cotistas poderá ser tomada mediante o processo de consulta formal, por meio físico e/ou eletrônico, conduzida nos termos da regulamentação em vigor, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

Quóruns

7.5. As deliberações da Assembleia Especial de Cotistas serão tomadas de acordo com os seguintes quóruns:

25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.	A fusão, incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe. A substituição de Prestador de Serviço essencial da Classe. Alteração do Anexo da Classe. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas. Eleição e destituição de representantes dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos da Resolução. Alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e Taxa de Gestão. Nomear e destituir o auditor independente, após examinar as sugestões feitas pelos Representantes dos Cotistas.
Maioria das Cotas presentes	Todas as demais matérias.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camila Donati.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 998F-7F21-E5BC-1FFE.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camila Donati.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 998F-7F21-E5BC-1FFE.

8. REPRESENTANTES DOS COTISTAS

Número Máximo de Representantes dos Cotistas

8.1. Serão eleitos no mínimo 3 (três) e, no máximo 5 (cinco) Representantes dos Cotistas.

8.2. A Assembleia geral de cotistas que deliberar a constituição da Classe deverá eleger os Representantes dos Cotistas, para exercer, em caráter permanente, as funções consultivas, de fiscalização e supervisão das atividades e investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas.

8.2.1. A eleição dos Representantes dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos cotistas presentes e que representem, no mínimo:

I – 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

II – 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.

Prazo de Mandato

8.3. O Prazo de Mantado dos Representantes dos Cotistas é de no mínimo 1 (um) e de no máximo 5 (cinco) anos.

Condições de Elegibilidade para Condição de Representante Dos Cotistas

8.4. A função de Represente dos Cotistas é indelegável.

8.5. Além dos requisitos da Resolução para verificação da elegibilidade dos Representantes dos Cotistas, também deverão ser observados seguintes requisitos:

(i) ser cotista da Classe;
(ii) não exercer cargo ou função nos Prestadores de Serviços Essenciais ou nos controladores dos Prestadores de Serviços Essenciais, em sociedades por eles diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
(iii) não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto da Classe, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
(iv) não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;
(v) não estar em conflito de interesses com a Classe ou com o Fundo; e
(vi) não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

8.5.1. Compete ao Representante dos Cotistas já eleito informar à Administradora e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Deveres dos Representantes dos Cotistas

8.6. Além da fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas e demais obrigações previstas na Regulação, são deveres do Representante dos Cotistas:

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camila Donati.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 998F-7F21-E5BC-1FFE.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camila Donati.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 998F-7F21-E5BC-1FFE.

(i) fiscalizar os atos dos Prestadores de Serviços Essenciais e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

(ii) emitir formalmente opinião sobre as propostas da Administradora, a serem submetidas à assembleia geral, relativas à emissão de novas cotas, transformação, incorporação, fusão ou cisão da Classe;

(iii) denunciar aos Prestadores de Serviços Essenciais e, se estes não tomarem as providências necessárias para a proteção dos interesses da Classe, à assembleia geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis à Classe;

(iv) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pela Classe;

(v) examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;

(vi) elaborar relatório que contenha, no mínimo:

a) descrição das atividades desempenhadas no exercício encerrado;

b) indicação da quantidade de cotas de emissão da Classe detida por cada um dos Representantes dos Cotistas;

c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e

d) opinião sobre as demonstrações financeiras da Classe, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Especial de Cotistas;

(vii) exercer essas atribuições durante a liquidação da Classe.

8.6.1. Adicionalmente, compete aos Representantes dos Cotistas, representados pela maioria de seus membros:

(i) comunicar aos cotistas, na Assembleia Especial de Cotistas, ou a qualquer momento mediante carta-circular, todo e qualquer fato relevante de que tome conhecimento no exercício de suas atribuições, bem como propor à assembleia geral quaisquer medidas que julgue do interesse dos cotistas;

(ii) tomar as providências que entender cabíveis na defesa dos interesses da Classe e dos cotistas na hipótese prevista no item 2.6.3. da parte geral deste Regulamento.

8.6.2. A carta-circular prevista no item "i" acima será encaminhada aos cotistas pela Administradora, por solicitação apresentada pelos Representantes dos Cotistas e subscrita pela maioria de seus membros.

8.7. Os Representantes dos Cotistas podem solicitar aos Prestadores de Serviços Essenciais esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

Parecer sobre Demonstrações Financeiras e Formulário

8.8. Os Representantes dos Cotistas, deverão emitir parecer com opinião acerca das demonstrações contábeis do exercício social e sobre elas opinar.

8.8.1. Os pareceres e opiniões devem ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento, ou ciência, se aplicável, dos documentos, dados e informações divulgados pela Classe e seus Prestadores de Serviço.

8.8.2. Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, de Representantes dos Cotistas, podem ser apresentados e lidos na assembleia, independente de publicação e ainda que a matéria não conste na ordem do dia.

11. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

Distribuição de rendimentos e Resultados

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camila Donati.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 998F-7F21-E5BC-1FFE.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camila Donati.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 998F-7F21-E5BC-1FFE.

11.1. A Classe distribuirá aos Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento), dos Lucros auferidos em cada semestre, encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, apurados segundo o regime de caixa conforme a regulamentação aplicável ("Lucros Semestrais").

Reserva

11.2. A Classe, para garantir o cumprimento de seus compromissos, constituirá uma reserva especial no valor correspondente a até R$ 200.000,00 (duzentos mil reais) atualizados monetariamente pelo Índice Geral de Preços, série m (IGP-M), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, a partir da data da assembleia geral de constituição.

11.2.1. Serão destinados à formação da reserva especial, até que ela atinja o limite estabelecido, todos os recursos financeiros que a Classe receber, a qualquer título, deduzidos das despesas incorridas. Considerar-se-á atingido esse limite quando o montante dos recursos financeiros disponíveis (caixa mais aplicações financeiras) totalizar até R$200.000,00 (duzentos mil reais).

Registro Gerencial

11.3. Será mantido sistema de registro contábil pelo Administrador, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de antecipação e pagamento de Lucros Semestrais.

Vedação ao Adiantamento de Rendas e Deduções

11.4. É vedado ao Administrador adiantar rendas futuras aos Cotistas. Receitas antecipadas pela Classe, inclusive por meio de eventual cessão de recebíveis, não serão consideradas como Lucro Semestral auferido para fins de distribuição dos resultados da Classe no respectivo período. Do mesmo modo, despesas provisionadas não devem ser deduzidas da base de distribuição do Lucro Semestral, no momento da provisão, mas somente quando forem efetivamente pagas pela Classe.

12. SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA

12.1. A Administradora será substituída nos casos de sua destituição pela assembleia geral, de sua renúncia, de seu descredenciamento nos termos previstos neste Anexo, na legislação, e de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

12.1.1. Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento pela CVM, ficará a Administradora obrigada a convocar imediatamente a assembleia geral para eleger sua substituta e sucessora ou deliberar a liquidação da Classe, sendo facultado aos Representantes dos Cotistas convocar a Assembleia Especial de Cotistas, caso a Administradora não o faça no prazo de 5 (cinco) dias contados do evento.

12.1.2. A Assembleia Especial de Cotistas que destituir a Administradora deverá, no mesmo ato, eleger sua substituta ou determinar a convocação de nova assembleia para proceder à eleição, ainda que delibere a dissolução e liquidação da Classe.

12.1.3. Em qualquer dos casos previstos neste item, a Administradora permanecerá no exercício de suas funções até ser averbada, no Cartório de Registro de Imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis ou direitos sobre imóveis integrantes do patrimônio da Classe, a ata da assembleia geral, devidamente aprovada pela CVM e registrada no mesmo Cartório de Títulos e Documentos em que tiver sido registrado o regulamento do Fundo e Seus Anexos, que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens ou direitos.

12.1.4. Nos casos de renúncia ou de destituição sem justa causa por deliberação da Assembleia Especial de Cotistas, a Administradora fará jus, observando-se o disposto no item seguinte no tocante ao cálculo e

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camila Donati.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 998F-7F21-E5BC-1FFE.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camila Donati.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 998F-7F21-E5BC-1FFE.

pagamento da remuneração variável prevista no inciso “iii” do item 5.1., conforme o caso. Fica ainda estipulado desde já que, sem prejuízo da remuneração devida, a Administradora não terá direito a indenização de espécie alguma, seja a que título for.

12.1.5. O pagamento da remuneração variável (inciso “iii” do item 5.1., que a Administradora fizer jus em razão de operações de vendas ou permuta de lotes contratadas durante sua administração, mas ainda não integralmente realizadas financeiramente pela Classe, será efetuado observadas as seguintes condições:

(i) nas hipóteses de vendas de lotes contratadas, mas ainda não realizadas financeiramente pelo Classe, calcular-se-á a remuneração variável da Administradora, na forma prevista no inciso “iii” do item 5.1., conforme o caso, levando-se em conta o valor presente, apurado mediante uma taxa de desconto de 15% (quinze por cento) ao ano, das importâncias devidas à Classe em decorrência das vendas efetivadas que estiverem registradas em sua contabilidade sob a rubrica "Contas a Receber - venda de imóveis", remuneração essa que, assim calculada, será paga à vista à Administradora, no momento de sua demissão;

(ii) se, após o cálculo da remuneração variável efetivado na forma prevista no inciso anterior, remanescer nos registros contábeis da Classe ativos oriundos de vendas de lotes realizadas pela Administradora, tais como unidades construídas ou a construir ou havidas em razão de permutas por lotes, ou créditos relativos à participação da Classe em receitas de venda de empresas adquirentes de lotes, a remuneração variável devida à Administradora, referente ao resultado da Classe com a venda desses ativos ser-lhe-á paga no momento e na proporção em que a Classe efetivamente realizar esse resultado, ou seja, quando concluída a venda e pago o preço, sendo que, nos casos de venda a prazo desses ativos, com o consequente registro contábil na rubrica "Contas a Receber - venda de imóveis" das importâncias devidas à Classe, aplicar-se-á a mesma taxa de desconto de 15% (quinze por cento) ao ano, para apurar o valor presente destas importâncias e, com base nesse valor, calcular a remuneração variável da Administradora, a qual lhe será paga à vista, após efetivado o cálculo aqui previsto.

12.2. Em qualquer das hipóteses de substituição, a Administradora substituído deverá:

(i) transferir à nova administradora a propriedade fiduciária dos imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

(ii) enviar à nova administradora todos os documentos, incluindo todas as respectivas cópias (exceto as necessárias para o atendimento das exigências fiscais aplicáveis ao administrador substituído), relativos às atividades da Administradora como gestora da Classe, acompanhados de um relatório final preparado pelos auditores independentes da Classe.

13. DISPOSIÇÕES GERAIS

Obrigações Legais e Contratuais

13.1. A Classe responde por todas as obrigações legais e contratuais por ela assumidas, não respondendo os prestadores de serviços por tais obrigações, salvo nas hipóteses de prejuízos causados quando procederem com comprovado dolo ou má-fé.

Segregação Patrimonial

13.2. As classes de cotas do fundo de investimento possuem patrimônios segregados entre si, com direitos e obrigações distintos, nos termos da Lei de Liberdade Econômica (Lei n° 13.874/2019) conforme regulamentada pela Resolução. Caso o patrimônio líquido de uma classe se torne negativo, não haverá transferência das obrigações e direitos desta classe às demais que integrem o mesmo fundo de investimento. Não há, em qualquer hipótese, solidariedade ou qualquer outra forma de coobrigação entre classes.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camila Donati.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 998F-7F21-E5BC-1FFE.

Este documento foi assinado eletronicamente por Bernardo Nolasco e Camila Donati.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 998F-7F21-E5BC-1FFE.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Certisign Assinaturas. Para verificar as assinaturas clique no link: http://assinaturas.certisign.com.br/Verificar/998F-7F21-E5BC-1FFE ou vá até o site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 998F-7F21-E5BC-1FFE

Hash do Documento

9D66EF16782CA446A5759F5FA06B65B24A81C39AB9295CF7CE244ECA5622B9CC

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 04/11/2026 é(são) :

☑ Bernardo Nolasco (Signatário) - 089.366.427-82 em 04/11/2026 19:23 UTC-03:00
Tipo: Assinatura Eletrônica

Evidências

Client Timestamp Wed Nov 04 2026 19:23:09 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)
Geolocation Latitude: -22.911670263062124 Longitude: -43.16337566417758 Accuracy: 372.747020625196
IP 191.57.10.83
Identificação: Por email: bernardo.nolasco@genial.com.vc
Hash Evidências:
D91C870DF1ECB3E27BB60A461884A83E4CA15993E93D7DF17E65964BE3E90D8E

☑ Camila Donati (Signatário) - em 04/11/2026 18:55 UTC-03:00
Tipo: Assinatura Eletrônica

Evidências

Client Timestamp Wed Nov 04 2026 18:55:01 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)
Geolocation Latitude: -23.586481525593822 Longitude: -46.68337898569526 Accuracy: 80
IP 177.92.121.194
Identificação: Por email: camilla.donati@genial.com.vc
Hash Evidências:
A3BFD5B86E2DB5DB6270B4B7BC0CEF48322057354FBD44D7AB47E8AEB62A8219