

SUMÁRIO

DO OBJETIVO E PÚBLICO-ALVO	4
DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO	4
DAS COTAS	8
OFERTA DAS COTAS	10
SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS	10
EMIÇÃO DAS COTAS	11
DA TRIBUTAÇÃO	12
TRIBUTAÇÃO NO NÍVEL DA CARTEIRA DO FUNDO	12
TRIBUTAÇÃO DOS COTISTAS DO FUNDO RESIDENTES NO BRASIL	13
TRIBUTAÇÃO DOS COTISTAS DO FUNDO NÃO-RESIDENTES NO BRASIL	15
DISPOSIÇÕES GERAIS	16
DA TAXA DE INGRESSO E DE SAÍDA.....	16
DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS	16
DA ADMINISTRAÇÃO	17
DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO ADMINISTRADOR.....	19
DAS VEDAÇÕES DO ADMINISTRADOR.....	20
DA REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR.....	21
ENCARGOS DO FUNDO	24
DO GESTOR	25
DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E/OU DO GESTOR	27
DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES	30

DA ASSEMBLEIA GERAL DOS COTISTAS.....	31
DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS	36
DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	39
DA DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS.....	39
DOS RISCOS	41
DO FORO	49
ANEXO I - DEFINIÇÕES	50
ANEXO II - SUPLEMENTO DAS COTAS DO FUNDO	54

REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO WARREN LOOP - FII

CNPJ 43.440.579/0001-16

Art. 1º O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO WARREN LOOP - FII**, designado neste regulamento como "**FUNDO**", inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ**") sob o nº 43.440.579/0001-16, é um **FUNDO** de investimento imobiliário ("**FII**") constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente regulamento ("**Regulamento**"), pela Lei nº 8.668 de 25 de Junho de 1993 ("**Lei 8.668/93**"); e pela Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008 ("**Instrução CVM 472**"), bem como as demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

§ 1º Para fins do disposto neste Regulamento, os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles no **Anexo I**. Além disso: (a) as denominações de capítulos e/ou títulos deste Regulamento servem apenas para conveniência de referência e não afetarão o significado dos capítulos, parágrafos ou artigos aos quais são aplicáveis; (b) referências a outros instrumentos incluem todas as suas alterações e consolidações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; e (c) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições vigentes, conforme alteradas, consolidadas ou reformuladas.

§2º O **FUNDO** é administrado pela **WARREN CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO LTDA.**, inscrita no **CNPJ** sob o nº 92.875.780/0001-31, com endereço na Av. Osvaldo Aranha, nº 720, Conj. 201, Bairro Bom Fim, CEP: 90.035-191, na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul instituição autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para o exercício profissional de administração fiduciária de carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 9.310 de 10 de maio de 2007 (doravante simplesmente denominado "**ADMINISTRADOR**"). O nome do Diretor responsável pela supervisão do **FUNDO** pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (www.cvm.gov.br).

§3º Todas as informações e documentos relativos ao **FUNDO** que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devam ficar disponíveis aos cotistas do **FUNDO** ("**Cotistas**") poderão ser obtidos e/ou consultados na sede do **ADMINISTRADOR** ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço: www.warren.com.br.

§4º Em atendimento às disposições do Código da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados de Financeiros e de Capitais ("**ANBIMA**") de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros, em especial ao Art. 23, bem como em análise às Diretrizes do Código de Administração de Recursos de Terceiros e as Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação do **FUNDO** Nº 10, de 23 de maio de 2019 ("**Regras e Procedimentos ANBIMA**"), sendo este classificado em Categoria como "Fundo de Investimento Imobiliário de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa", classificado na subcategoria de "Títulos e Valores Mobiliários", nos termos do Capítulo II – Da Classificação, Art. 3º, Parágrafo Segundo, X das Regras e Procedimentos ANBIMA.

DO OBJETIVO E PÚBLICO-ALVO

Art. 2º O objetivo do **FUNDO** é a obtenção de renda e ganho de capital, mediante a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando a valorização e a rentabilidade de suas Cotas (conforme abaixo definido na política do **FUNDO**), objetivando investir acima de 2/3 (dois terços) do patrimônio líquido do **FUNDO** em Ativos Alvo (conforme definido no Artigo 3º na política do **FUNDO**), sendo certo que a proporção remanescente poderá ser alocada nos Ativos Remanescentes (conforme definido abaixo no Artigo 3º na política do **FUNDO**).

§1º O **FUNDO** destina-se a: fundos de investimento, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil ("**BACEN**"), condomínios destinados à aplicação em carteira de valores mobiliários registrados na Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") e/ou na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil ("**Investidores Institucionais**"); e (ii) pessoas físicas e jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil e/ou no exterior, que não sejam consideradas Investidores Institucionais ("**Investidores Não Institucionais**") e, em conjunto com os Investidores Institucionais, "**Cotistas**") respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor.

§2º As aquisições, alienações e demais formas de investimento dos Ativos Imobiliários pelo **FUNDO** deverão obedecer à política de investimento do **FUNDO** e às demais condições estabelecidas neste Regulamento e na legislação aplicável.

DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

Art. 3º Os recursos do **FUNDO** serão aplicados de acordo com a sua política de investimento, consistindo na realização de investimentos imobiliários, conforme o objetivo do Fundo acima descrito, tendo como intuito investir acima de 2/3 (dois terços) do patrimônio líquido do **FUNDO** em (i) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; (ii) cotas de fundo de investimento imobiliário ("**FII**"); (iii) cotas de fundos de investimento em participações ("**FIP**") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (iv) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM 400, de 29 de dezembro de 2003 ("**Instrução CVM 400**"); (v) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("**FIDC**") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (vi) letras hipotecárias; (vii) letras de crédito imobiliário; e (viii) letras imobiliárias garantidas; respeitando os limites para que não haja desclassificação do **FUNDO** ("**Títulos e Valores Mobiliários**"), devendo ser observadas as premissas do Art. 45 da Instrução CVM 472 quanto aos itens (i) a (viii) acima ("**Ativos Alvo**"). O **FUNDO**, na proporção do montante remanescente ("**Montante Remanescente**") poderá alocar nos seguintes ativos: (i) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; (ii) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes

sejam permitidas aos FII (**"Ativos Remanescentes"**; em conjunto com Ativos Remanescentes, **"Ativos Imobiliários"**).

Art. 4º Não será necessária a aprovação pela assembleia geral dos Cotistas (**"Assembleia Geral"**) para a aquisição e a alienação dos Ativos Imobiliários nos termos deste Regulamento, ressalvada a hipótese de conflito de interesses nos termos do Art. 34 da Instrução CVM 472, entretanto, fica permitido através do presente Regulamento a realização de uma assembleia geral de cotistas única (**"Assembleia Geral Única"**), onde será aprovada a aquisição de ativos, que sejam objeto de conflito de interesse, constando o rol específico dos critérios de elegibilidade, adiante descritos, a fim de delimitar a negociação dos ativos financeiros em situação de conflito de interesse (**"Critérios de Elegibilidade"**), não se fazendo necessária a realização de assembleia geral de cotistas mediante cada nova aquisição de ativos financeiros. Para a realização da referida Assembleia Geral Única deverá ser formalizado por meio de procuração de conflito de interesses (**"Procuração de Conflito de Interesses"**), oferecida aos Investidores, no âmbito da uma oferta pública de distribuição de cotas, os critérios de elegibilidade, adequadamente delimitados, a serem observados na aquisição de ativos em situação de conflito de interesse, subsidiando a futura tomada de decisão a respeito da matéria, no que tange à Assembleia Geral Única, convocada para essa finalidade. O **GESTOR**, salvo a disposição do Art. 6º §2 do presente Regulamento, conforme definido no Art. 38 abaixo, terá ampla discricionariedade na gestão da carteira e na realização de investimentos pelo **FUNDO**, em observância à política de investimento aqui descrita, a este Regulamento e às demais normas legais e regulamentares aplicáveis. Dessa forma, observado o Art. 2º acima, o **GESTOR** não terá qualquer compromisso formal de concentração em nenhum setor específico, devendo ser obrigatoriamente respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativo financeiro estabelecidos na Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada, sendo aplicável, e/ou na regulamentação que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la, cabendo ao **ADMINISTRADOR** e ao **GESTOR** respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo.

§1º - Os Ativos Imobiliários que serão alocados no **FUNDO** devem respeitar os critérios de análise e seleção do **GESTOR**, observado, indicativa e exemplificativamente, o seguinte processo de investimento:

- (i) leitura de mercado por meio de: (a) diálogo com o mercado e outras instituições; e (b) leitura do cenário macro econômico, condições do mercado, estrutura, termos e transações;
- (ii) origemação, levando-se em conta: (a) relacionamento próprio com potenciais parceiros de origemação;
- (iii) emissão de certificados de recebíveis imobiliários; (b) no caso de certificados de recebíveis imobiliários, apoio de assessores financeiros, corretores, consultores e advogados; e (c) no caso de cotas de fundos de investimento imobiliário, estratégia de portfólio levando em conta segmento, diversificação, valor e renda;
- (iv) avaliação de oportunidades por meio de: (a) análise fundamentalista com base na expertise de análise imobiliária do **GESTOR**; (b) no caso de certificados de recebíveis imobiliários, análise de crédito e diligência legal profunda; (c) no caso de cotas de fundos de investimento imobiliário, análise de valor patrimonial, liquidez, risco e gestão;

- (v) condução e execução de estratégia de saída para os investimentos do **FUNDO** na área imobiliária, conforme diretrizes previamente aprovadas e premissas estabelecidas no presente Regulamento;
- (vi) monitoramento de cada investimento realizado pelo **FUNDO** na área imobiliária;
- (vii) estruturação, revisão e assinatura dos documentos finais de cada investimento, bem como elaboração de relatórios relativos aos referidos Ativos Imobiliários; e
- (viii) uma vez realizado o respectivo investimento, monitoramento financeiro e de qualidade das garantias, bem como reuniões regulares com os devedores ou **GESTOR**, conforme o caso.

§3º A estratégia de cobrança dos Ativos Imobiliários que eventualmente estiverem inadimplentes será estabelecida e implementada pelo **GESTOR**, independentemente de aprovação em Assembleia Geral, mediante a adoção dos procedimentos pertinentes aos respectivos ativos, observadas a natureza e as características de cada um dos ativos de titularidade do **FUNDO**.

§4º O **FUNDO** o poderá subscrever os Ativos Imobiliários em ofertas públicas primárias ou adquiri-las em mercado secundário, bem como negociar, comprar, exercer ou alienar a terceiros o direito de preferência para a subscrição ou aquisição de ativos, conforme aplicável.

§5º Para a aprovação dos ativos objeto de conflito de interesses, conforme disposição relativa à Assembleia Geral Única acima, serão considerados os Critérios de Elegibilidade elencados no Anexo I da Procuração de Conflito de Interesses, a qual se encontra como um dos anexos constantes no Prospecto Preliminar do Fundo.

§6º A aprovação da ordem do dia da Assembleia Geral Única está condicionada à manifestação prévia dos Cotistas ou doravante denominados outorgantes que representem, no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo e aptas ao direito de voto, conforme determina o Ofício-Circular nº 4/2019/CVM/SIN divulgado pela CVM em 1º de abril de 2019, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) cotista ou metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando o fundo tiver até 100 (cem) cotistas.

§7º A decisão de compra e venda dos ativos conflitados não cabe à Administradora, mas apenas aos gestores dos fundos que são entidades diversas, sem nenhum elemento de conflito ou ligação entre si.

§8º A Procuração de Conflito de Interesses, a qual virá acompanhada da relação dos Critérios de Elegibilidade observará as seguintes premissas:

- (i) será facultativa ao investidor;
- (ii) está condicionada aos outorgantes tornarem-se Cotistas do Fundo (condição suspensiva);
- (iii) não tem caráter irrevogável ou irretratável;
- (iv) será observada a premissa de assegurar a possibilidade de orientação de voto contrário à proposta de aquisição de ativos ou "eventuais transações com

potencial conflito de interesses, contendo inclusive orientação de voto segregada por ativo e/ou transação de potencial conflito de interesses;

(v) será outorgada pelos investidores, que tiveram acesso, em momento anterior à outorga de todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto, conforme premissas estipuladas no Prospecto Preliminar e Laudo de Avaliação emitidos por terceiros independentes, bem como no Manual de Exercício de Voto e nos demais documentos da Oferta; e

(vi) será assegurado na Procuração de Conflito de Interesses ao outorgante que o outorgado não será o próprio gestor do Fundo ou parte relacionada; e

(vii) será indicada na Procuração de Conflito de Interesses onde se encontra a correspondência de previsão de conflito de interesses constante no Prospecto Preliminar.

Art. 5º Sem prejuízo da política de investimento do **FUNDO** prevista neste capítulo, poderão eventualmente compor a carteira do **FUNDO**, a exclusivo critério do **GESTOR**:

(i) imóveis localizados **em qualquer parte do território nacional**, bem como direitos reais em geral sobre tais imóveis, desde que a composição destes imóveis à carteira do **FUNDO** esteja dentro dos limites de enquadramento previstos neste **Regulamento** e na legislação aplicável, sendo estes englobados estes ativos pela parcela do Montante Remanescente definido no artigo 3º acima;

(ii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos Imobiliários, exclusivamente nos casos de: (a) execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos Imobiliários de titularidade do **FUNDO** e/ou (b) renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos Imobiliários de titularidade do **FUNDO**;

§1º Os bens e direitos a serem incluídos na carteira do **FUNDO**, nos termos do *caput*, serão objeto de prévia avaliação, nos termos do § 4º do Art. 45 da Instrução CVM 472. O laudo de avaliação dos imóveis deverá ser elaborado conforme o Anexo 12 da Instrução CVM 472.

§2º Os bens e direitos mencionados no *caput* poderão estar gravados com ônus reais constituídos anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**.

§3º A alteração da Política de Investimento dependerá de alteração ao presente Regulamento e de aprovação de Cotistas detentores da maioria dos votos dos Cotistas presentes, observados os quóruns previstos nos itens I e II do **§1º** do Art. 20 da Instrução CVM 472.

Art. 6º As disponibilidades financeiras do **FUNDO** que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas nos seguintes ativos ("**Ativos de Liquidez**" e, em conjunto com os Ativos Imobiliários, "**Ativos**"):

I. cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do **FUNDO**, de acordo com as

II. normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM 472;

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

IV. certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira devidamente autorizada pela regulamentação aplicável; e

V. derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido e desde que previsto na política de investimento do **FUNDO**.

§1º Mediante prévia aprovação em Assembleia Geral, o **FUNDO** poderá investir em Ativos de Liquidez de emissão ou titularidade de pessoas ligadas ao **ADMINISTRADOR** e/ou **GESTOR**, nos termos do Art. 34 da Instrução CVM 472, incluindo cotas de fundos de investimento em renda fixa administrados pelo **ADMINISTRADOR** e/ou geridos pelo **GESTOR**.

Art. 7º Os resgates de recursos da aplicação de Ativos de Liquidez só serão permitidos para os eventos abaixo relacionados: (a) pagamento de Taxa de Administração e Taxa de Performance (conforme abaixo definidos) do **FUNDO**; (b) pagamento de custos administrativos, despesas ou encargos devidos pelo **FUNDO**, inclusive revitalização, administração e/ou avaliação de Ativos que componham o patrimônio do **FUNDO**; (c) investimentos em novos Ativos, incluindo Ativos de Liquidez; (d) pagamento de distribuição de rendimentos aos Cotistas; (e) pagamento de despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos I, e IV do Art. 31 da Instrução CVM 472, encargos previstos no capítulo IX da Instrução CVM 472, bem como as despesas mencionadas na política de investimento do **FUNDO** deste Regulamento; e (f) pagamento de despesas relacionadas à Oferta de Distribuição do **FUNDO** que (i) sejam canceladas e/ou revogadas; (ii) em Ofertas em curso padrão corrente.

Art. 8º O **GESTOR** poderá, sem prévia anuência dos Cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do **FUNDO**, no que tange à administração da carteira de valores mobiliários nos limites estabelecidos pela Instrução CVM 472, desde que em observância a este Regulamento e outra eventual regulamentação aplicável:

I. vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos, para quaisquer terceiros, com exceção dos ativos ou direitos previstos no Art. 5º acima que eventualmente componham a carteira do **FUNDO**; e

II. adquirir ou subscrever, conforme o caso, Ativos, com exceção dos ativos ou direitos previstos no Art. 5º acima que eventualmente componham a carteira do **FUNDO**.

Art. 9º O objeto e a política de investimento do **FUNDO** somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

§1º As aplicações realizadas no **FUNDO** não contam com garantia do **ADMINISTRADOR**, do **GESTOR** ou qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da **ADMINISTRADOR** e/ou do **GESTOR**, de qualquer mecanismo de seguros ou, ainda, do **FUNDO** Garantidor de Créditos – FGC.

DAS COTAS

Características, Negociação e Transferência das Cotas

Art. 10 O patrimônio do **FUNDO** é representado por uma classe única, que correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural, cuja propriedade presume-se pelo

registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas ou na conta de depósito das Cotas. ("Cotas").

§1º As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, cuja propriedade presume-se através da conta de depósito das Cotas.

§2º O **FUNDO** 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 do **FUNDO**.

§3º A cada Cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais do **FUNDO**.

§4º Todas as cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que, de acordo com o disposto no Art. 2º da Lei nº 8.668/93 o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas. Sendo que 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, observado o quanto disposto no inciso IV do Art. 20 abaixo.

§5º A Primeira Emissão de Cotas do Fundo será realizada nos termos do Suplemento constante no **Anexo II** a este Regulamento, que disciplina, inclusive, a forma de subscrição e de integralização.

§6º O **FUNDO** não contará com limites de subscrição, por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada Oferta, observado o disposto neste Regulamento.

Art. 11º Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento do **FUNDO**, mediante prévia consulta ao **GESTOR**, o **ADMINISTRADOR** poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas do **FUNDO** até o limite de R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) ("**Capital Autorizado**"), sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R\$ 1.000.0000.000,00 (um bilhão de reais).

§1º Da emissão de novas cotas, fica estabelecido que o preço de emissão deverá ser fixado, observando-se: (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de Cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo documento que instrumentaliza a aprovação de nova emissão; (ii) as perspectivas de rentabilidade do **FUNDO**; ou (iii) a média do preço de fechamento das cotas do **FUNDO** no mercado secundário nos 60 (sessenta) dias imediatamente anteriores à data do comunicado do **FUNDO** sobre a emissão das novas cotas objeto da Oferta;

§2º Ocorrendo a emissão de novas Cotas realizado nos termos do Art. 11º acima, para os atuais Cotistas fica garantido o direito de preferência na subscrição de referidas Cotas, cujo exercício será concedido em prazo não superior a 10 (dez) dias úteis, na proporção de suas respectivas participações, de acordo com os termos e condições aprovados no instrumento de formalização da aprovação da nova emissão, conforme o caso, que deliberar sobre a referida nova emissão de Cotas, nos termos da Instrução CVM 472;

§3º Em se tratando do direito de preferência por deliberação da Assembleia Geral, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros;

§4º Salvo a disposição do Art. 11 acima, a Assembleia Geral poderá deliberar, mediante reunião presencial ou consulta formal, sobre novas emissões das Cotas na ocorrência de montante superior ao Capital Autorizado, incluindo, sem limitação, a possibilidade de distribuição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da legislação aplicável;

OFERTA DAS COTAS

Art. 12º As Cotas serão objeto de Ofertas Públicas, observado que no âmbito da respectiva Oferta, o **ADMINISTRADOR** e o **GESTOR**, em conjunto com as respectivas instituições contratadas para a realização da distribuição das Cotas de emissão do Fundo, poderão estabelecer o público-alvo para a respectiva emissão, bem como a Oferta.

§1º Não poderá ser iniciada uma nova Oferta antes de totalmente subscritas ou canceladas as Cotas remanescentes da Oferta anterior.

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

§3º Durante a fase de oferta pública das Cotas do **FUNDO**, estará disponível ao investidor o exemplar deste Regulamento 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:

I. das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aqueles referentes ao objeto e à política de investimento do **FUNDO**;

II. dos riscos inerentes ao investimento no **FUNDO**, conforme descritos em documento aplicável; e

III. da Taxa de Administração, da Taxa de Performance e dos demais valores a serem pagos a título de encargos do **FUNDO**.

§4º 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, observado o quanto disposto no inciso IV do Art. 20 abaixo.

SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS

Art. 13º As Cotas do **FUNDO** deverão ser subscritas até a data de encerramento da respectiva Oferta. As Cotas que não forem subscritas serão canceladas pelo Administrador.

§1º No ato de subscrição das Cotas, o Cotista deverá assinar o respectivo Boletim de Subscrição e/ou Pedido de Reserva, que será autenticado pelo **ADMINISTRADOR**, no qual deverá constar dentre 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 As Cotas deverão ser subscritas e integralizadas nos termos deste Regulamento e dos respectivos Boletins de Subscrição e/ou Pedidos de Reserva.

§3º Os pedidos de subscrição poderão ser apresentados às instituições integrantes do sistema de distribuição participantes da oferta pública de Cotas do **FUNDO**.

§4º Depois de as Cotas estarem devidamente integralizadas, os titulares das Cotas poderão negociá-las secundariamente exclusivamente em mercado de bolsa ou de balcão organizado administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), observados os procedimentos operacionais estabelecidos pela B3.

Art. 14º A integralização das cotas do **FUNDO** será feita em moeda corrente nacional, preferencialmente à vista, ressalvadas as hipóteses de emissões de cotas do **FUNDO** em que for permitida a integralização em data posterior à subscrição.

§1º A integralização das cotas poderá ser realizada também por meio de ativos, sendo certo ainda que a integralização poderá ocorrer, se através de imóveis ou outros ativos permitidos na regulamentação, conforme disposto na regulamentação aplicável, desde que observada a legislação, obrigações fiscais e a regulamentação em vigor para tal finalidade e, ainda, observados os critérios previstos neste Regulamento, bem como as disposições de cada Boletim de Subscrição e/ou Pedido de Reserva e Compromisso de Investimento, informando aos respectivos investidores e Cotistas, no mesmo ato, acerca dos prazos estabelecidos para a realização dos aportes. A referida integralização deverá sempre ser precedida por alinhamento e concordância do **GESTOR** do **FUNDO**.

Art. 15º O percentual máximo de cotas que o incorporador, construtor e sócios de um determinado empreendimento em que o **FUNDO** tenha investido é de 25% (vinte e cinco por cento) isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, subscrever ou adquirir no mercado.

Art. 16º De acordo com o disposto no Art. 2º da Lei nº 8.668/93 e no Art. 9º da Instrução CVM nº 472, as Cotas do **FUNDO** não são resgatáveis, salvo na hipótese de liquidação do **FUNDO**.

Art. 17º O titular de Cotas do **FUNDO**:

I. não poderá exercer qualquer direito real sobre os ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**;

II. não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos ativos integrantes do patrimônio **FUNDO** ou do **ADMINISTRADOR**, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever; e

III. está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do **FUNDO**.

§1º Em caso de morte ou incapacidade do Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá todas as obrigações, perante o **ADMINISTRADOR**, que caberiam ao *de cujus* ou ao incapaz até o momento da adjudicação da partilha ou cessão da incapacidade, observadas as prescrições legais.

EMIÇÃO DAS COTAS

Art. 18º Serão emitidas e distribuídas, inicialmente, 1.000.000 (um milhão) Cotas, com valor unitário de R\$100,00 (cem reais), ("**Preço de Emissão**") totalizando uma emissão de

R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), podendo ocorrer emissões de novas Cotas, mediante decisão de Assembleia Geral de Cotistas. As cotas não colocadas serão canceladas, observada a colocação mínima de 200.000 (duzentas mil) Cotas, correspondente a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), na data da primeira integralização de Cotas do **FUNDO** ("**Patrimônio Inicial Mínimo**").

DA TRIBUTAÇÃO

Com base na legislação em vigor no Brasil na data deste Regulamento, este item traz as regras gerais de tributação aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário e aos titulares de suas cotas e não tem o propósito de ser uma análise completa e exaustiva de todos os aspectos tributários envolvidos nos investimentos em Cotas. Alguns titulares de Cotas podem estar sujeitos à tributação específica, dependendo de sua qualificação ou localização. Os Cotistas não devem considerar unicamente as informações contidas neste Regulamento para fins de avaliar o investimento no **FUNDO**, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica que sofrerão enquanto Cotistas do **FUNDO**.

TRIBUTAÇÃO NO NÍVEL DA CARTEIRA DO FUNDO

Art. 19º Como regra geral, as carteiras dos fundos de investimento não estão sujeitas à tributação pelo Imposto de Renda ("**IR**") (Art. 28, §10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997 – "**Lei 9.532/97**") no nível da carteira, ressalvado o disposto nos parágrafos abaixo.

§1º Nos termos do Art. 16-A, §1º, da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 (Lei 8.668/93) incide o Imposto de Renda Retido na Fonte ("**IRRF**"), observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, sobre os rendimentos e ganhos líquidos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa e/ou variável, com exceção às aplicações em outros fundos de investimento imobiliário, ou na remuneração produzida por letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário.

I. Em linha com o Art. 18 da Lei 8.668/93 e com a manifestação da Receita Federal do Brasil ("**RFB**"), emitida por meio da Solução de Consulta – Cosit nº 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação em 25 de junho de 2014 e publicada em 4 de julho de 2014, os ganhos de capital auferidos pelo **FUNDO** na alienação ou no resgate de cotas de outros FIIs por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do IR à alíquota de 20% (vinte por cento) de acordo com as mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável e, no caso do resgate, na fonte.

II. Conforme Art. 16-A da Lei 8.668/93, o IR pago no nível da carteira do **FUNDO**, conforme previsão acima, poderá ser compensado com o retido na fonte pelo **FUNDO**, por ocasião da distribuição de rendimentos e ganhos de capital, de modo proporcional à participação do Cotista, pessoa jurídica ou pessoa física tributados, exceto com relação aos Cotistas isentos na forma do Art. 3º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004 ("**Lei 11.033/04**").

§2º Caso o **FUNDO** aplique recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, nos termos do Art. 38 da Instrução Normativa nº 1.585, de 31 de

agosto de 2015 ("IN 1.585/15"), percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do **FUNDO**, sua carteira estará sujeita à tributação aplicável às pessoas jurídicas para fins de incidência da tributação corporativa cabível, como o Imposto sobre a Renda da Pessoa Jurídica ("IRPJ"), a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, a Contribuição ao Programa de Integração Social e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social, observado que:

I. considera-se pessoa ligada à cotista pessoa física: (i) os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e (ii) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau. Considera-se pessoa ligada à cotista pessoa jurídica a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do Art. 243 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"); e

II. o investidor pessoa física, ao subscrever ou adquirir cotas deste **FUNDO** no mercado, deverá observar se as condições previstas acima são atendidas para fins de enquadramento na situação tributária de isenção de imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual de pessoas físicas.

Art. 20º As aplicações realizadas pelo **FUNDO**, em regra, estão atualmente sujeitas à incidência do Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/Títulos") à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento (Art. 32 do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007 – "Decreto 6.306/07").

Parágrafo Único – Não será aplicada a alíquota de 0% (zero por cento) quando o **FUNDO** detiver operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas do **FUNDO**, ocasião na qual será aplicada a correspondente alíquota, conforme o caso, nos termos da legislação aplicável.

TRIBUTAÇÃO DOS COTISTAS DO FUNDO RESIDENTES NO BRASIL

Art. 21º O **FUNDO** é obrigado a distribuir aos Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros apurados segundo o regime de caixa com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano (Art. 10 da Lei 8.668/93). A distribuição destes lucros pelo **FUNDO** a qualquer beneficiário, inclusive pessoa jurídica isenta, sujeita-se à incidência do IR, à alíquota de 20% (vinte por cento).

I. §1º Por ser o **FUNDO** um condomínio fechado, o IRRF incidirá sobre o rendimento auferido (i) na amortização das cotas; (ii) na alienação de cotas; e (iii) no resgate das cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do **FUNDO**, observado que: o Cotista, pessoa física deverá apurar o ganho de capital de acordo com as regras aplicáveis aos ganhos de capital auferidos na alienação de bens e direitos de qualquer natureza, quando a alienação for realizada fora da bolsa de valores, ou como ganho líquido, de acordo com as regras aplicáveis às operações de renda variável, quando a alienação ocorrer em bolsa; e

II. do Cotista, pessoa jurídica deverá apurar o ganho líquido de acordo com as regras aplicáveis às operações de renda variável quando a alienação for realizada dentro ou fora da bolsa de valores.

§2º Em conformidade com o disposto no Art. 3 da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004 ("**Lei 11.033/04**"), alterada pela Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005 ("**Lei 11.196/05**"), o Cotista, pessoa física ficará isento do IRRF sobre os rendimentos distribuídos na hipótese de o **FUNDO**, cumulativamente:

I. possuir número igual ou superior a 50 (cinquenta) Cotistas;

II. o Cotista, pessoa física, individualmente, não possuir participação em Cotas do **FUNDO** em percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade de Cotas emitidas do **FUNDO**;

III. o Cotista, pessoa física não seja detentor de Cotas que lhe outorguem o direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do rendimento total auferido pelo **FUNDO** no período, e, ainda;

IV. cujas as Cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

§3º Conforme previsão do Art. 40, § 2º, da IN RFB nº 1.585/15, a verificação das condições mencionadas no parágrafo 2º acima será realizada no último dia de cada semestre ou na data da declaração de distribuição dos rendimentos pelo **FUNDO**, o que ocorrer primeiro.

§4º Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do **ADMINISTRADOR** e do **GESTOR** no sentido de que o **FUNDO** manterá as características previstas nos incisos I a III do **§2º** supra, principalmente quanto ao fato de o **FUNDO** ter, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas para fins da isenção do Cotista, pessoa física, visto que as Cotas serão negociadas livremente no mercado secundário.

§5º O IR pago nos eventos de que trata o § 1º deste Art. será considerado (i) definitivo no caso de investidores pessoas físicas e (ii) antecipação do IR de Pessoa Jurídica para Cotistas pessoas jurídicas.

§6º Há a retenção do IR à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento) como antecipação, sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação (Art. 78 da Lei 8.981 c/c Art. 2º, "caput" e §1º, da Lei 11.033 e Art. 85, I e II, da Instrução Normativa nº 1585/2015).

Art. 22º O IOF/Títulos é cobrado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação ou repactuação das cotas do **FUNDO**, limitado a um percentual do rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado, sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia.

TRIBUTAÇÃO DOS COTISTAS DO FUNDO NÃO-RESIDENTES NO BRASIL

Art. 23º Como regra geral, os Cotistas do **FUNDO** residentes e domiciliados no exterior estão sujeitos ao mesmo tratamento tributário aplicável aos Cotistas do **FUNDO** residentes no Brasil. Os Cotistas do **FUNDO** residentes e domiciliados no exterior, que ingressarem recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada, e que não residam em país ou jurisdição com tributação favorecida nos termos do Art. 24 da Lei nº. 9.430, de 27 de dezembro de 1996, conforme alterada ("**Investidores 4373**"), estarão sujeitos a regime de tributação diferenciado. Como regra geral, os ganhos de capital e rendimentos auferidos por tais Cotistas estarão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento), nos termos da IN RFB nº 1.585/15.

§1º No entanto, de acordo com o atual entendimento das autoridades fiscais sobre o tema, expresso no Art. 85, § 4º, da IN RFB nº 1.585/15, estarão isentos do IR os rendimentos distribuídos pelo **FUNDO** ao cotista pessoa física não residente no Brasil, inclusive com domicílio em jurisdição com tributação favorecida, que se qualifique como Investidor 4373, cujas cotas sejam negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e desde que o Cotista seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante total de Cotas do **FUNDO** ou cujas Cotas lhe atribuam direito ao recebimento de rendimentos iguais ou inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo **FUNDO** e o **FUNDO** receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas, observado que:

I. considera-se "jurisdição com tributação favorecida", para fins da legislação brasileira aplicável a investimentos estrangeiros nos mercados financeiro e de capitais brasileiros, os países e jurisdições que não tributem a renda ou capital, ou que o fazem à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), atualmente reduzido para 17% (dezessete por cento), no caso das jurisdições que atendam aos padrões internacionais de transparência previstos na IN da RFB nº 1.530, de 19 de dezembro de 2014 ("**IN 1.530/14**"), assim como o país ou dependência com tributação favorecida aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes;

II. a lista de países e jurisdições cuja tributação é classificada como favorecida consta da Instrução Normativa da RFB nº 1.037, de 04 de junho de 2010 ("**IN 1.037/10**");

III. a Lei nº 11.727, de 23 de junho de 2008, conforme alterada ("**Lei nº 11.727/08**"), acrescentou o conceito de "regime fiscal privilegiado" para fins de aplicação das regras de preços de transferência e das regras de subcapitalização, assim entendido o regime legal de um país que (i) não tribute a renda ou a tribute à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) ou 17% (dezessete por cento), conforme aplicável; (ii) conceda vantagem de natureza fiscal a pessoa física ou jurídica não residente sem exigência de realização de atividade econômica substantiva no país ou dependência ou condicionada ao não exercício de atividade econômica substantiva no país ou dependência; (iii) não tribute, ou o faça em alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) ou 17% (dezessete por cento), conforme aplicável, os rendimentos auferidos fora de seu território; e (iv) não permita o acesso a informações relativas à composição societária, à titularidade de bens ou direitos ou às operações econômicas realizadas; e

IV. a despeito de o conceito de “regime fiscal privilegiado” ter sido editado para fins de aplicação das regras de preços de transferência e subcapitalização, é possível que as autoridades fiscais tentem estender a aplicação do conceito para outras questões. Recomenda-se, portanto, que os investidores consultem seus próprios assessores legais acerca dos impactos fiscais relativos à Lei nº 11.727/08.

§2º Os ganhos de capital auferidos pelos Investidores 4373 ficam isentos do imposto de renda sobre os ganhos de capital auferidos: (i) em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas, com exceção dos resultados positivos auferidos nas operações conjugadas que permitam a obtenção de rendimentos predeterminados, e (ii) nas operações com ouro, ativo financeiro, fora de bolsa (Art. 81, §§ 1º e 2º, “b”, da Lei 8.981). Sendo assim, de acordo com uma razoável interpretação das regras vigentes, na alienação de Cotas do **FUNDO** realizadas em bolsa de valores, serão isentos do IRRF.

Art. 24º A liquidação das operações de câmbio contratadas por investidor estrangeiro para ingresso de recursos no país para aplicação no mercado financeiro e de capitais estão sujeitas à alíquota 0% (zero por cento) do Imposto sobre Operações de Câmbio (“**IOF/Câmbio**”). A mesma alíquota aplica-se às remessas efetuadas para retorno dos recursos ao exterior. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 25º O **ADMINISTRADOR** e o **GESTOR** não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao **FUNDO** ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

DA TAXA DE INGRESSO E DE SAÍDA

Art. 26º O **FUNDO** não cobrará taxa de ingresso ou saída.

DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Art. 27º O **FUNDO** deverá, nos termos da legislação aplicável, 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 cada uma das janelas semestrais dos referidos períodos será distribuído aos Cotistas, mensalmente, até o 12º (décimo segundo) Dia Útil de cada mês, subsequente ao recebimento dos recursos pelo **FUNDO**, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. O eventual saldo de resultado, não distribuído a título de antecipação, será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis nos meses de fevereiro e agosto;

(a) O saldo remanescente, poderá mediante aprovação por Assembleia Geral de Cotistas com proposta e justificativa apresentada pelo **GESTOR** para este fim, ter destinação diversa;

§1º O percentual mínimo a que se refere o Art. 27º acima, será observado apenas para o montante semestral, sendo que a distribuição dos resultados, a título de adiantamento com periodicidade mensal, poderá não atingir o referido mínimo;

§2º Farão jus aos rendimentos de que trata o Art. 27º acima os titulares de cotas do **FUNDO** no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior à data de distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas.

§3º Entende-se por resultado do **FUNDO**, o produto decorrente do recebimento: (i) de rendimentos dos Ativos, (ii) de eventuais rendimentos oriundos de aplicações financeiras em ativos de renda fixa, deduzida a Reserva de Contingência a seguir definida, e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do **FUNDO**, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das cotas, tudo em conformidade com o disposto na regulamentação aplicável vigente.

§4º O **FUNDO** manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

§5º Reserva de Contingência: Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos do **FUNDO**. Os recursos da Reserva de Contingência serão destinados para aplicações financeiras, de modo que o rendimento auferido decorrente desta aplicação irá compor a capitalização do valor da Reserva de Contingência.

(b) O valor da Reserva de Contingência poderá ser correspondente à até 5% (cinco por cento) do valor de mercado total dos Ativos do **FUNDO**. Caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, poderá ser procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa nos termos do § 1º acima, para a composição ou recomposição da Reserva de Contingência mencionada neste Regulamento, até que se atinja o limite acima previsto, não obstante da observação dos limites, bem como requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

Art. 28º Se a data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento ou decorrente de deliberação em Assembleia Geral coincidir com um dia que não seja Dia Útil, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo Dia Útil, sem qualquer correção ou encargo. Para fins do presente Regulamento, considera-se ("**Dia(s) Útil(eis)**") qualquer dia que não seja um sábado, domingo ou feriado nacional, ou em dias em que, por qualquer motivo, não houver funcionamento na B3.

DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 29º O **ADMINISTRADOR** tem amplos poderes para gerir o patrimônio do **FUNDO**, inclusive representar o **FUNDO** em juízo e fora dele, abrir e movimentar contas bancárias e outorgar mandatos, para praticar todos os atos necessários à administração do **FUNDO** em observância estrita às limitações impostas por este Regulamento e pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis, ressalvados os poderes atribuídos ao **GESTOR**, dentro de suas respectivas atribuições aplicáveis, ou conforme permitido em deliberação em Assembleia Geral, conforme o caso.

§1º O **ADMINISTRADOR** é responsável pela contratação, em nome do **FUNDO**, de seus prestadores de serviços, especialmente o **GESTOR**, e realizará a análise prévia quanto ao atendimento de requisitos objetivos que indiquem a capacidade do prestador de serviços para prestar os serviços necessários ao **FUNDO**, bem como o cumprimento de requisitos regulatórios aplicáveis, observado que tal análise prévia não se constitui recomendação ou indicação dos prestadores de serviços do **FUNDO** por parte do **ADMINISTRADOR**.

§3º O **ADMINISTRADOR** será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93, o proprietário fiduciário dos bens e direitos adquiridos pelo **FUNDO**, administrando e dispondo destes na forma e para os fins estabelecidos na legislação aplicável ou neste Regulamento.

§4º O **ADMINISTRADOR** não foi contratado para ou realizou nenhum esforço comercial de distribuição, aconselhamento, indicação ou de qualquer forma recomendou ou ofertou o **FUNDO** como oportunidade de investimento ao Cotista, tendo a sua participação limitada à administração deste **FUNDO**.

Art. 30º Para o exercício de suas atribuições, o **ADMINISTRADOR** poderá contratar, às expensas do **FUNDO**, os seguintes serviços facultativos:

- I.** gastos da distribuição de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- II.** consultoria especializada que objetive dar suporte e subsidiar o **ADMINISTRADOR** e o **GESTOR** em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do **FUNDO**, bem como dos empreendimentos imobiliários que, eventualmente, lhes sirvam de lastro;
- III.** empresa especializada para monitorar e acompanhar os Ativos Imobiliários e os projetos relacionados aos Ativos Imobiliários que integrem ou que venham a integrar a carteira do **FUNDO**; e
- IV.** formador de mercado para as Cotas do **FUNDO**.

§1º Os serviços a que se referem os incisos I, II e III deste Art., *caput*, podem ser prestados pelo próprio **ADMINISTRADOR**, pelo **GESTOR** ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados. Para que o serviço a que se refere o inciso I deste Art. seja prestado pelo próprio **ADMINISTRADOR** ou pelo **GESTOR**, ou por pessoas a eles ligadas, o **FUNDO** não poderá arcar com os custos decorrentes da remuneração de tais pessoas ligadas.

§2º É vedado ao **ADMINISTRADOR**, ao **GESTOR** e ao consultor especializado o exercício da função de formador de mercado para as Cotas do **FUNDO**.

§3º A contratação de partes relacionadas ao **ADMINISTRADOR**, ao **GESTOR** e ao consultor especializado para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral, nos termos do Art. 34 da Instrução CVM 472.

Art. 31º O **ADMINISTRADOR** deverá prover o **FUNDO** com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente:

- I.** manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento dos Ativos Imobiliários e de projetos imobiliários relacionados aos Ativos Imobiliários;
- II.** atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;
- III.** escrituração de Cotas;
- IV.** custódia de ativos financeiros;
- V.** auditoria independente; e

VI. gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do fundo.

§1º As despesas com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos IV e V deste Art. serão considerados despesas do **FUNDO**. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos I, II, III e VI do caput devem ser arcados pelo **ADMINISTRADOR** com a utilização da Taxa de Administração.

§2º Independentemente de realização de Assembleia Geral, o **ADMINISTRADOR**, em nome do **FUNDO** e por recomendação do **GESTOR**, poderá, preservado o interesse dos Cotistas, contratar, destituir e substituir os demais prestadores de serviços do **FUNDO**.

DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO ADMINISTRADOR

Art. 32º Sem prejuízo de outras previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, constituem obrigações e responsabilidades do **ADMINISTRADOR**:

I. realizar a alienação ou a aquisição dos Ativos, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento e considerando a orientação do **GESTOR**, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral, salvo nas hipóteses de conflito de interesses;

II. providenciar a averbação, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, das restrições dispostas no Art. 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do **FUNDO** que tais Ativos Imobiliários: (a) não integram o ativo do **ADMINISTRADOR**; (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do **ADMINISTRADOR**; (c) não compõem a lista de bens e direitos do **ADMINISTRADOR**, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do **ADMINISTRADOR**; (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do **ADMINISTRADOR**, por mais privilegiados que possam ser; e (f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;

III. manter, 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 Ativos Imobiliários e às operações do **FUNDO**; (d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**; e (e) o arquivo dos relatórios do auditor independente, dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas e que, eventualmente, venham a ser contratadas, nos termos dos Artigos 29 e 31 da Instrução CVM 472;

IV. considerando a orientação do **GESTOR** e observado o disposto no Art. 32 deste Regulamento, celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimento do **FUNDO**, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**;

V. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao **FUNDO**;

VI. custear as despesas de propaganda do **FUNDO**, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas que podem ser arcadas pelo **FUNDO**;

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

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

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

X. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**;

XI. observar as disposições constantes neste Regulamento e nos prospectos do **FUNDO**, quando aplicável, bem como as deliberações da Assembleia Geral;

XII. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos do **FUNDO** fiscalizando os serviços prestados por terceiros e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade; e

XIII. Os contratos de custódia devem conter cláusula que: a) estipule que somente as ordens emitidas pelo administrador, pelo **GESTOR** ou por seus representantes legais ou mandatários, devidamente autorizados, podem ser acatadas pela instituição custodiante; b) vede ao custodiante a execução de ordens que não estejam diretamente vinculadas às operações do fundo; e c) estipule com clareza o preço dos serviços ("**Contrato de Custódia**").

Art. 33º O administrador deve exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao fundo e aos cotistas.

§1º São exemplos de violação do dever de lealdade do administrador, as seguintes hipóteses: (a) usar, em benefício próprio ou de outrem, com ou sem prejuízo para o fundo, as oportunidades de negócio do fundo; (b) omitir-se no exercício ou proteção de direitos do fundo ou, visando à obtenção de vantagens, para si ou para outrem, deixou de aproveitar oportunidades de negócio de interesse do fundo; (c) adquirir em seu próprio nome bem ou direito que sabe necessário ao fundo, ou que este tencione adquirir; e (d) tratar de forma não equitativa os cotistas do fundo, a não ser quando os direitos atribuídos a diferentes classes de cotas justificassem tratamento desigual.

§2º O administrador e o **GESTOR** devem transferir ao fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

DAS VEDAÇÕES DO ADMINISTRADOR

Art. 34º - É vedado ao **ADMINISTRADOR**, no exercício de suas atividades como **GESTOR** do patrimônio do **FUNDO** e utilizando os recursos ou ativos do mesmo:

I. receber depósito em sua conta corrente;

II. conceder empréstimos, adiantar rendas futuras a Cotistas ou abrir crédito sob qualquer modalidade;

III. contrair ou efetuar empréstimo;

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

- V.** aplicar, no exterior, os recursos captados no país;
- VI.** aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio **FUNDO**;
- VII.** vender à prestação Cotas do **FUNDO**, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- VIII.** prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- IX.** ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral, nos termos do Art. 34 da Instrução CVM 472, realizar operações do **FUNDO** quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o **FUNDO** e o **ADMINISTRADOR, GESTOR** ou consultor especializado, entre o **FUNDO** e os Cotistas que detenham, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do **FUNDO** nos termos do § 3º do Art. 35 da Instrução CVM 472, entre o **FUNDO** e o representante de Cotistas ou entre o **FUNDO** e o empreendedor, devendo ser observada a exceção prevista no artigo 4º do presente regulamento para as situações de conflito de interesse onde tenha ocorrido aprovação por meio da Assembleia Geral Única;
- X.** constituir ônus reais sobre os Ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, observada a possibilidade de aquisição de Ativos sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**, conforme disposto no §2º do Art. 5º deste Regulamento;
- XI.** realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;
- XII.** realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- XIII.** realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**; e
- XIV.** praticar qualquer ato de liberalidade.

Parágrafo Único - O **FUNDO** 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.

DA REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR

Art. 35º A taxa de administração ("Taxa de Administração") será composta de valor equivalente a 1% (um por cento ao ano), calculados sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, sendo assegurado um valor mínimo equivalente a R\$15.000,00 (quinze mil reais) por mês, atualizado anualmente segundo a variação do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), apurado e divulgado pelo IBGE, a partir do mês subsequente à data de funcionamento do Fundo, a ser pago exclusivamente ao Administrador. Correspondem à percentuais integrados dentro do montante total da Taxa de Administração, o quanto segue abaixo:

(i) o valor correspondente aos serviços de escrituração das cotas do **FUNDO** será destinado ao escriturador e está incluso dentro do percentual destinado à Taxa de Administração ("**Taxa de Escrituração**").

(ii) A remuneração do Gestor, na prestação dos serviços de gestão de carteira do Fundo, corresponderá ao 0,85% (oitenta e cinco por cento), ("**Taxa de Gestão**").

§1º Para fins do disposto no caput do Art. 35 acima, será considerada Base de Cálculo da Taxa de Administração: (i) o valor contábil do patrimônio líquido do **FUNDO**; ou (ii) o valor de mercado das cotas do **FUNDO**, calculadas com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do **FUNDO** no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas do **FUNDO** tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo **FUNDO**, como por exemplo, o IFIX.

§2º A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

§3º O **ADMINISTRADOR** poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração, sejam pagas diretamente pelo **FUNDO** aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante da Taxa de Administração.

Art. 36º Adicionalmente à Remuneração do Gestor, o **GESTOR** fará jus a uma taxa de performance ("**Taxa de Performance**"), que poderá ser provisionada diariamente, a qual será apurada ao final de cada semestre de forma *pro rata temporis*, e será paga pelo **FUNDO** ao **GESTOR** até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao encerramento do semestre, ou seja, nos meses de janeiro e julho, ou, ainda, por ocasião da liquidação do **FUNDO**. A Taxa de Performance será correspondente a 10% (dez por cento) do que exceder ao Benchmark, nos termos da fórmula abaixo:

$$TP_s = [PLC_s - PLB_s] \times 10\%$$

Onde:

TP_s = Taxa de Performance, apurada de forma *pro rata temporis*;

s = semestre de apuração;

PLC_s = valor total da primeira emissão de Cotas do **FUNDO** efetivamente subscrito e integralizado pelos Cotistas acrescido dos (i) rendimentos (de competência do semestre em questão) efetivamente distribuídos ao longo do semestre para o qual o cálculo estiver sendo realizado ("**Semestre de Apuração**"), os quais devem ser corrigidos pelo Benchmark aplicável, de forma *pro rata temporis* entre as respectivas datas efetivas das distribuições e o último Dia Útil do último mês do Semestre de Apuração; e (ii) dos rendimentos efetivamente provisionados e que estejam pendentes de distribuição referentes ao Semestre de Apuração; e

PLB_s = valor total da primeira emissão de Cotas do **FUNDO** efetivamente subscrito e integralizado pelos Cotistas, corrigido *pro rata temporis* pelo *Benchmark* desde o último Dia Útil do último mês do Semestre de Apuração imediatamente anterior ao Semestre de

Apuração em questão até o último Dia Útil do último mês do Semestre de Apuração em questão, calculado de acordo com a expressão abaixo:

$$PLBs = PLBs-1 \times (1 + \text{Benchmark})$$

Onde:

PLBs-1 = valor total da integralização das cotas do Fundo referente à primeira emissão;

Benchmark = o que for maior entre 6,0% a.a. (seis por cento ao ano) ou 100% (cem por cento) da Taxa DI, ambos apurados de forma *pro rata temporis* para o Semestre de Apuração; sendo

Taxa DI = a variação acumulada, no Semestre de Apuração, da taxa média diária de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.b3.com.br>).

§1º O Benchmark não representa qualquer promessa, garantia ou indicação de rentabilidade, tampouco qualquer mitigante de riscos para os Cotistas.

§2º Caso ocorra nova emissão de cotas, o PLCs, PLBs e PLBs-1 deverão ser ajustados para refletir os efeitos dos novos valores que vierem a ser integralizados.

§3º Sem prejuízo do exposto acima, o pagamento da Taxa de Performance referente a um determinado semestre em questão somente será devido se:

- (i) o PLCs apurado em um período de 12 meses findo no último Dia Útil do último mês do Semestre de Apuração em questão superar o PLBs apurado em um período de 12 meses findo no último Dia Útil do último mês do mesmo Semestre de Apuração em questão; e
- (ii) o pagamento da Taxa de Performance referente a determinado Semestre de Apuração não resulte em violação do item (i) acima.

§4º Não será aplicável para efeitos de apuração e pagamento da primeira Taxa de Performance a disposição prevista no § 3º acima.

§5º A Taxa de Performance nunca poderá ser um valor negativo.

§6º A cada emissão poderá ser estabelecida Taxa de Distribuição Primária, incidente sobre as Cotas, objeto da Oferta, que poderá ser cobrada dos subscritores das Cotas no momento da subscrição primária de Cotas, inclusive para os Cotistas que vierem a exercer o direito de preferência. Com exceção de eventual Taxa de Distribuição Primária, a ser cobrada na emissão de Cotas, o **FUNDO** não cobrará taxas de ingresso ou de saída dos Cotistas, conforme previsão do Art. 26º do presente Regulamento.

§7º O **GESTOR** poderá, a seu exclusivo critério, solicitar que a Taxa de Performance apurada em determinado semestre seja paga de forma parcelada ao longo dos próximos semestres, ou seja, não obrigatoriamente no prazo descrito acima, limitado ao exercício social do **FUNDO**, mantendo-se, entretanto, as Datas de Apuração da Taxa de Performance inalteradas.

ENCARGOS DO FUNDO

Art. 37º Além da Taxa de Administração e da Taxa de Performance, constituem encargos do Fundo as seguintes despesas:

- I.** taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- II.** gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do **FUNDO** e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas no Regulamento ou na Instrução CVM 472;
- III.** gastos da distribuição primária das Cotas, observado o disposto no presente Regulamento, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- IV.** honorários e despesas do Auditor Independente;
- V.** comissões e emolumentos, pagos sobre as operações do **FUNDO**, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham o patrimônio do Fundo;
- VI.** honorários advocatícios, custas e despesas correlatas incorridas na defesa dos interesses do **FUNDO**, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação que seja eventualmente imposta ao **FUNDO**;
- VII.** honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II, III e IV do Art. 31 da Instrução CVM 472. Por consultoria especializada mencionada no inciso II do Art. 31 da Instrução CVM 472, entende-se a prestação de serviços de diligência jurídica e elaboração de laudos técnico-estrutural, planialtimétrico, ambiental e de avaliação dos Imóveis, entre outros que o **ADMINISTRADOR**, sob orientação do **GESTOR**, julgue necessário para subsidiá-lo no desempenho de suas atividades;
- VIII.** gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não cobertos por apólices de seguro, desde que não decorrentes diretamente de culpa ou dolo do **ADMINISTRADOR** e/ou do **GESTOR** no exercício de suas respectivas funções;
- IX.** gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral;
- X.** gastos decorrentes de avaliações previstas na regulamentação e legislação vigente, incluindo, mas não se limitando, às avaliações previstas na Instrução CVM nº 516/11;
- XI.** gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO** conforme previsto neste Regulamento ou autorizadas pela Assembleia Geral;
- XII.** taxas de ingresso e saída dos fundos investidos pelo **FUNDO**, se for o caso;
- XIII.** despesas com o registro de documentos em cartório;
- XIV.** honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no Art. 25 da Instrução CVM 472; e

XV. taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários que integrem a carteira do Fundo, observado o disposto neste Regulamento.

§1º - Quaisquer despesas não expressamente previstas como encargos do **FUNDO** pela regulamentação aplicável aos fundos de investimento imobiliário devem correr por conta do **ADMINISTRADOR**.

DO GESTOR

Art. 38º O **ADMINISTRADOR**, consoante o disposto na Instrução CVM 472, contratou, em nome do **FUNDO** a **WARREN BRASIL GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Av. Osvaldo Aranha, nº 720, sala 201, CEP 90.035-191, inscrita no CNPJ sob o nº 24.176.946/0001-71, devidamente credenciada na CVM como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório nº 15.269, 21 de setembro de 2016, ("**GESTOR**"), para prestar os serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO**.

Art. 39º O **GESTOR** realizará a gestão profissional da carteira do **FUNDO**, cabendo-lhe, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicáveis, no Regulamento e no Contrato de Gestão de Carteira de **FUNDO** de Investimento, celebrado entre o **FUNDO** e o **GESTOR** ("**Contrato de Gestão**"):

I. identificar, selecionar, avaliar, adquirir, alienar, transigir e acompanhar diretamente, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral, salvo nas hipóteses de Conflito de Interesses, Ativos, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento, observado o disposto no inciso II abaixo;

II. no caso dos ativos ou direitos previstos no Art. 5º deste Regulamento que eventualmente componham a carteira do **FUNDO**, orientar o **ADMINISTRADOR** a respeito de sua alienação;

III. na hipótese de execução de garantias, pagamento ou liquidação de Ativos Imobiliários e/ou de renegociação de dívida decorrentes dos Ativos Imobiliários, identificar, selecionar, avaliar e acompanhar os imóveis que eventualmente poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, recomendando e instruindo o **ADMINISTRADOR** para aquisição ou alienação, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral, salvo nas hipóteses de Conflito de Interesses, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

IV. monitorar o desempenho do **FUNDO**, na forma de valorização das Cotas, e a evolução do valor do patrimônio do **FUNDO**;

V. acompanhar e gerir os Ativos que integram ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do **FUNDO**, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, conforme aplicável;

VI. negociar os contratos e negócios jurídicos relativos à administração e ao monitoramento dos Ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, contratar intermediários para realizar operações em nome do **FUNDO**, bem como realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimento do **FUNDO** (inclusive podendo assinar todos e quaisquer documentos em nome do **FUNDO** que sejam necessários para tanto),

exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**, não obstante à contratação de tais intermediários, qualquer que seja sua natureza, representando o **FUNDO**, para todos os fins de direito, para essa finalidade;

VII. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos Imobiliários, fiscalizando os serviços prestados por terceiros que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista neste Regulamento.

VIII. sugerir ao **ADMINISTRADOR** modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do **FUNDO**;

IX. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos Imobiliários, fiscalizando os serviços prestados por terceiros que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista neste Regulamento

X. conduzir e executar estratégia de investimento e desinvestimento nos Ativos e optar pelo (a) reinvestimento de tais recursos, respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou, (b) de comum acordo com o **ADMINISTRADOR**, pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;

XI. na hipótese de execução de garantias, pagamento ou liquidação de Ativos Imobiliários e/ou de renegociação de dívida decorrentes dos Ativos Imobiliários, discutir propostas diretamente ou por meio de terceiros, de locação dos imóveis que eventualmente venham a integrar o patrimônio do **FUNDO** com as empresas contratadas para prestarem os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos que eventualmente venham a integrar o patrimônio do **FUNDO**;

XII. elaborar relatórios de performance dos investimentos realizados pelo **FUNDO**;

XIII. representar o **FUNDO**, inclusive votando em nome deste, em todas as reuniões e assembleias de condôminos e/ou assembleias gerais dos emissores dos Ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**;

XIV. encaminhar ao **ADMINISTRADOR**, nos 5 (cinco) dias úteis subsequentes à sua assinatura, uma cópia de cada documento que firmar em nome do **FUNDO**, sem prejuízo do envio de informações adicionais que permitam ao **ADMINISTRADOR** o correto cumprimento de suas obrigações legais e regulamentares;

XV. exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao fundo e aos Cotistas, nos termos do Art. 33 da Instrução CVM 472;

XVI. quando entender necessário, solicitar ao **ADMINISTRADOR** que submeta à Assembleia Geral proposta de desdobramento das Cotas;

XVII. solicitar ao **ADMINISTRADOR** a convocação de Assembleia Geral para deliberar sobre itens que julgar necessário;

XVIII. transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição de administrador e **GESTOR** do Fundo, respectivamente

XIX. votar nas assembleias gerais dos imóveis que eventualmente venham a integrar o patrimônio do **FUNDO**, caso seja condômino, conforme política de voto registrada na

Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), disponível no seguinte endereço eletrônico: <http://www.warren.com.br>

XX. observar e respeitar todas as demais regras e disposições previstas no Código ANBIMA em vigor;

XXI. implementar e manter, em documento escrito, o qual conterá as informações previstas no Art. 12 do Anexo III do Código ANBIMA, regras e procedimentos para a aquisição dos Ativos Imobiliários, e seu acompanhamento na carteira do Fundo; e

XXII. avaliar e encaminhar propostas de emissão de novas Cotas ao **ADMINISTRADOR**, dentro do limite do Capital Autorizado, ou aos Cotistas, quando sujeitas à aprovação da Assembleia Geral, nos termos deste Regulamento.

Parágrafo Único - O **ADMINISTRADOR** confere amplos e irrestritos poderes ao **GESTOR** para que este adquira Ativos de acordo com o disposto neste Regulamento, na regulamentação em vigor e no Contrato de Gestão, podendo outorgar as respectivas procurações por meio de mandatos específicos, conforme assim exigido pela legislação aplicável ou pelos órgãos públicos competentes.

Art. 40º Observado o disposto no presente Regulamento, o **GESTOR** exercerá o direito de voto em assembleias gerais relacionadas aos Ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, na qualidade de representante deste, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do **FUNDO**, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias.

Art. 41º O **GESTOR**, se verificar potencial conflito de interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos Ativos integrantes da carteira do **FUNDO**, com exceção da possibilidade prevista no Artigo 4º deste Regulamento, onde houver a aprovação em Assembleia Geral Única.

Art. 42º O **GESTOR** exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou ao **ADMINISTRADOR** ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso no Regulamento, sendo que o **GESTOR** tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento do **FUNDO** sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

Art. 43º A política de exercício de voto utilizada pelo **GESTOR** é: **O GESTOR DESTE FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DO GESTOR EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.**

DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E/OU DO GESTOR

Art. 44º Sem prejuízo do disposto nos Artigos 37 e 38 da Instrução CVM 472, o **ADMINISTRADOR e/ou GESTOR** poderão ser substituídos nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral, de sua renúncia e de seu descredenciamento, conforme aplicável, nos termos previstos na Instrução CVM 472, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

§1º Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento pela CVM do **GESTOR**, conforme aplicável, ficará o **ADMINISTRADOR** obrigado a:

I. Convocar imediatamente Assembleia Geral, após o recebimento da carta de renúncia ou a data de descredenciamento, conforme o caso, para eleger o sucessor do prestador de serviços, que deverá ser indicado pelo **ADMINISTRADOR** na respectiva convocação, enquanto um novo **GESTOR** não for indicado e aprovado pelos Cotistas: (i) o **ADMINISTRADOR** não poderá adquirir ou alienar os Ativos Imobiliários, sem que tal aquisição ou alienação seja aprovada pela Assembleia Geral; e (ii) o **ADMINISTRADOR** poderá contratar um consultor imobiliário para dar suporte e subsídio ao **ADMINISTRADOR**, em relação aos imóveis que eventualmente venham a compor a carteira do Fundo.

II. Na Assembleia Geral que deliberar sobre a destituição do **ADMINISTRADOR** e/ou do **GESTOR**, conforme o caso, deverá ser deliberada a contratação de novo gestor e/ou novo **ADMINISTRADOR**, conforme o caso.

III. Em caso de renúncia ou descredenciamento do **ADMINISTRADOR**, a Assembleia Geral reunir-se-á para deliberar sobre a eleição de seu substituto imediatamente, que deverá ser convocada pelo **ADMINISTRADOR**, e poderá ocorrer também mediante convocação por Cotistas representando ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas, em qualquer caso, ou pela CVM, nos casos de descredenciamento.

IV. Caso a Assembleia Geral referida nos subitens (a) e (b) acima não se realize, não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo **ADMINISTRADOR** e/ou **GESTOR**, não delibere por insuficiência do quórum necessário, ou ainda caso o novo **ADMINISTRADOR** ou **GESTOR** eleito não seja efetivamente empossado no cargo, o Administrador poderá convocar nova Assembleia Geral para nova eleição ou deliberação sobre o procedimento para a liquidação do **FUNDO** ou incorporação do **Fundo** por outro fundo de investimento.

V. Caso a Assembleia Geral para deliberação sobre liquidação de que trata a parte final da Cláusula acima não se realize ou não seja obtido quórum suficiente para a deliberação, o **ADMINISTRADOR** dará início aos procedimentos relativos à liquidação antecipada do Fundo, permanecendo no exercício de suas funções até conclusão da liquidação do Fundo.

VI. Caso o **FUNDO** possua imóveis ou direitos reais sobre imóveis em seu patrimônio, 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 do **FUNDO**, a ata da Assembleia Geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente registrada em cartório de títulos e documentos.

§2º É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral, caso o **ADMINISTRADOR** não convoque a Assembleia Geral de que trata o **§1º**, inciso I, acima, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

§3º Caso o **ADMINISTRADOR** renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos imóveis e demais direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

§4º No caso de liquidação extrajudicial do **ADMINISTRADOR**, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocar a Assembleia Geral, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo **ADMINISTRADOR** e a liquidação ou não do **FUNDO**.

§5º Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do **FUNDO**, até ser procedida a averbação referida no **§1º**, inciso II, deste Art..

§6º Aplica-se o disposto no **§1º**, inciso II, deste Art., mesmo quando a Assembleia Geral deliberar a liquidação do **FUNDO** em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do **ADMINISTRADOR**, cabendo à Assembleia Geral, nestes casos, eleger novo **ADMINISTRADOR** para processar a liquidação do **FUNDO**.

§7º Se a Assembleia Geral não eleger novo **ADMINISTRADOR** no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do **FUNDO**.

§8º Nas hipóteses referidas no *caput*, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral que eleger novo **ADMINISTRADOR**, constitui documento hábil para averbação, no cartório de registro de imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**, caso aplicável.

§9º - A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio de FII não constitui transferência de propriedade.

§10º - A Assembleia Geral que destituir o **ADMINISTRADOR** deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do **FUNDO**.

Art. 45º Sem prejuízo da aprovação da Assembleia Geral prevista no inciso XII do Art. 51º abaixo, a destituição do **GESTOR** deverá observar as disposições e formalidades previstas no Contrato de Gestão e neste Regulamento.

§1º Mediante aprovação prévia da Assembleia Geral, o **FUNDO**, representado pelo **ADMINISTRADOR**, poderá rescindir unilateralmente o Contrato de Gestão, com ou sem Justa Causa (conforme definido abaixo), implicando a destituição do **GESTOR** de suas funções no **FUNDO**, mediante envio de aviso prévio ao **GESTOR** nos casos e condições especificados nos parágrafos abaixo.

§2º Entende-se por "**Justa Causa**": (i) a comprovação, por intermédio de decisão judicial transitada em julgado, de que o **GESTOR** atuou com culpa, negligência, imprudência, imperícia, fraude ou violação de normas e de regras deste Regulamento, no desempenho de suas funções; (ii) condenação do **GESTOR** em crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro; (iii) impedimento do **GESTOR** de exercer, temporária ou permanentemente, atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro; (iv) requerimento de falência pelo próprio **GESTOR**; ou (v) decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial do **GESTOR**.

§3º Em caso de ocorrência de um evento de Justa Causa, o **FUNDO**, mediante envio de notificação do **ADMINISTRADOR** nesse sentido, poderá rescindir o Contrato de Gestão, independentemente de aviso prévio, sendo que, neste caso, o **GESTOR** receberá apenas a

remuneração correspondente ao período em que permanecer no cargo até sua efetiva substituição.

§4º O **FUNDO** poderá rescindir unilateralmente o Contrato de Gestão sem que ocorra um evento de Justa Causa, mediante envio de notificação por escrito e justificada ao **GESTOR** com pelo menos 180 (cento e oitenta) dias de antecedência, sendo que o **GESTOR** receberá a remuneração correspondente ao período em que permanecer no cargo até sua efetiva substituição, observados os termos do Contrato de Gestão.

§5º Fica estabelecido que, na hipótese de destituição ou substituição do **GESTOR** sem Justa Causa, o **FUNDO** permanecerá obrigado a realizar o pagamento, em favor do **GESTOR**: (i) da Taxa de Performance e da Remuneração do **GESTOR** proporcionais apuradas até a data da destituição ou substituição sem Justa Causa, se houver; (ii) da Remuneração do **GESTOR** que seria devida ao **GESTOR** nos 24 (vinte e quatro) meses subsequentes à data da efetiva substituição ou destituição; e (iii) da Taxa de Performance referente aos resultados que vierem a ser obtidos pelo **FUNDO** nos 24 (vinte e quatro) meses subsequentes à data da efetiva substituição ou destituição, sendo certo que a Remuneração do **GESTOR** e a Taxa de Performance indicadas nos itens "(i)" a "(iii)" acima, respectivamente, serão pagas apenas ao **GESTOR** do **FUNDO** que tenha sido substituído, nos termos e prazos pactuados, não havendo quaisquer pagamentos a serem realizados ao novo **GESTOR** a título de Remuneração do **GESTOR** e Taxa de Performance durante o período ora previsto. Caso a destituição ou substituição do **GESTOR** se dê por Justa Causa, o **GESTOR** receberá a Remuneração do **GESTOR** correspondente ao período em que permanecer no cargo até a data de sua destituição ou substituição e a Taxa de Performance, se houver, devida até a data a sua destituição ou substituição de forma proporcional ao respectivo período de apuração.

§6º Na hipótese de qualquer disposição do Contrato de Gestão ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, sob a perspectiva deste Regulamento e/ou da legislação aplicável, conforme o caso, a disposição afetada terá de ser substituída por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes, devendo prevalecer o disposto neste Regulamento e/ou na legislação aplicável, conforme o caso.

Art. 46º Caso o **ADMINISTRADOR** renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos Ativos, bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Art. 47º O **ADMINISTRADOR** prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as Cotas do **FUNDO** estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Instrução CVM 472, devendo divulgá-las em sua página na rede mundial de computadores (<https://www.warren.com.br> em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e as manterá disponíveis aos Cotistas em sua sede, no endereço indicado neste Regulamento.

§1º O **ADMINISTRADOR** deverá, ainda, simultaneamente à divulgação prevista neste Art., enviar as informações periódicas sobre o **FUNDO** à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, bem como à CVM,

através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

§2º As comunicações exigidas por este Regulamento serão consideradas efetuadas na data de sua expedição.

Art. 48º - Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o **ADMINISTRADOR** e os Cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais e procedimentos de consulta formal.

Parágrafo Único – O envio de informações ocorrerá por meio eletrônico, conforme previsto no *caput*. O envio de correspondência por meio físico somente será realizado em caso de impossibilidade operacional de envio por meio eletrônico.

Art. 49º Compete ao Cotista manter o **ADMINISTRADOR** atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando o **ADMINISTRADOR** de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o Cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do **FUNDO** em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

Art. 50º O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre o **ADMINISTRADOR** e a CVM.

DA ASSEMBLEIA GERAL DOS COTISTAS

Art. 51º Sem prejuízo das demais competências previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre a(s):

- I.** demonstrações financeiras apresentadas pelo **ADMINISTRADOR**;
- II.** alteração deste Regulamento, ressalvado o disposto no Art. 17-A da Instrução CVM 472;
- III.** destituição ou substituição do **ADMINISTRADOR** e escolha de seu substituto;
- IV.** emissão de novas Cotas, sem prejuízo das emissões aprovadas pelo **ADMINISTRADOR** nos termos deste Regulamento, salvo até o limite do Capital Autorizado nos termos do Art. 11 do presente Regulamento;
- V.** fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**;
- VI.** dissolução e liquidação do **FUNDO**, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento;
- VII.** apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do **FUNDO**;
- VIII.** definição ou alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- IX.** 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;
- X.** contratação de Formador de Mercado, se for o caso;

XI. alteração do prazo de duração do **FUNDO**;

XII. aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos Artigos 31-A, § 2º, 34 e 35, IX, da Instrução CVM 472;

XIII. alteração da Taxa de Administração ou da Taxa de Performance; e

XIV. destituição ou substituição do **GESTOR** e escolha de seu substituto.

§1º A Assembleia Geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I deste Art. deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

§2º A alteração do Regulamento somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da ata da Assembleia Geral, com o inteiro teor das deliberações, e do Regulamento consolidado.

§3º Este Regulamento pode ser alterado, independentemente de realização de Assembleia Geral, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do **ADMINISTRADOR** ou dos prestadores de serviços do **FUNDO**, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e (iii) envolver redução das Taxas de Administração, de custódia ou de Performance.

§4º As alterações referidas nos incisos (i) e (ii) do **§3º** acima devem ser comunicadas aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas. A alteração referida no inciso (iii) do **§3º** deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

Art. 52º Compete ao **ADMINISTRADOR** convocar a Assembleia Geral, respeitados os seguintes prazos para a primeira convocação:

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

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

§1º Admite-se que a segunda convocação da Assembleia Geral seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação, sem a necessidade de observância de novo prazo de 30 (trinta) ou de 15 (quinze) dias, conforme o caso, entre a data da primeira e da segunda convocação.

§2º A Assembleia Geral poderá também ser convocada diretamente por Cotistas que detenham, no mínimo 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pelo **FUNDO**, ou pelo representante dos Cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.

§3º A convocação por iniciativa dos Cotistas ou dos representantes de Cotistas será dirigida ao **ADMINISTRADOR**, 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.

§4º Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á no local onde o **ADMINISTRADOR** tiver a sede. A correspondência encaminhada por correio eletrônico (e-mail) ou de correspondência física endereçada aos Cotistas indicará, com clareza, o lugar da reunião.

§5º Considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

Art. 53º A convocação da Assembleia Geral deve ser feita por correspondência encaminhada a cada Cotista, observadas as seguintes disposições:

I. da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral; e

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 Geral.

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

§2º O **ADMINISTRADOR** deverá disponibilizar, 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, na data de convocação da Assembleia Geral;

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

III. na página da entidade **ADMINISTRADOR** e do mercado organizado em que as Cotas do **FUNDO** estejam admitidas à negociação.

§3º Nas Assembleias Gerais Ordinárias, as informações de que trata o **§2º** incluem, no mínimo, aquelas referidas no Art. 39, inciso V, alíneas "a" a "d", da Instrução CVM 472, sendo que as informações referidas no Art. 39, VI, da Instrução CVM 472, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa Assembleia Geral.

§4º Sempre que a assembleia geral for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata o Parágrafo acima incluem:

(i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no Art. 26 da Instrução CVM 472; e

(ii) as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

§5º Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária do **FUNDO**, os Cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas do **FUNDO** ou o(s) representante(s) de Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao **ADMINISTRADOR**, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral Ordinária, que passará a ser Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.

§6º O pedido de que trata o **§5º** acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no **§2º** do Art. 19-A

da Instrução CVM 472, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

§7º Caso Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do **§5º** acima, o **ADMINISTRADOR** deverá divulgar, pelos meios referidos no **§2º** acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no **§6º** acima, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

§8º Para fins das convocações das Assembleias Gerais de Cotistas do **FUNDO** e dos percentuais previstos no **§5º** acima, bem como no Art. 52, **§2º**, no Art. 55, **§1º** e no Art. 58, **§2º** deste Regulamento, será considerado pelo **ADMINISTRADOR** os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral.

§9º A Assembleia Geral de Cotistas também pode reunir-se por convocação de Cotistas possuidores das Cotas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas ou pelo representante dos Cotistas, observados os procedimentos estabelecidos neste Regulamento.

§10º A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de, pelo menos, 01 (um) Cotista, sendo que as deliberações poderão ser realizadas mediante consulta formal, sem a necessidade de reunião presencial de Cotistas, por meio de correspondência escrita, eletrônica (e-mail), plataforma eletrônica ou via mecanismo digital "*click through*", a ser realizado pelo **ADMINISTRADOR** junto a cada Cotista do Fundo, desde que observadas as formalidades previstas nos Artigos 19, 19-A e 41, incisos I e II da Instrução CVM 472. Deverão constar da consulta formal todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto. Cada Cota corresponderá ao direito de 01 (um) voto na Assembleia Geral de Cotistas, quais sejam:

I. O prazo de resposta do respectivo processo de consulta formal previsto acima será estabelecido pela Administradora em cada processo de consulta formal observando: (i) as assembleias gerais extraordinárias terão o prazo mínimo de resposta de 15 (quinze) dias; e (ii) as assembleias gerais ordinárias terão o prazo mínimo de resposta de 30 (trinta) dias.

Art. 54º A presença da totalidade dos Cotistas dispensa a convocação.

Art. 55º 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 na legislação e regulamentação aplicáveis e neste Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Geral. ("**Maioria Simples**"), conforme procedimentos descritos nos Ofícios Circulares divulgados pela B3, nos termos do que for disciplinado na convocação, observando-se sempre que a referida comunicação somente será considerada recebida pelo **ADMINISTRADOR** até o início da respectiva Assembleia Geral.

§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 pelo **FUNDO**, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) no mínimo metade das Cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha até 100 (cem) Cotistas ("**Quórum Qualificado**"), as deliberações relativas às seguintes matérias: (i) alteração deste Regulamento,

ressalvado o disposto no **§3º** do Art. 51 acima; (ii) destituição ou substituição do **ADMINISTRADOR** e escolha de seu substituto; (iii) fusão, incorporação, cisão ou transformação do **FUNDO**; (iv) dissolução e liquidação do **FUNDO**, desde que não prevista e disciplinada neste Regulamento, incluindo a hipótese de deliberação de alienação dos Ativos do **FUNDO** que tenham por finalidade a liquidação do **FUNDO**; (v) deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse nos termos dos Artigos 31-A, §2º, 34 e 35, IX, da Instrução CVM 472, exceptuada a hipótese prevista no Artigo 4º do presente Regulamento, onde houver a aprovação por maioria do capital presente (50% + 1) no que tange à Assembleia Geral Única; e (vi) alteração da Taxa de Administração ou da Taxa de Performance.

§2º Cabe ao **ADMINISTRADOR** informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias Gerais que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

Art. 56º Somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia, ou na conta de depósito, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Art. 57º Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, também sendo admitido o exercício de voto à distância por meio de plataformas eletrônicas, , conforme procedimentos descritos nos Ofícios Circulares divulgados pela B3, nos termos do que for disciplinado na convocação, observando-se sempre que a referida comunicação somente será considerada recebida pelo **ADMINISTRADOR** até o início da respectiva Assembleia Geral.

Art. 58º O **ADMINISTRADOR** poderá encaminhar aos Cotistas pedidos 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; 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 ao **ADMINISTRADOR** o envio pedido de procuração de que trata o Art. 23 da Instrução CVM 472 aos demais Cotistas do **FUNDO**, 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 O **ADMINISTRADOR** deverá encaminhar aos demais Cotistas o pedido para outorga de procuração em nome do Cotista solicitante em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data da solicitação, sendo vedado ao **ADMINISTRADOR**: a) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o **§2º** acima; b) cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e c) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no **§2º** acima.

§4º Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo **ADMINISTRADOR**, em nome de Cotistas, serão arcados pelo **FUNDO**.

Art. 59º 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) ou fac-símile dirigido pelo **ADMINISTRADOR** a cada Cotista, conforme dados de contato contidos no Boletim de Subscrição, bem como Pedido de Reserva ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo Cotista e encaminhado ao **ADMINISTRADOR**, desde que observadas as formalidades previstas nos Artigos 19, 19-A e 41, I e II, da Instrução CVM 472.

§1º O prazo de resposta do respectivo processo de consulta formal previsto acima será estabelecido pelo **ADMINISTRADOR** em cada processo de consulta formal observando:

- (i) as Assembleias Gerais Extraordinárias terão o prazo mínimo de resposta de 15 (quinze) dias; e
- (ii) as Assembleias Gerais Ordinárias terão o prazo mínimo de resposta de 30 (trinta) dias.

§2º Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Art. 60º Não podem votar nas Assembleias Gerais do **FUNDO**:

- (a) o **ADMINISTRADOR** ou o **GESTOR**;
- (b) os sócios, diretores e funcionários do **ADMINISTRADOR** ou do **GESTOR**;
- (c) empresas ligadas ao **ADMINISTRADOR** ou ao **GESTOR**, seus sócios, diretores e funcionários;
- (d) os prestadores de serviços do **FUNDO**, seus sócios, diretores e funcionários;
- (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do **FUNDO** e
- (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do **FUNDO**.

§1º A verificação do item (f) do *caput* cabe exclusivamente ao Cotista, cabendo à CVM a fiscalização, estando o **ADMINISTRADOR** isento de tal verificação.

§2º Não se aplica a vedação prevista no *caput* quando:

- I.** os únicos Cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas *caput*;
- II.** houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto; ou
- III.** todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme o § 2º do art. 12 desta Instrução.

DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Art. 61º O **FUNDO** poderá ter até 3 (três) representantes de Cotistas, a serem eleitos e nomeados pela Assembleia Geral, com prazos de mandato de até 1 (um) ano, observado o prazo do **§3º** abaixo, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do **FUNDO**, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, observado os seguintes requisitos:

I. ser Cotista do **FUNDO**;

II. não exercer cargo ou função no **ADMINISTRADOR** e/ou **GESTOR** ou em controlador do **ADMINISTRADOR** e/ou **GESTOR**, 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 na sociedade empreendedora de empreendimento imobiliário que constitua objeto de investimento do **FUNDO**, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

IV. não ser **ADMINISTRADOR**, **GESTOR** ou consultor especializado de outros **FUNDO** de investimento imobiliário;

V. não estar em conflito de interesses com o **FUNDO**; e

VI. não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

§1º Compete ao representante de Cotistas já eleito informar ao **ADMINISTRADOR** e aos Cotistas do **FUNDO** 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 Geral e que, cumulativamente, representem, no mínimo:

I. 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas do **FUNDO**, quando o **FUNDO** tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas do **FUNDO**, quando o **FUNDO** tiver até 100 (cem) Cotistas.

§3º Os representantes de Cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral Ordinária do **FUNDO**, permitida a reeleição.

§4º A função de representante dos Cotistas é indelegável.

§5º Sempre que a Assembleia Geral do **FUNDO** for convocada para eleger representantes de Cotistas, devem ser disponibilizados nos termos do Art. 53, **§2º**, deste Regulamento, as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

I. declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no Art. 26 da Instrução CVM 472; e

II. as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

Art. 62º Compete ao representante dos Cotistas exclusivamente:

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

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

termos do inciso VIII do art. 30 da Instrução CVM 472, transformação, incorporação, fusão ou cisão do fundo;

III. denunciar ao **ADMINISTRADOR** e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do **FUNDO**, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao **FUNDO**;

IV. analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo **FUNDO**;

V. examinar as demonstrações financeiras do exercício social do **FUNDO** 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 do **FUNDO** detida por cada um dos representantes de Cotistas;
- (c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e
- (d) opinião sobre as demonstrações financeiras do **FUNDO** e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral;

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

VIII. fornecer ao **ADMINISTRADOR**, em tempo hábil, todas as informações que forem necessárias para o preenchimento do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

§1º O **ADMINISTRADOR** é obrigado, 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 financeiras e o formulário de que trata a alínea "d" do inciso VI do *caput*.

§2º Os representantes de Cotistas podem solicitar ao **ADMINISTRADOR** esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

§3º Os pareceres e opiniões dos representantes de Cotistas deverão ser encaminhados ao **ADMINISTRADOR** no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea "d" do inciso VI do *caput* e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o **ADMINISTRADOR** proceda à divulgação nos termos dos Artigos 40 e 42 da Instrução CVM 472.

Art. 63º Os representantes de Cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais do **FUNDO** e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

Parágrafo Único - Os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos representantes de Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral do **FUNDO**, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Art. 64º Os representantes de Cotistas têm os mesmos deveres exigidos do **ADMINISTRADOR** nos termos do Art. 33 da Instrução CVM 472.

Art. 65º Os representantes de Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do **FUNDO**.

DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Art. 66º O **FUNDO** terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ao **ADMINISTRADOR**, encerrando o seu exercício social em 30 de junho de cada ano.

Art. 67º As demonstrações financeiras do **FUNDO** 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 do **FUNDO**, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte do **ADMINISTRADOR**.

§2º As demonstrações financeiras do **FUNDO** serão elaboradas observando-se a natureza das aplicações em que serão investidos os recursos do **FUNDO**.

§3º O **FUNDO** estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

DA DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS

Art. 68º No caso de dissolução ou liquidação do **FUNDO**, o patrimônio do **FUNDO** será partilhado aos Cotistas na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do **FUNDO**, sendo que o **FUNDO** será liquidado exclusivamente por meio de deliberação dos Cotistas reunidos Assembleia Geral.

§1º Para todos os fins, a dissolução e a liquidação do **FUNDO** obedecerão às regras da Instrução CVM 472 e, no que couber, às regras gerais da CVM sobre fundos de investimento.

§2º A liquidação do **FUNDO** e o consequente resgate das Cotas serão realizados após a alienação da totalidade dos ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO** e o produto da liquidação deverá ser distribuído aos Cotistas, em moeda corrente nacional, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da conclusão da referida alienação. Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos do **FUNDO** pelo número das Cotas emitidas pelo **FUNDO**.

§3º Caso não seja possível a liquidação do **FUNDO** com a adoção dos procedimentos constantes do **§2º** acima, o **ADMINISTRADOR** resgatará as Cotas mediante entrega dos ativos do **FUNDO** aos Cotistas, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do **FUNDO** e na proporção da participação de cada Cotista, observado, nessa hipótese, o quanto se segue:

I. A Assembleia Geral deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos ativos do **FUNDO** para fins de pagamento de resgate das Cotas em circulação; e

II. Na hipótese de a Assembleia Geral não chegar a acordo comum referente aos procedimentos de entrega aos Cotistas de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários

integrantes da carteira do **FUNDO**, tais ativos serão entregues em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada Cotista sobre o valor total das Cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, o **ADMINISTRADOR** e o **GESTOR** estarão desobrigados em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando o **ADMINISTRADOR** autorizado a liquidar o **FUNDO** perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista neste inciso, serão ainda observados os seguintes procedimentos: (a) o **ADMINISTRADOR** deverá notificar os Cotistas, na forma estabelecida neste Regulamento, para que os mesmos elejam um **ADMINISTRADOR** para o referido condomínio, na forma do Art. 1.323 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("**Código Civil**"), informando a proporção de ativos a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade do **ADMINISTRADOR** perante os Cotistas após a constituição do condomínio; (b) caso os Cotistas não procedam à eleição do **ADMINISTRADOR** do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da notificação de que trata o item (a) acima, essa função será exercida pelo Cotista que detenha a maioria das cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer Cotistas inadimplentes, se houver; e (c) o **ADMINISTRADOR** e/ou empresa por este contratada, às expensas do **FUNDO**, fará(ão) a guarda dos ativos em comento pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias, contado da notificação referida na alínea "(a)" acima, durante o qual o **ADMINISTRADOR** do condomínio eleito pelos cotistas indicará ao **ADMINISTRADOR** data, hora e local para que seja feita a entrega dos ativos aos Cotistas. Expirado tal prazo sem que tenha havido a referida indicação, o **ADMINISTRADOR** poderá promover, às expensas do **FUNDO**, a consignação em pagamento dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO** na forma do Art. 334 do Código Civil.

Art. 69º Na hipótese de liquidação do **FUNDO**, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do **FUNDO**.

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

Art. 70º Após a partilha do ativo, o **ADMINISTRADOR** deverá promover o cancelamento do registro do **FUNDO**, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

(a) no prazo de 15 (quinze) dias:

I. o termo de encerramento firmado pelo **ADMINISTRADOR** em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do **FUNDO**, quando for o caso; e

II. o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.

(b) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do **FUNDO** de que trata o Art. 62 acima acompanhada do parecer do auditor independente.

Art. 71º O **FUNDO** poderá amortizar parcialmente as suas Cotas por decisão do **ADMINISTRADOR**, mediante recomendação do **GESTOR** nesse sentido.

Art. 72º A amortização parcial das Cotas para redução do patrimônio do **FUNDO** implicará na 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.

Art. 73º Caso o **FUNDO** efetue amortização de capital, os Cotistas deverão encaminhar cópia do Boletim de Subscrição e/ou Pedido de Reserva ou as respectivas notas de negociação das Cotas do **FUNDO** ao **ADMINISTRADOR**, 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.

DOS RISCOS

Art. 74º Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo **FUNDO**, e não obstante a diligência do **ADMINISTRADOR** e do **GESTOR** em colocar em prática a política de investimento prevista neste Regulamento, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o **FUNDO** e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no prospecto da oferta de Cotas do **FUNDO**, conforme o caso, e no Informe Anual do **FUNDO**, nos termos do Anexo da 39-V da Instrução CVM 472, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

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

– **Riscos Macroeconômicos e Regulatórios:**

(i) **Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização:** O **FUNDO** desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia, realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária, por exemplo, têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, intervenções no mercado de câmbio para evitar oscilações relevantes no valor do dólar, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, podem impactar significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do **FUNDO** e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do **FUNDO**. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do **FUNDO**. Como exemplo, algumas consequências dos riscos macroeconômicos são: (i) aumento das taxas de juros que poderiam reduzir a demanda por imóveis ou aumentar os custos de financiamento das sociedades

investidas ou ainda reduzir o apetite dos bancos comerciais na concessão de crédito tanto para incorporadora, quando o **FUNDO** utilizasse deste expediente, como para compradores de imóveis; (ii) aumento da inflação que poderia levar a um aumento nos custos de execução dos empreendimentos imobiliários ou mesmo impactar a capacidade de tomar crédito dos compradores de imóveis; e (iii) alterações da política habitacional que poderia reduzir a disponibilidade de crédito para o financiamento das obras dos empreendimentos ou mesmo do financiamento disponível para os compradores de imóveis ou o custo de obras, com redução dos incentivos atualmente concedidos ao setor imobiliário.

(ii) **Riscos de mercado:** Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações de mercado, nacionais e internacionais, afetando preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do **FUNDO**, entre outros fatores, com consequentes oscilações do valor das Cotas do **FUNDO**, podendo resultar em ganhos ou perdas para os Cotistas.

Riscos do Fundo:

(i) **Riscos de não realização do investimento:** Não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo **FUNDO** estejam disponíveis no momento e em quantidade convenientes ou desejáveis à satisfação de sua Política de Investimentos, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo quando não realizados, esses investimentos, a não realização de investimentos em ativos imobiliários ou a realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pelo **FUNDO**, considerando os custos do **FUNDO**, dentre os quais a Taxa de Administração, poderá afetar negativamente os resultados da carteira do **FUNDO** e o valor da Cota.

(ii) **Riscos de liquidez, descontinuidade do investimento e descasamento de prazos:** Os fundos de investimento imobiliário representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar e legal, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das Cotas, antecipado ou não, em hipótese alguma. Os Cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos do **FUNDO** podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o **ADMINISTRADOR** poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejados e, consequentemente, o **FUNDO** poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos financeiros poderá impactar o Patrimônio Líquido do **FUNDO**. Além disso, existem algumas hipóteses em que a Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação do **FUNDO** e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO**. Na hipótese de os Cotistas virem a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal de Ativos Imobiliários, que será entregue após a constituição de condomínio sobre tais ativos. Nestas situações, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos quando da liquidação do **FUNDO**.

(iii) **Riscos atrelados aos Ativos investidos:** O **ADMINISTRADOR** desenvolve seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento dos ativos do **FUNDO**. Todavia, a despeito desses esforços, pode não ser possível para o **ADMINISTRADOR** identificar falhas na administração ou na gestão dos ativos investidos.

(iv) **Riscos de crédito:** Os Outros Ativos integrantes da carteira do **FUNDO** podem estar sujeitos à capacidade de seus devedores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais Outros Ativos. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos Outros Ativos ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos ativos de liquidez. O **FUNDO** poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de ativos em nome do **FUNDO**. Na hipótese de falta de capacidade ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de ativos ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira do **FUNDO**, o **FUNDO** poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

(v) **Risco de Liquidez:** Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do **FUNDO** deverá estar consciente de que o investimento no **FUNDO** consiste em investimento de longo prazo. Ainda, uma vez que as Cotas da 1ª emissão do **FUNDO** serão distribuídas nos termos da Instrução CVM nº 476/09, os Cotistas somente poderão ceder suas Cotas após 90 (noventa) dias da sua subscrição. Adicionalmente, a cessão de tais Cotas somente poderá se dar para Investidores Qualificados, assim definidos nos termos da Instrução CVM nº 539/13, ressalvada a hipótese de registro de tais Cotas perante a CVM.

(vi) **Risco relativo à propriedade das cotas e dos Ativos Imobiliários:** Apesar de a carteira do **FUNDO** ser composta também por participações em ações ou cotas de sociedades cujo propósito seja investimentos em direitos reais sobre bens imóveis, a propriedade de referidas cotas e/ou ações não confere aos Cotistas a propriedade direta sobre os imóveis em desenvolvimentos por estas, ou seja, nesta situação, o Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos integrantes direta ou indiretamente do patrimônio do **FUNDO**.

(vii) **Risco de concentração da carteira do Fundo:** O **FUNDO** destinará os recursos captados nesta oferta para a aquisição dos Ativos Imobiliários que integrarão o patrimônio do **FUNDO**, de acordo com a sua Política de Investimento, observando-

se, ainda, que poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, visando a permitir que o **FUNDO** possa adquirir outros Ativos Imobiliários. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos Ativos Imobiliários pelo **FUNDO**, inicialmente, o **FUNDO** irá adquirir Ativos Imobiliários derivados de um número limitado de empreendimentos imobiliários, o que poderá gerar uma concentração da carteira do **FUNDO**. Essa concentração poderá, eventualmente, acarretar perdas patrimoniais ao **FUNDO** e aos Cotistas do **FUNDO**, tendo em vista, principalmente, que nesse caso os resultados do **FUNDO** dependerão dos resultados atingidos por poucos empreendimentos imobiliários.

(viii) **Risco relativo à concentração e pulverização:** Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do **FUNDO**, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do **FUNDO** e/ou dos Cotistas minoritários.

(ix) **Risco de diluição da participação do Cotista:** O **FUNDO** poderá captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de Cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos ativos. Caso ocorram novas emissões, os Cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas.

(x) **Risco de inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas pela assembleia geral:** Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliários tendem a possuir um número elevado de Cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum na instalação (quando aplicável) e na votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do **FUNDO**.

(xi) **Risco de não pagamento de rendimentos aos investidores:** É possível que o **FUNDO** não possua caixa para a realização da distribuição de rendimentos aos investidores por uma série de fatores, como os citados de forma exemplificada a seguir (i) o fato de os empreendimentos imobiliários estarem em fase de construção; (ii) carência no pagamento de juros dos valores mobiliários; e (iii) não distribuição de dividendos pelas sociedades investidas, tendo em vista que os empreendimentos imobiliários objeto de investimento por tais sociedades investidas ainda estarem em fase de construção ou a não obtenção do financiamento imobiliário pelos compradores.

(xii) **Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação:** A Lei nº 8.668/93, conforme alterada pela Lei 9.779/99, estabelece que a receita operacional dos Fundos de Investimento Imobiliário é isenta de tributação, desde que o **FUNDO** não aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas.

Nos termos da Lei nº 9.779/99, os fundos de investimento imobiliário são obrigados a distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros apurados segundo o regime de caixa.

Como as Cotas são negociadas livremente no mercado secundário, não existe garantia que o **FUNDO** terá no mínimo 50 (cinquenta) cotistas. Ainda, embora tais regras tributárias estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, existe o risco de eventual reforma tributária.

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas ou redução dos ganhos decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação ou o desenquadramento do **FUNDO** às regras de isenções vigentes, sujeitando o **FUNDO** ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

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

(xiv) **Riscos de despesas extraordinárias:** O **FUNDO**, na qualidade de proprietário dos imóveis, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo.

Risco dos Ativos Imobiliários:

(i) **Riscos relacionados aos Ativos Imobiliários:** Os pagamentos relativos aos títulos ou valores mobiliários de emissão das sociedades investidas ou os pagamentos relativos aos empreendimentos imobiliários, como dividendos, juros e outras formas de remuneração e bonificação podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência, mau desempenho operacional do respectivo ativo imobiliário, ou, ainda, em decorrência de outros fatores. Em tais ocorrências, o **FUNDO** e os seus Cotistas poderão experimentar perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos. Caso determinada sociedade investida tenha sua falência decretada ou caso haja a desconsideração da personalidade jurídica, a responsabilidade pelo pagamento de determinados passivos poderá ser atribuída ao **FUNDO**, impactando o valor das Cotas, o que poderá resultar em Patrimônio Líquido negativo no **FUNDO**. Os investimentos nos Ativos Imobiliários envolvem riscos relativos ao setor imobiliário. Não há garantia quanto ao desempenho desse setor e nem tampouco certeza de que o desempenho de cada um dos Ativos Imobiliários acompanhe o desempenho médio desse setor. Em função de diversos

fatores relacionados ao funcionamento de órgãos públicos de que pode vir a depender o **FUNDO** no desempenho de suas operações, não há qualquer garantia de que o **FUNDO** conseguirá exercer todos os seus direitos de sócio ou investidor dos Ativos Imobiliários, ou como adquirente ou alienante de ações ou outros valores mobiliários de emissão de tais sociedades, nem de que, caso o **FUNDO** consiga exercer tais direitos, os efeitos obtidos serão condizentes com os seus direitos originais ou obtidos no tempo esperado. Tais fatores poderão impactar negativamente a carteira do **FUNDO**.

(ii) **Risco relativo ao desenvolvimento imobiliário devido à extensa legislação:** Em que pese não ser o objetivo preponderante do **FUNDO**, o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários sujeita-se ao cumprimento de uma extensa legislação que define todas as condições para dar início a venda dos imóveis bem como para concluir a entrega de um empreendimento. Atrasos na concessão de aprovações ou mudanças na legislação aplicável poderão impactar negativamente os resultados dos Ativos Imobiliários e consequentemente o resultado do **FUNDO**.

(iii) **Risco de crédito dos locatários que celebrem contratos com o Fundo:** A qualidade de recebimento dos recebíveis depende diretamente da capacidade de pagamento dos locatários. Se houver inadimplência o **FUNDO** será prejudicado.

(iv) **Risco de reclamações de terceiros:** Na qualidade de proprietária de imóveis e no âmbito de suas atividades, o **FUNDO** e/ou as sociedades investidas poderão responder a processos administrativos ou judiciais, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade do empreendimento imobiliário e consequentemente do **FUNDO**.

(v) **Risco de despesas extraordinárias:** O **FUNDO**, como proprietário dos Ativos Imobiliários, está sujeito à necessidade de alocar recursos adicionais para a conclusão dos empreendimentos imobiliários. A alocação de recursos adicionais poderá impactar negativamente a rentabilidade do empreendimento imobiliário e consequentemente do **FUNDO**.

(vi) **Riscos ambientais:** Há o risco que ocorram problemas ambientais nos Ativos Imobiliários que venham a ser objeto de investimento direto ou indireto pelo **FUNDO**, como exemplo, contaminação de terrenos, podas indevidas de vegetação, vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário, acarretando assim na perda de substância econômica de tais ativos imobiliários situados nas proximidades das áreas atingidas por estes.

(vii) **Risco de desapropriação:** Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) de propriedade do **FUNDO**, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

(viii) **Risco de sinistro:** No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis que compõem o patrimônio do **FUNDO**, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas

pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis não segurados, o **ADMINISTRADOR** poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira do **FUNDO**.

(ix) **Riscos de desvalorização dos Ativos Imobiliários e condições externas:** O valor dos Ativos Imobiliários está sujeito a condições sobre as quais o **ADMINISTRADOR** do **FUNDO** não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho e a expectativa de retorno dos Ativos Imobiliários que integrarão o patrimônio do **FUNDO** e, consequentemente, a expectativa de remuneração futura dos investidores. Desta forma, poderá haver desvalorização da Cota do Fundo, o que afetará de forma negativa o seu retorno.

(x) **Risco de Derivativos:** Com relação a determinados investimentos, o **FUNDO** poderá utilizar técnicas de hedge (mecanismos de proteção) destinados a reduzir os riscos de movimentos negativos nas taxas de juros, preços de valores mobiliários e taxas cambiais. Embora possam reduzir determinados riscos, essas operações por si só podem gerar outros riscos. Assim sendo, embora o **FUNDO** possa se beneficiar do uso desses mecanismos de proteção, mudanças não previstas nas taxas de juros, preços dos valores mobiliários ou taxas de câmbio podem resultar em um pior desempenho em geral para o **FUNDO** em comparação ao cenário em que tais operações de hedge não tivessem sido contratadas.

(xi) **Risco de Descontinuidade:** A Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação antecipada do **FUNDO**. Nessa situação, os Cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos que esperavam investir no **FUNDO** ou receber a mesma remuneração que esperava ser proporcionada pelo **FUNDO**. O **FUNDO** ou o **ADMINISTRADOR** não serão obrigados a pagar qualquer multa ou penalidade a qualquer Cotista, a qualquer título, em decorrência da liquidação do **FUNDO**.

(xii) **Riscos Relacionados à Cessão de Recebíveis Originados a partir do Investimento em imóveis e/ou Ativos Imobiliários:** Considerando que o **FUNDO** poderá realizar a cessão de recebíveis de ativos para a antecipação de recursos, existe o risco de (i) caso os recursos sejam utilizados para reinvestimento, a renda obtida com a realização da aquisição de Imóveis resultar em fluxo de recursos menor do que aquele objeto de cessão, gerando ao **FUNDO** diminuição de ganhos, ou (ii) caso o **ADMINISTRADOR** decida pela realização de amortização extraordinária das Cotas com base nos recursos recebidos, impacto negativo no preço de negociação das Cotas, assim como na rentabilidade esperada pelo Investidor, que terá seu horizonte de investimento reduzido no que diz respeito à parcela amortizada.

Riscos Referentes à Primeira Emissão:

(i) **Risco de Conflito de Interesses:** Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o **FUNDO** e o **ADMINISTRADOR** dependem de

aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do Art. 34 da Instrução CVM nº 472. Adicionalmente, o **FUNDO** poderá contar com prestadores de serviço que sejam do mesmo grupo econômico. Essa relação societária poderá eventualmente acarretar conflito de interesses no desenvolvimento das atividades a serem desempenhadas ao **FUNDO**.

Outros Riscos:

(i) Risco de Crédito: Os bens integrantes do patrimônio do Fundo estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos ativos e dos ativos de liquidez que integram a carteira do Fundo, ou pelas contrapartes das operações do Fundo assim como à insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais ativos e/ou ativos de liquidez, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras, **havendo inclusive a possibilidade de o cotista ter que aportar valores financeiros, para arcar com compromissos, caso haja frustração de receitas acarretadas por inadimplemento.**

Comentado [MBM1]: Exigência 2.2.5.

(ii) Risco do Estudo de Viabilidade: Risco de elaboração do estudo de viabilidade pelo Gestor - no âmbito da primeira emissão das cotas do Fundo, o estudo de viabilidade foi elaborado pelo Gestor, e, nas eventuais novas emissões de cotas do Fundo o estudo de viabilidade também poderá ser elaborado pelo Gestor, que é empresa do grupo do administrador, existindo, **portanto, risco de conflito de interesses. O estudo de viabilidade, por não haver verificação independente, pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, apresentando estimativas e suposições enviesadas o que poderá afetar adversamente, a decisão de investimento pelo investidor, podendo acarretar sério prejuízo ao Cotista.**

(iii) **Riscos de o Fundo vir a ter Patrimônio Líquido Negativo e de os Cotistas Terem que Efetuar Aportes de Capital** - Durante a duração do Fundo, existe o risco de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e qualquer fato que leve o Fundo a incorrer em patrimônio líquido negativo dado o fato de que o investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é de risco, sujeitando os investidores a perdas patrimoniais e a riscos, dentre outros, àqueles relacionados com a liquidez das novas cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos ativos integrantes da carteira do Fundo, que culminará na obrigatoriedade de os cotistas aportarem capital no Fundo, caso a Assembleia Geral assim decida e na forma prevista na regulamentação, de forma que este possua recursos financeiros suficientes para arcar com suas obrigações financeiras. Não há como mensurar o montante de capital que os Cotistas podem vir a ser obrigados a aportar e não há como garantir que após a realização de tal aporte, o Fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas;

(iv) **Risco inerente aos ativos mobiliários:** Os ativos investidos, no caso em tela os ativos mobiliários, apresentam seus próprios riscos, que podem não terem sido analisados em sua completude, podendo inclusive ser alcançado por obrigações do originador ou de terceiros, em decorrência de pedidos de recuperação judicial ou de falência, ou planos de recuperação extrajudicial, processos judiciais ou em outro procedimento de natureza similar.

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

DO FORO

Art. 75º Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de Porto Alegre, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

Porto Alegre, 28 de outubro de 2021.

WARREN CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CâMBIO LTDA.
Administrador

* * *

ANEXO I - DEFINIÇÕES

ADMINISTRADOR	WARREN CORRETORA DE VALORES MOBILIARIOS E CAMBIO LTDA , inscrita no CNPJ sob o nº 92.875.780/0001-31, com endereço na Av. Osvaldo Aranha, nº 720, Conj. 201, Bairro Bom Fim, CEP: 90.035-191, na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul
Art.	Será abreviado como "Art." para as referências deste Regulamento
Cotistas	tem a definição atribuída no §2 do Art. 1º
ANBIMA	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.
Assembleia Geral ou Assembleia Geral de Cotistas	Assembleia Geral de Cotistas do Fundo.
Assembleia Geral Única	Tem o significado constante no Art. 4º do Regulamento
Ativos	Ativos de Liquidez em conjunto com os Ativos Imobiliários
Ativos Alvo	tem a definição atribuída no Art. 3º do Regulamento.
Ativos Imobiliários	Ativos Alvo em conjunto com Ativos Remanescentes
Ativos de Liquidez	Tem a definição constante do Art. 6º do Regulamento.
Ativos Remanescentes	tem a definição atribuída no Art. 3º do Regulamento.
Auditor Independente	Tem a definição constante da Cláusula 6.5 do Regulamento.
Assembleia Geral	Assembleia Geral de Cotistas
BACEN	Banco Central do Brasil.
Base de Cálculo da Taxa de Administração	Tem a definição constante da §1 do Art. 35º do Regulamento
B3	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
Boletim de Subscrição	Boletim de subscrição referente à distribuição das Cotas objeto de Ofertas, elaborado nos termos da regulamentação aplicável.
Benchmark	O que for maior entre 6,0% ao ano (seis por cento ao ano) ou 100% (cem por cento) da Taxa DI
Capital Autorizado	Tem o significado atribuído no Art. 11 do Regulamento.
CNPJ	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
Código ANBIMA	Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros", vigente desde 20 de julho de 2020.
Código Civil Brasileiro	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
Conflito de Interesses	Significa qualquer situação assim definida nos termos do Art. 34 da Instrução CVM 472.
Contrato de Gestão	Significa o " <i>Contrato De Prestação De Serviços De Gestão Da Carteira</i> ", por meio do qual o Fundo contrata o Gestor para prestar os serviços de gestão da carteira do Fundo e outros serviços relacionados a tomada de decisão de investimentos pelo Fundo.
Contrato de Custódia	Significa o " <i>Contrato De Custódia</i> ", por meio do qual o Fundo contrata o Custodiante para prestar os serviços de custódia dos ativos integrantes da carteira do Fundo
Cotas	Quaisquer cotas emitidas pelo Fundo, cujos termos e condições estão descritos neste Regulamento.

Cotistas	Os titulares das Cotas, quando referidos em conjunto. Também se refere aos Investidores não institucionais em conjunto como institucionais
Custodiante	Significa o prestado de serviços que prestará os serviços de tesouraria, controladoria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, que venha a ser contratada pelo Administrador para a prestação de tais serviços.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
Despesas Extraordinárias	Despesas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos imóveis que eventualmente venham a integrar a carteira do Fundo, exemplificadamente, mas sem qualquer limitação: (a) obras de reforma ou acréscimos que interessem à estrutura integral do Imóvel; (b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas; (c) obras destinadas à criação e manutenção das condições de habitabilidade dos imóveis; (d) instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer; (e) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; (f) despesas decorrentes da cobrança de aluguéis em atraso e ações de despejo, renovatórias, revisionais; e (g) outras que venham a ser de responsabilidade do Fundo como proprietário dos imóveis.
FIP	Fundo de Investimento em Participações
FII	Fundo de Investimento Imobiliário
FIDC	Fundo de Investimento em Direitos Creditórios
GESTOR	WARREN BRASIL GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA. , com sede na Cidade de Porto Alegre, RS, na Av. Osvaldo Aranha, nº 720, sala 201, CEP 90035-191, inscrita no CNPJ sob o nº 24.176.946/0001-71, devidamente credenciada na CVM como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório nº 15.269, 21 de setembro de 2016.
Instrução CVM 400	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
Instrução CVM 472	Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
Instrução CVM 476	Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.
Ofício 01/2014	Ofício-Circular CVM/SIN/SNC/nº 01 de 02 de maio de 2014
Ofício 01/2015	Ofício Circular-CVM/SIN/SNC nº 01 de 18 de maio de 2015
IN RFB nº 1.585/15	Instrução da RFB nº 1585 de 31 de agosto de 2015, conforme alterada.
Investidores Institucionais	fundos de investimento, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil ("BACEN"), condomínios destinados à aplicação em carteira de valores mobiliários registrados na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e/ou na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil
Investidores Não Institucionais	peças físicas e jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil e/ou no exterior, que não sejam consideradas Investidores Institucionais
IRRF	Imposto de Renda Retido na Fonte

IR	Imposto de Renda
IRPJ	Imposto sobre a Renda da Pessoa Jurídica
Instrução CVM 516	Instrução da CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme alterada.
IOF/Títulos	Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários, mas tem o significado atribuído no Art. 20.
IOF/Câmbio	Imposto sobre Operações de Câmbio, mas tem o significado atribuído no Art. 24.
Lei nº 8.668/93	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
Lei nº 9.779/99	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada.
Lei das Sociedades por Ações	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
Montante Remanescente	A proporção não alocada nos Ativos Alvo, conforme definição do Artigo 3º deste Regulamento.
Oferta Pública	Toda e qualquer distribuição pública das Cotas realizada durante o prazo de duração do Fundo, nos termos da Instrução CVM 400, a qual dependerá de prévio registro perante a CVM.
Oferta Restrita	Toda e qualquer distribuição pública das Cotas com esforços restritos de colocação que venha a ser realizada durante o prazo de duração do Fundo, nos termos da Instrução CVM 476, a qual (i) será destinada exclusivamente a investidores profissionais, nos termos da regulamentação em vigor; (ii) estará automaticamente dispensada de registro perante a CVM, nos termos da Instrução CVM 476; e (iii) sujeitará os investidores profissionais à vedação da negociação das Cotas nos mercados regulamentados, pelo prazo de 90 (noventa) dias, contados da sua subscrição ou aquisição, conforme previsto na Instrução CVM 476.
Oferta ou Ofertas	Oferta Pública e/ou Oferta Restrita
Pessoas Ligadas	Significa: I – a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, de seus administradores e acionistas, conforme o caso; II – a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor, ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e III – parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.
Patrimônio Inicial Mínimo	Tem o significado a ela atribuído no Art. 18 do Regulamento.
Patrimônio Líquido do Fundo	Significa a soma algébrica da carteira do Fundo, correspondente aos ativos e disponibilidades a receber, menos as exigibilidades do Fundo.
Pedido de Reserva	Pedido de Reserva referente à distribuição das Cotas objeto de Ofertas, elaborado nos termos da regulamentação aplicável.
Política de Investimento	Significa a política de investimento descrita neste Regulamento.
Primeira Emissão	A primeira emissão de Cotas do Fundo, que será regida pelo Suplemento constante do Anexo II desse Regulamento.
Primeira Liquidação	Significa a data da primeira integralização de Cotas do Fundo.
Preço de Emissão	Tem o significado atribuído no Art. 18 do Regulamento.

Prospecto	Prospecto referente à distribuição de Cotas objeto de Oferta Pública, elaborado nos termos da regulamentação aplicável.
Regras e Procedimentos ANBIMA	Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação do FUNDO Nº 10, de 23 de maio de 2019
Regulamento	O presente regulamento do Fundo.
Reserva de Contingência	Tem o significado a ela atribuído no Art. 27º, §3
RFB	Receita Federal do Brasil
Suplemento	É o suplemento constante do Anexo II deste Regulamento e que contém as características da Primeira Emissão;
Taxa de Administração	Tem o significado a ela atribuído no Art. 35 deste Regulamento. Significa ainda a soma das taxas de Gestão, Escrituração e Taxa de Administração Pura
Taxa de Administração Pura	Trata-se da taxa de administração devidamente somente pelos serviços de administração prestados pelo Administrador do Fundo, não englobando demais taxas que são inclusas no conceito geral da Taxa de Administração
Taxa de Distribuição Primária	Conforme aplicável, a taxa de distribuição primária incidente sobre as Cotas objeto da Oferta, que deverá ser arcada pelos investidores interessados em adquirir as Cotas objeto da Oferta, a ser fixado a cada emissão de Cotas do Fundo, de forma a arcar com os custos de distribuição, entre outros, (a) comissão de coordenação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da oferta, (d) taxa de registro da oferta de Cotas na CVM, (e) taxa de registro e distribuição das Cotas na B3, (f) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito das Ofertas das
Termo de Adesão	Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento a ser assinado por cada Cotista quando da subscrição das Cotas.
Títulos e Valores Mobiliários	Classificação do FUNDO

ANEXO II - SUPLEMENTO DAS COTAS DO FUNDO

Suplemento das Cotas, emitidas nos termos do Regulamento do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO WARREN LOOP ("FUNDO")** inscrito no CNPJ sob o nº 43.440.579/0001-16, do qual este Suplemento é parte integrante.

Público-alvo:	Fundos de investimento, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (" BACEN "), condomínios destinados à aplicação em carteira de valores mobiliários registrados na Comissão de Valores Mobiliários (" CVM ") e/ou na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (" B3 "), seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil (" Investidores Institucionais "); e (ii) pessoas físicas e jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil e/ou no exterior, que não sejam consideradas Investidores Institucionais (" Investidores Não Institucionais ") e, em conjunto com os Investidores Institucionais, " Cotistas ") respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor.
Benchmark:	O que for maior entre 6,0% a.a. (seis por cento ao ano) ou 100% (cem por cento) da Taxa DI
Data de Emissão:	10/01/2023
Quantidade de cotas:	1.000.000 (um milhão)
Preço de Subscrição	R\$100,00 (cem reais)
Taxa de Distribuição Primária	R\$ 3,87 (três reais e oitenta e sete centavos)
Preço Efetivo por Cota	R\$ 103,87 (cento e três reais e oitenta e sete centavos)
Montante total da Oferta	R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária
Valor Total da Emissão:	R\$103.870.000,00 (cento e três milhões, oitocentos e setenta mil)
Distribuição e Negociação:	B3
Amortização e Resgate:	Indeterminado
Valor de Integralização:	R\$103,87 (cento e três reais e oitenta e sete centavos)
Forma de Colocação:	Melhores esforços, nos termos da Instrução CVM 400 de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
Vencimento:	Indeterminado

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

O presente Suplemento deverá ser registrado no Registro de Títulos de Documentos da Comarca da Capital, Estado do Rio Grande do Sul.

Porto Alegre, 10/01/2023 de 10/01/2023

WARREN CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO LTDA.
Administrador