

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BM BRASCAN LAJES CORPORATIVAS

CNPJ nº 14.376.247/0001-11 - Código de Negociação: BMLC11

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BM BRASCAN LAJES CORPORATIVAS**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 14.376.247/0001-11 ("Fundo"), vem, pelo presente, informar aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral que recebeu, nesta data, pedido de convocação para a realização de Assembleia Geral Extraordinária, enviado por cotista que detém mais de 5% (cinco por cento) das cotas emitidas do Fundo ("Cotista Solicitante"), nos termos do Artigo 19, Parágrafo Primeiro, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, cujo inteiro teor, encontra-se anexo ao presente Fato Relevante como seu **ANEXO I** ("Pedido de Convocação").

Nos termos do Art. 69, Parágrafo Único, da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada, a Administradora atenderá ao Pedido de Convocação no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados desta data.

A Administradora esclarece, adicionalmente, que: (i) verificou os poderes dos representantes do Cotista Solicitante no Pedido de Convocação; e (ii) o Cotista Solicitante está adequadamente representado.

Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 18 de abril de 2022

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Administradora

ANEXO I

PEDIDO DE CONVOCAÇÃO

*(Espaço intencionalmente deixado em branco.
O inteiro teor da proposta segue na página seguinte)*

São Paulo, 18 de abril de 2022

À

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Por e-mail: RI.FundosListados@btgpactual.com

Ref.: **Solicitação de convocação de AGE do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BM BRSCAN LAJES CORPORATIVAS**

Prezados,

O **XXXXXXXXXXXX**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº **XXXXXXXXXXXX**, gerido pela **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, , inscrita no CNPJ sob o nº **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, na qualidade de cotista representando mais de 5% (cinco por cento) das cotas de emissão do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BM BRSCAN LAJES CORPORATIVAS**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 14.376.247/0001-11 (“Fundo”), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”), vem, nos termos do artigo 19, parágrafo 1º, da Instrução CVM 472, e do artigo 34, parágrafo 1º, do regulamento do Fundo (“Regulamento”), solicitar a convocação de assembleia geral extraordinária para deliberar as seguintes matérias :

- (i) Deliberar a substituição da atual gestora do Fundo, a **ARGUCIA CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua da Assembleia, nº 10, sala 3.701, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.221.832/0001-87, pela **SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, Torre D, 15º andar, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.304.223/0001-69, devidamente credenciada na CVM como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório da CVM nº 12.124, de 09 de janeiro de 2012, na qualidade de gestor (“Nova Gestora”);
- (ii) Deliberar pela destituição do consultor especializado, tendo em vista as atribuições da Nova Gestora, com a consequente exclusão das cláusulas relativas à sua atividade, dispostas no Artigo 16º do Regulamento, e suas referências no corpo do documento;
- (iii) Deliberar pela exclusão do comitê de investimentos do Fundo, tendo em vista as atribuições da Nova Gestora, com a consequente exclusão das cláusulas relativas à sua atividade, dispostas nos Artigos 10, 10-A, 10-B e 10-C do Regulamento, bem como suas referências no corpo do documento;
- (iv) Em caso de aprovação do item (i) acima pelos Cotistas, deliberar a ampla reforma do Regulamento do Fundo, de modo a refletir as alterações necessárias em função da substituição da gestora do Fundo, bem como para adequá-lo aos padrões da Nova

Gestora, que, se aprovado, passará a vigorar nos termos do Anexo III (“Minuta”). Destacam-se as seguintes alterações ao Regulamento do Fundo, nos termos da Minuta:

- (a) alteração da denominação do Fundo para “Suno Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário” (cláusula 1.1 da Minuta);
- (b) inclusão dos dados cadastrais da Nova Gestora (cláusula 1.1.4 da Minuta);
- (c) inclusão, para atendimento da autorregulação da ANBIMA, da classificação ANBIMA do Fundo, nos termos das Regras e Procedimentos do Código de Administração de Recursos de Terceiros (“Código Anbima”), para fazer constar expressamente que o Fundo se classifica como “*FII Híbrido Gestão Ativa*”, segmento “*Híbrido*”, conforme já constava dos relatórios periódicos do Fundo;
- (d) reorganização e reformulação das cláusulas que tratam da Política de Investimentos e dos ativos-alvo do Fundo, sem que tais mudanças impliquem alteração da classificação do Fundo como híbrido de gestão ativa nos termos do Código ANBIMA, bem como as atribuições da Administradora e da Nova Gestora nas operações e negócios envolvendo os ativos-alvo do Fundo, respeitando-se a Política de Investimentos (vide novos “Capítulo II – Objeto do Fundo” e “Capítulo III – Política de Investimentos” da Minuta);
- (e) reformulação e atualização das cláusulas que tratam das cotas de emissão do Fundo, com a supressão da cláusula que trata da primeira emissão de Cotas do Fundo (os artigos 18 e 19 são substituídos pelo novo Capítulo VI do Regulamento).
- (f) inclusão de novo “Capítulo VII - Novas Emissões de Cotas”, de forma a prever a possibilidade de realização de novas emissões de cotas sem necessidade de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, por meio de ato da Administradora, conforme recomendação da Nova Gestora, assegurado o direito de preferência dos Cotistas do Fundo, limitado a R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), nos termos do art. 15, inciso VIII, da ICVM 472;
- (g) inclusão de permissão para cobrança de taxa de ingresso de subscritores de Cotas em novas emissões de Cotas do Fundo (vide novo “Capítulo VIII – Da Taxa de Ingresso e Saída” da Minuta);
- (h) reorganização e reformulação da Política de Distribuição de Resultados do Fundo, para, em especial, refletir novas datas de apuração e distribuição mensal dos rendimentos do Fundo, para estabelecer as atribuições da Administradora e da Nova Gestora quanto ao assunto, bem como para suprimir a possibilidade de reserva de contingência a até 1% (um por cento) do valor de mercado dos imóveis que compõem a carteira do Fundo. Será mantida possibilidade de constituição de reserva de contingência de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral do Fundo, apurado pelo critério de caixa (vide novo “Capítulo IX – Da Política de Distribuição de Resultados”);
- (i) reformulação e atualização das cláusulas relativas às “Obrigações e Responsabilidades da Administradora e do Gestor” do Fundo, nos termos do novo “Capítulo X - Das Obrigações e Responsabilidades da Administradora e do Gestor”, passando as principais atribuições da Nova Gestora a estarem previstas na cláusula 10.4;

- (j) reformulação e atualização das cláusulas relativas a “Divulgação de Informações” e “Vedações à Administradora” do Fundo, de forma a adequar as cláusulas à regulação e autorregulação vigentes (vide novos “Capítulo XI – Da Divulgação de Informações” e “Capítulo XII – Das Vedações à Administradora”);
- (k) alteração da metodologia de cálculo e dos valores relativos à Taxa de Administração e à Taxa de Escrituração do Fundo, que passa a ser descrita nos termos do “Capítulo XIII – Remuneração da Administradora”, bem como a inclusão de nova Taxa de Performance, nos termos transcritos abaixo:

CAPÍTULO XIII – DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA

13.1. A **ADMINISTRADORA** receberá por seus serviços uma taxa de administração (“Taxa de Administração”) equivalente a (a) 0,80% (zero vírgula oitenta por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada (i) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do **FUNDO**; ou (ii) caso as cotas do **FUNDO** tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo **FUNDO**, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do **FUNDO**, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do **FUNDO** no mês anterior ao do pagamento da remuneração (“Base de Cálculo da Taxa de Administração”) e que deverá ser paga diretamente à **ADMINISTRADORA**, observado o valor mínimo mensal de R\$ 33.824,83 (trinta e três mil e oitocentos e vinte e quatro reais e oitenta e três centavos), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do **FUNDO**; e (b) valor de até 0,05% (zero vírgula zero cinco por cento) ao ano, a incidir sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, correspondente aos serviços de escrituração de cotas do **FUNDO**, observado o valor mínimo mensal de R\$ 7.922,39 (sete mil e novecentos e vinte e dois reais e trinta e nove centavos), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de registro do **FUNDO** perante a CVM.

13.2. A Taxa de Administração será calculada e paga mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, a partir do início das atividades do **FUNDO**, considerada a primeira integralização de cotas do **FUNDO**, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º (quinto) Dia Útil do mês seguinte ao da primeira integralização de cotas do **FUNDO**.

13.3. A **ADMINISTRADORA** pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo **FUNDO** aos prestadores de serviços contratados, inclusive ao **GESTOR**, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

13.4. Além de parcela da Taxa de Administração descrita na cláusula **Error! Reference source not found.**, o **GESTOR** fará jus a uma taxa de performance

(“Taxa de Performance”), a partir da data da Assembleia Geral de Cotistas referida no item **Error! Reference source not found.** acima, a ser calculada e paga pelo **FUNDO** de acordo com a seguinte fórmula:

$$\begin{aligned} & \textbf{VT Performance} \\ &= 0,20 \times \{[\textbf{Resultado}_{m-1}] \\ & - [\textbf{PL Base} * (1 + \textbf{Taxa de Correção}_x^{m-1})]\} \end{aligned}$$

Onde:

VT Performance = valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;

Taxa de Correção_x^{m-1} = variação do Benchmark (IPCA + X, sendo que o “X” é a média aritmética do Yield IMA-B 5 (títulos com prazo para o vencimento até cinco anos), divulgado diariamente pela ANBIMA). O fator “X” que vigorará para um determinado período de apuração será o apurado no semestre imediatamente anterior (exemplificativamente, o fator “X” será a média aritmética de 1 de janeiro a 30 de junho para a apuração da Taxa de Performance de 1 de julho a 31 de dezembro, a ser paga em janeiro do ano subsequente) e será ajustado a uma base semestral pela seguinte fórmula:

$$[(1 + \text{média do Yield do IMA-B 5 do período mencionado})^{(\text{quantidade de dias úteis do mês de apuração da performance}/252)} - 1]$$

Tendo em vista a data de apuração da Taxa de Performance, será utilizada a variação mensal do IPCA divulgada no mês anterior. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas.

PL Base = Valor da integralização de cotas do Fundo, já deduzidas as despesas da oferta, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance de cada emissão de cotas, ou patrimônio líquido contábil utilizado na apuração da última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes.

Resultado conforme fórmula abaixo:

$$\textbf{Resultado}_{m-1} = [(\textbf{PL Contábil}_{m-1}) + (\textbf{Distribuições Corrigidas}_{m-1})]$$

$$\begin{aligned} & \textbf{Distribuições Corrigidas}_{m-1} \\ &: \sum_{i=x}^{m-1} \text{Rendimento}_i * (1 + \textbf{Taxa de Correção}_i^{m-1}) \end{aligned}$$

Onde:

PL Contábil_{m-1} = patrimônio líquido contábil mensal do Fundo de m-1 (mês anterior ao da apuração da Taxa de Performance);

Rendimento_i = rendimentos efetivamente distribuído do mês *i* (até *m-1* conforme definido na fórmula acima);

i = mês de apuração do rendimento distribuído (até *m-1* conforme definido na fórmula acima);

m-1 = mês anterior ao da previsão da Taxa de Performance;

x = mês de integralização de cotas de uma emissão do **FUNDO**, ou, mês de pagamento da última Taxa de Performance apurada;

13.4.1. As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.

13.4.2. Para o primeiro período de provisionamento da Taxa de Performance o $PL\ Contábil_{m-1}$ será o valor da integralização de cotas do **FUNDO**, já deduzidas as despesas da Oferta.

13.4.3. Para os fins do cálculo de atualização do PL Base e distribuições de rendimentos: (a) cada contribuição dos cotistas, a título de integralização de cotas do **FUNDO**, será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a integralização foi efetuada; e (b) cada distribuição de resultados/amortização será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a distribuição/amortização foi paga, sendo que o valor a ser considerado para fins de cálculo de Performance é o rendimento efetivamente distribuído ex performance.

13.4.4. É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota do **FUNDO** acrescida dos rendimentos do período for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada. Nesses termos, caso o valor da cota do **FUNDO**, em determinada data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última apuração da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado como zero.

13.4.5. Caso sejam realizadas novas emissões de cotas posteriormente à Primeira Emissão: (i) a Taxa de Performance será calculada separadamente para as tranches correspondentes a cada liquidação da nova emissão de cotas, respeitando o item (a) da Cláusula **Error! Reference source not found.** acima; e (ii) a Taxa de Performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche; e (iii) após a cobrança da Taxa de Performance em determinado período, o PL Base de todas as possíveis tranches serão atualizados para o patrimônio líquido contábil utilizado na última cobrança de Taxa de Performance efetuada.

13.4.6. A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas do **FUNDO**, inclusive da Taxa de Administração, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos cotistas a título de amortização ou de rendimentos.

13.4.7. Para a vigência da performance após reestruturação do **FUNDO**, o PL Base será o PL patrimonial do mês imediatamente anterior à vigência deste Regulamento.

A mudança de remuneração acima referida é necessária para colocar a gestão a cargo da Nova Gestora, que possui um time com ampla experiência no mercado de fundos de investimentos imobiliários e atualmente é a gestora do SNFF11 e do SNCI11, reconhecidos fundos do mercado. Ressalte-se que, com a alteração proposta, deixa-se de ser cobrada a remuneração das atividades de consultoria especializada, equivalente a 0,95% (noventa e cinco centésimos por cento) ao mês, calculado sobre as receitas brutas de aluguéis dos Imóveis-Alvo integrantes do patrimônio do FUNDO, com valor mínimo mensal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Ressalte-se que a nova remuneração permanece inferior à média de mercado, considerando os custos de gestão e/ou consultoria somados nos pares comparáveis. Além disso, a Nova Gestora pretende viabilizar a gestão dos imóveis do Fundo, que pretende crescer nos próximos anos, sendo um patamar abaixo da média daqueles FIIs que a Nova Gestora julga comparáveis.

- (l) reformulação das cláusulas relativas à “Substituição da Administradora”, para adequá-las ao formato adotado nos regulamentos dos Fundos geridos pela Nova Gestora, bem como para incluir hipótese de destituição “sem justa causa” da Nova Gestora pela Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, caso em que será devido pelo Fundo, à Nova Gestora, uma remuneração adicional compensatória equivalente a 36 (trinta e seis) vezes o valor da média dos montantes pagos à Nova Gestora a título de taxa de gestão nos 12 (doze) meses anteriores ao mês em que ocorrer a destituição (vide novo item 14.10 da minuta de Regulamento);
- (m) reformulação e atualização das cláusulas relativas à “Assembleia Geral de Cotistas” do Fundo, de modo a incluir a substituição da Nova Gestora como matéria privativa da assembleia, bem como a adequá-las ao padrão adotado nos fundos imobiliários geridos pela Nova Gestora, em especial quanto à inclusão, nos termos da regulamentação aplicável, das matérias sujeitas a quórum qualificado e das restrições relativas a conflito de interesses (vide novo “Capítulo XV – Da Assembleia Geral dos Cotistas” constante da Minuta);
- (n) inclusão de capítulos tratando da elaboração das demonstrações contábeis e dos encargos do Fundo, em conformidade com a ICVM 472 e autorregulação em vigor, em conformidade com o padrão adotado nos fundos imobiliários geridos pela Nova Gestora (vide novos “Capítulo XVI – Das Demonstrações Financeiras” e “Capítulo XVII – Dos Encargos do Fundo” constantes da Minuta);
- (o) reformulação e alteração das cláusulas relativas a “Amortização de Cotas, Dissolução e Liquidação” do Fundo, de forma a prever procedimentos e comunicações a serem observados no caso de amortização parcial de cotas, bem como para adequar as cláusulas relativas a dissolução e liquidação do fundo ao padrão adotado nos fundos imobiliários geridos pela Nova Gestora (vide novo “Capítulo XIX - Da Amortização de Cotas, Dissolução e Liquidação do Fundo” constante da Minuta);

- (p) destituição do representante dos cotistas do Fundo e reformulação das cláusulas relativas às suas atribuições, de modo a adequar o Regulamento do Fundo ao padrão adotado nos fundos imobiliários geridos pela Nova Gestora quanto a esse aspecto; e
- (q) inclusão de cláusulas relativas à política de exercício de direito de voto adotada pela Nova Gestora na hipótese de ativos-alvo que concedam direito de voto ao Fundo (vide novo “Capítulo XXI – Disposições Finais” constantes da Minuta).

Anexamos à presente os seguintes documentos e informações necessários a que os cotistas do Fundo votem as matérias indicadas acima, em sede de assembleia geral extraordinária:

Anexo I Consulta Formal;

Anexo II Apresentação Institucional da Suno Gestora de Recursos Ltda.; e

Anexo III Minuta do Regulamento do Fundo, em versões limpa e marcada, ressaltando as alterações propostas nos termos da Consulta Formal.

Por fim, nos termos do art. 37, inciso X, da Instrução CVM 472, solicita-se que eventuais despesas relacionadas à convocação e realização da assembleia em referência sejam consideradas como encargos do Fundo.

Ficamos à disposição de V.Sas. para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Anexo I

(Consulta Formal)

São Paulo, [=] de abril de 2022

Aos

Cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BM BRASCAN LAJES CORPORATIVAS**

Ref.: Procedimento de Consulta Formal para Deliberação dos Cotistas – Assembleia Geral Extraordinária

Prezados Cotistas,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, e inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) como administradora fiduciária, de acordo com o Ato Declaratório da CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BM BRASCAN LAJES CORPORATIVAS**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 14.376.247/0001-11 (“Fundo”), vem, por meio da presente, tendo em vista solicitação realizada por cotistas detentores de mais do 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, convocar V.Sas. para participar da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, cujas deliberações serão tomadas de forma não presencial, por meio de consulta formal, nos termos do artigo 41 do regulamento do Fundo (“Regulamento”) e do artigo 21 da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“Consulta Formal” e “Instrução CVM 472”, respectivamente), a qual tem por objeto:

- (i) Deliberar a substituição da atual gestora do Fundo, a **ARGUCIA CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua da Assembleia, nº 10, sala 3.701, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.221.832/0001-87, pela **SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, Torre D, 15º andar, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.304.223/0001-69, devidamente credenciada na CVM como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório da CVM nº 12.124, de 09 de janeiro de 2012, na qualidade de gestor (“Nova Gestora”);
- (ii) Deliberar pela destituição do consultor especializado, tendo em vista as atribuições da Nova Gestora, com a consequente exclusão das cláusulas relativas à sua atividade, dispostas no Artigo 16º do Regulamento, e suas referências no corpo do documento;
- (iii) Deliberar pela exclusão do comitê de investimentos do Fundo, tendo em vista as atribuições da Nova Gestora, com a consequente exclusão das cláusulas relativas à sua atividade, dispostas nos Artigos 10, 10-A, 10-B e 10-C do Regulamento, bem como suas referências no corpo do documento;
- (iv) Em caso de aprovação do item (i) acima pelos Cotistas, deliberar a ampla reforma do Regulamento do Fundo, de modo a refletir as alterações necessárias em função da substituição da gestora do Fundo, bem como para adequá-lo aos padrões da Nova Gestora, que, se aprovado, passará a vigorar nos termos do Anexo III (“Minuta”). Destacam-se as seguintes alterações ao Regulamento do Fundo, nos termos da Minuta:

- (a) alteração da denominação do Fundo para “SunO Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário” (cláusula 1.1 da Minuta);
- (b) inclusão dos dados cadastrais da Nova Gestora (cláusula 1.1.4 da Minuta);
- (c) inclusão, para atendimento da autorregulação da ANBIMA, da classificação ANBIMA do Fundo, nos termos das Regras e Procedimentos do Código de Administração de Recursos de Terceiros (“Código Anbima”), para fazer constar expressamente que o Fundo se classifica como “*FII Híbrido Gestão Ativa*”, segmento “*Híbrido*”, conforme já constava dos relatórios periódicos do Fundo;
- (d) reorganização e reformulação das cláusulas que tratam da Política de Investimentos e dos ativos-alvo do Fundo, sem que tais mudanças impliquem alteração da classificação do Fundo como híbrido de gestão ativa nos termos do Código ANBIMA, bem como as atribuições da Administradora e da Nova Gestora nas operações e negócios envolvendo os ativos-alvo do Fundo, respeitando-se a Política de Investimentos (vide novos “Capítulo II – Objeto do Fundo” e “Capítulo III – Política de Investimentos” da Minuta);
- (e) reformulação e atualização das cláusulas que tratam das cotas de emissão do Fundo, com a supressão da cláusula que trata da primeira emissão de Cotas do Fundo (os artigos 18 e 19 são substituídos pelo novo Capítulo VI do Regulamento).
- (f) inclusão de novo “Capítulo VII - Novas Emissões de Cotas”, de forma a prever a possibilidade de realização de novas emissões de cotas sem necessidade de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, por meio de ato da Administradora, conforme recomendação da Nova Gestora, assegurado o direito de preferência dos Cotistas do Fundo, limitado a R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), nos termos do art. art. 15, inciso VIII, da ICVM 472;
- (g) inclusão de permissão para cobrança de taxa de ingresso de subscritores de Cotas em novas emissões de Cotas do Fundo (vide novo “Capítulo VIII – Da Taxa de Ingresso e Saída” da Minuta);
- (h) reorganização e reformulação da Política de Distribuição de Resultados do Fundo, para, em especial, refletir novas datas de apuração e distribuição mensal dos rendimentos do Fundo, para estabelecer as atribuições da Administradora e da Nova Gestora quanto ao assunto, bem como para suprimir a possibilidade de reserva de contingência a até 1% (um por cento) do valor de mercado dos imóveis que compõem a carteira do Fundo. Será mantida possibilidade de constituição de reserva de contingência de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral do Fundo, apurado pelo critério de caixa (vide novo “Capítulo IX – Da Política de Distribuição de Resultados”);
- (i) reformulação e atualização das cláusulas relativas às “Obrigações e Responsabilidades da Administradora e do Gestor” do Fundo, nos termos do novo “Capítulo X - Das Obrigações e Responsabilidades da Administradora e do Gestor”, passando as principais atribuições da Nova Gestora a estarem previstas na cláusula 10.4;
- (j) reformulação e atualização das cláusulas relativas a “Divulgação de Informações” e “Vedações à Administradora” do Fundo, de forma a adequar as cláusulas à

regulação e autorregulação vigentes (vide novos “Capítulo XI – Da Divulgação de Informações” e “Capítulo XII – Das Vedações à Administradora”);

- (k) alteração da metodologia de cálculo e dos valores relativos à Taxa de Administração e à Taxa de Escrituração do Fundo, que passa a ser descrita nos termos do “Capítulo XIII – Remuneração da Administradora”, bem como a inclusão de nova Taxa de Performance, nos termos transcritos abaixo:

CAPÍTULO XIII – DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA

13.1. A **ADMINISTRADORA** receberá por seus serviços uma taxa de administração (“Taxa de Administração”) equivalente a (a) 0,80% (zero vírgula oitenta por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada (i) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do **FUNDO**; ou (ii) caso as cotas do **FUNDO** tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo **FUNDO**, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do **FUNDO**, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do **FUNDO** no mês anterior ao do pagamento da remuneração (“Base de Cálculo da Taxa de Administração”) e que deverá ser paga diretamente à **ADMINISTRADORA**, observado o valor mínimo mensal de R\$ 33.824,83 (trinta e três mil e oitocentos e vinte e quatro reais e oitenta e três centavos), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do **FUNDO**; e (b) valor de até 0,05% (zero vírgula zero cinco por cento) ao ano, a incidir sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, correspondente aos serviços de escrituração de cotas do **FUNDO**, observado o valor mínimo mensal de R\$ 7.922,39 (sete mil e novecentos e vinte e dois reais e trinta e nove centavos), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de registro do **FUNDO** perante a CVM.

13.2. A Taxa de Administração será calculada e paga mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, a partir do início das atividades do **FUNDO**, considerada a primeira integralização de cotas do **FUNDO**, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º (quinto) Dia Útil do mês seguinte ao da primeira integralização de cotas do **FUNDO**.

13.3. A **ADMINISTRADORA** pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo **FUNDO** aos prestadores de serviços contratados, inclusive ao **GESTOR**, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

13.4. Além de parcela da Taxa de Administração descrita na cláusula **Erro! Fonte de referência não encontrada.**, o **GESTOR** fará jus a uma taxa de performance (“Taxa de Performance”), a partir da data da Assembleia Geral de Cotistas referida no item **Erro! Fonte de referência não encontrada.** acima, a ser calculada e paga pelo **FUNDO** de acordo com a seguinte fórmula:

$$\begin{aligned} & \textbf{VT Performance} \\ &= 0,20 \times \{ [\textbf{Resultado}_{m-1}] \\ & - [\textbf{PL Base} * (1 + \textbf{Taxa de Correção}_x^{m-1})] \} \end{aligned}$$

Onde:

VT Performance = valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;

Taxa de Correção $_x^{m-1}$ = variação do Benchmark (IPCA + X, sendo que o “X” é a média aritmética do Yield IMA-B 5 (títulos com prazo para o vencimento até cinco anos), divulgado diariamente pela ANBIMA). O fator “X” que vigorará para um determinado período de apuração será o apurado no semestre imediatamente anterior (exemplificativamente, o fator “X” será a média aritmética de 1 de janeiro a 30 de junho para a apuração da Taxa de Performance de 1 de julho a 31 de dezembro, a ser paga em janeiro do ano subsequente) e será ajustado a uma base semestral pela seguinte fórmula:

$$[(1 + \text{média do Yield do IMA-B 5 do período mencionado})^{(\text{quantidade de dias úteis do mês de apuração da performance}/252)} - 1]$$

Tendo em vista a data de apuração da Taxa de Performance, será utilizada a variação mensal do IPCA divulgada no mês anterior. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas.

PL Base = Valor da integralização de cotas do Fundo, já deduzidas as despesas da oferta, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance de cada emissão de cotas, ou patrimônio líquido contábil utilizado na apuração da última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes.

Resultado conforme fórmula abaixo:

$$\textbf{Resultado}_{m-1} = [(\textbf{PL Contábil}_{m-1}) + (\textbf{Distribuições Corrigidas}_{m-1})]$$

$$\begin{aligned} & \textbf{Distribuições Corrigidas}_{m-1} \\ & : \sum_{i=x}^{m-1} \textbf{Rendimento}_i * (1 + \textbf{Taxa de Correção}_i^{m-1}) \end{aligned}$$

Onde:

PL Contábil $_{m-1}$ = patrimônio líquido contábil mensal do Fundo de m-1 (mês anterior ao da apuração da Taxa de Performance);

Rendimento $_i$ = rendimentos efetivamente distribuído do mês i (até m-1 conforme definido na fórmula acima);

i = mês de apuração do rendimento distribuído (até m-1 conforme definido na fórmula acima);

m-1 = mês anterior ao da previsão da Taxa de Performance;

*x = mês de integralização de cotas de uma emissão do **FUNDO**, ou, mês de pagamento da última Taxa de Performance apurada;*

13.4.1. *As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.*

13.4.2. *Para o primeiro período de provisionamento da Taxa de Performance o PL Contábil_{m-1} será o valor da integralização de cotas do **FUNDO**, já deduzidas as despesas da Oferta.*

13.4.3. *Para os fins do cálculo de atualização do PL Base e distribuições de rendimentos: (a) cada contribuição dos cotistas, a título de integralização de cotas do **FUNDO**, será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a integralização foi efetuada; e (b) cada distribuição de resultados/amortização será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a distribuição/amortização foi paga, sendo que o valor a ser considerado para fins de cálculo de Performance é o rendimento efetivamente distribuído ex performance.*

13.4.4. *É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota do **FUNDO** acrescida dos rendimentos do período for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada. Nesses termos, caso o valor da cota do **FUNDO**, em determinada data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última apuração da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado como zero.*

13.4.5. *Caso sejam realizadas novas emissões de cotas posteriormente à Primeira Emissão: (i) a Taxa de Performance será calculada separadamente para as tranches correspondentes a cada liquidação da nova emissão de cotas, respeitando o item (a) da Cláusula **Erro! Fonte de referência não encontrada.** acima; e (ii) a Taxa de Performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche; e (iii) após a cobrança da Taxa de Performance em determinado período, o PL Base de todas as possíveis tranches serão atualizados para o patrimônio líquido contábil utilizado na última cobrança de Taxa de Performance efetuada.*

13.4.6. *A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas do **FUNDO**, inclusive da Taxa de Administração, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos cotistas a título de amortização ou de rendimentos.*

13.4.7. *Para a vigência da performance após reestruturação do **FUNDO**, o PL Base será o PL patrimonial do mês imediatamente anterior à vigência deste Regulamento.*

A mudança de remuneração acima referida é necessária para colocar a gestão a cargo da Nova Gestora, que possui um time com ampla experiência no mercado de fundos de investimentos imobiliários e atualmente é a gestora do SNFF11 e do SNCI11, reconhecidos fundos do mercado. Ressalte-se que, com a alteração proposta, deixa-se de ser cobrada a remuneração das atividades de consultoria especializada, equivalente a 0,95% (noventa e cinco centésimos por cento) ao mês, calculado sobre as receitas brutas de aluguéis dos Imóveis-Alvo integrantes do patrimônio do FUNDO, com valor mínimo mensal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Ressalte-se que a nova remuneração permanece inferior à média de mercado, considerando os custos de gestão e/ou consultoria somados nos pares comparáveis. Além disso, a Nova Gestora pretende viabilizar a gestão dos imóveis do Fundo, que pretende crescer nos próximos anos, sendo um patamar abaixo da média daqueles FIIs que a Nova Gestora julga comparáveis.

- (l) reformulação das cláusulas relativas à “Substituição da Administradora”, para adequá-las ao formato adotado nos regulamentos dos Fundos geridos pela Nova Gestora, bem como para incluir hipótese de destituição “sem justa causa” da Nova Gestora pela Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, caso em que será devido pelo Fundo, à Nova Gestora, uma remuneração adicional compensatória equivalente a 36 (trinta e seis) vezes o valor da média dos montantes pagos à Nova Gestora a título de taxa de gestão nos 12 (doze) meses anteriores ao mês em que ocorrer a destituição (vide novo item 14.10 da minuta de Regulamento);
- (m) reformulação e atualização das cláusulas relativas à “Assembleia Geral de Cotistas” do Fundo, de modo a incluir a substituição da Nova Gestora como matéria privativa da assembleia, bem como a adequá-las ao padrão adotado nos fundos imobiliários geridos pela Nova Gestora, em especial quanto à inclusão, nos termos da regulamentação aplicável, das matérias sujeitas a quórum qualificado e das restrições relativas a conflito de interesses (vide novo “Capítulo XV – Da Assembleia Geral dos Cotistas” constante da Minuta);
- (n) inclusão de capítulos tratando da elaboração das demonstrações contábeis e dos encargos do Fundo, em conformidade com a ICVM 472 e autorregulação em vigor, em conformidade com o padrão adotado nos fundos imobiliários geridos pela Nova Gestora (vide novos “Capítulo XVI – Das Demonstrações Financeiras” e “Capítulo XVII – Dos Encargos do Fundo” constantes da Minuta);
- (o) reformulação e alteração das cláusulas relativas a “Amortização de Cotas, Dissolução e Liquidação” do Fundo, de forma a prever procedimentos e comunicações a serem observados no caso de amortização parcial de cotas, bem como para adequar as cláusulas relativas a dissolução e liquidação do fundo ao padrão adotado nos fundos imobiliários geridos pela Nova Gestora (vide novo “Capítulo XIX - Da Amortização de Cotas, Dissolução e Liquidação do Fundo” constante da Minuta);

- (p) destituição do representante dos cotistas do Fundo e reformulação das cláusulas relativas às suas atribuições, de modo a adequar o Regulamento do Fundo ao padrão adotado nos fundos imobiliários geridos pela Nova Gestora quanto a esse aspecto; e
- (q) inclusão de cláusulas relativas à política de exercício de direito de voto adotada pela Nova Gestora na hipótese de ativos-alvo que concedam direito de voto ao Fundo (vide novo “Capítulo XXI – Disposições Finais” constantes da Minuta).

A Administradora informa que para mais informações sobre a Suno Gestora de Recursos Ltda., os cotistas devem consultar o material presente no Anexo II desta Consulta Formal.

A matéria objeto da deliberação **(i)** acima será aprovada por maioria dos Cotistas que responderem a esta Consulta Formal, enquanto a matéria constante do item **(ii)** da ordem do dia dependerá da aprovação de cotistas titulares de 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas pelo Fundo.

Solicitamos a manifestação de V.Sas. até o dia [=] de [=] de 2022, na forma da carta resposta que consta do Anexo I à presente, a qual deverá ser enviada à Administradora:

- (i) por e-mail a ser enviado ao endereço ri.fundoslistados@btgpactual.com; ou
- (ii) exclusivamente para os Cotistas que cadastraram endereço de e-mail junto ao agente de custódia de suas Cotas e receberam diretamente e-mail com *link* para plataforma eletrônica de voto, por meio da referida plataforma eletrônica de voto.

Quando enviada por e-mail e/ou quando houver necessidade de mais de uma assinatura para representação do Cotista, a carta resposta deverá ser assinada e enviada à Administradora acompanhada de: (a) para Cotistas Pessoas Físicas: a cópia de um documento de identificação do signatário que contenha sua assinatura, tal qual, RG, RNE ou CNH; (b) para Cotistas Pessoas Jurídicas: cópia do último estatuto ou contrato social consolidado registrado em Junta Comercial e da documentação societária outorgando os devidos poderes de representação (e.g. ata de eleição dos diretores e procuração ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida); (c) para Cotistas Fundos de Investimento: cópia do regulamento em vigor, estatuto social ou contrato social de seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da documentação societária do administrador ou gestor outorgando poderes de representação. Caso o Cotista seja representado por procuração, o procurador deverá enviar, também, a respectiva procuração, com firma reconhecida ou acompanhada de documento de identificação e comprovação dos poderes do signatário da procuração, lavrada há menos de 1 (um) ano. As assinaturas com reconhecimento de firma ou realizadas por meio de certificados emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) dispensam o envio dos documentos indicados no item (a) acima.

Ressaltamos que, nos termos do artigo 22 da Instrução CVM 472, somente podem votar os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de envio desta Consulta Formal, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Os Cotistas que não se manifestarem no prazo estabelecido acima serão considerados como ausentes para fins do cômputo dos quóruns para deliberação da matéria descrita nesta Consulta Formal, conforme mencionada acima.



O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado até dia [=] de [=] de 2022.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

A Administradora ressalta que os documentos pertinentes à Consulta Formal estão disponíveis para consulta no seguinte endereço eletrônico: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria#fundos> (neste site, pesquisar “BM BRASCAN LAJES CORPORATIVAS FII” e então selecionar o documento desejado).

São Paulo, [=] de abril de 2022

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, Administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BM BRASCAN LAJES CORPORATIVAS**

Anexo I

Modelo de Carta Resposta

Ao

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, na qualidade de Administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BM BRASCAN LAJES CORPORATIVAS**

Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em [=] de [=] de 2022

Em resposta à Consulta Formal enviada em [=] de [=] de 2022 aos Cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BM BRASCAN LAJES CORPORATIVAS**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 14.376.247/0001-11 (“Fundo”), manifesto abaixo meu voto com relação a:

- (i) Deliberar quanto a substituição da atual gestora **ARGUCIA CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua da Assembleia, nº 10, sala 3.701, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.221.832/0001-87, para **SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, Torre D, 15º andar, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.304.223/0001-69, devidamente credenciada na CVM como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório da CVM nº 12.124, de 09 de janeiro de 2012, na qualidade de gestor.

Voto:

☐ SIM, aprovo a alteração da gestora do Fundo de Investimento Imobiliário – FII BM Brascan Lajes Corporativas;

☐ NÃO, não aprovo;

☐ Abstenho-me de votar;

☐ Declaro-me impedido de votar, nos termos do artigo 24, parágrafo primeiro, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008.

- (ii) Deliberar pela destituição do consultor especializado do Fundo, tendo em vista as atribuições da Nova Gestora, com a consequente exclusão das cláusulas relativas à sua atividade, dispostas no Artigo 16º do Regulamento, e suas referências no corpo do documento;

Voto:

☐ SIM, aprovo a destituição do consultor especializado do Fundo;

☐ NÃO, não aprovo;

☐ Abstenho-me de votar;

☐ Declaro-me impedido de votar, nos termos do artigo 24, parágrafo primeiro, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008.

- (iii) Deliberar pela exclusão do comitê de investimentos do Fundo, tendo em vista as atribuições da Nova Gestora, com a consequente exclusão das cláusulas relativas à sua atividade, dispostas nos Artigos 10, 10-A, 10-B e 10-C do Regulamento, bem como suas referências no corpo do documento;

Voto:

☐ SIM, aprovo a exclusão do comitê de investimentos do Fundo;

☐ NÃO, não aprovo;

☐ Abstenho-me de votar;

☐ Declaro-me impedido de votar, nos termos do artigo 24, parágrafo primeiro, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008.

- (iv) Em caso de aprovação do item (i) acima pelos Cotistas, deliberar a ampla reforma do Regulamento do Fundo, de modo a refletir as alterações necessárias em função da substituição da gestora do Fundo, bem como para adequá-lo aos padrões da Nova Gestora, que, se aprovado, passará a vigorar nos termos do Anexo III (“Minuta”) da Consulta Formal.

Voto:

☐ SIM, aprovo a ampla reforma do Regulamento do Fundo;

☐ NÃO, não aprovo;

☐ Abstenho-me de votar;

☐ Declaro-me impedido de votar, nos termos do artigo 24, parágrafo primeiro, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008.

_____, _____ de _____ de 2022

Assinatura

Nome do Cotista:

CPF/CNPJ:

Anexo II

(Apresentação Institucional da Suno Gestora de Recursos Ltda)



Grupo Suno | Institucional

Grupo Suno

Fundado em 2017, na época “apenas” como uma casa de research independente, hoje o Grupo Suno é um **ecossistema de produtos financeiros e de mídia**

SUNO (RESEARCH)

Research

SUNO (NOTÍCIAS)

Portal de notícias

SUNO (WEALTH)

Wealth Management



 **fiis**.com.br

Sites de dados
e informações financeiras

SUNO (ASSET)

Gestora de recursos



Gerenciador de investimentos

SUNO (CONSULTORIA)

Consultoria

Grupo Suno - Contexto atual



- Mais de 300 colaboradores;
- Mais de 150 mil clientes em suas plataformas
- Mais de 12 milhões de pessoas em seus portais
- Aproximadamente 5 milhões de seguidores em suas diferentes redes sociais;



- XP Inc. como acionista minoritária, empresa com mais de **3,3 milhões de clientes no Brasil**, e que apresenta um valor de mercado de US\$ 16,3 bilhões (jan/2022);

Grupo Suno

Great
Place
To
Work®

Certificado

Jul/2021 - Jul/2022

BRASIL

Em agosto de 2021, a Suno foi reconhecida como uma das melhores empresas para se trabalhar no Brasil. A média das empresas avaliadas é de 70 pontos, enquanto a das 150 melhores do Brasil é de 90 pontos.

A Suno atingiu a marca de 93.

Acreditamos, sempre, que a partir de metodologia, disciplina e transparência alcançamos resultados consistentes e de longo prazo.

SUNO
é GPTW

Suno Asset

A **Suno Asset** é uma gestora de recursos independente criada com o mesmo propósito que norteia o Grupo Suno:

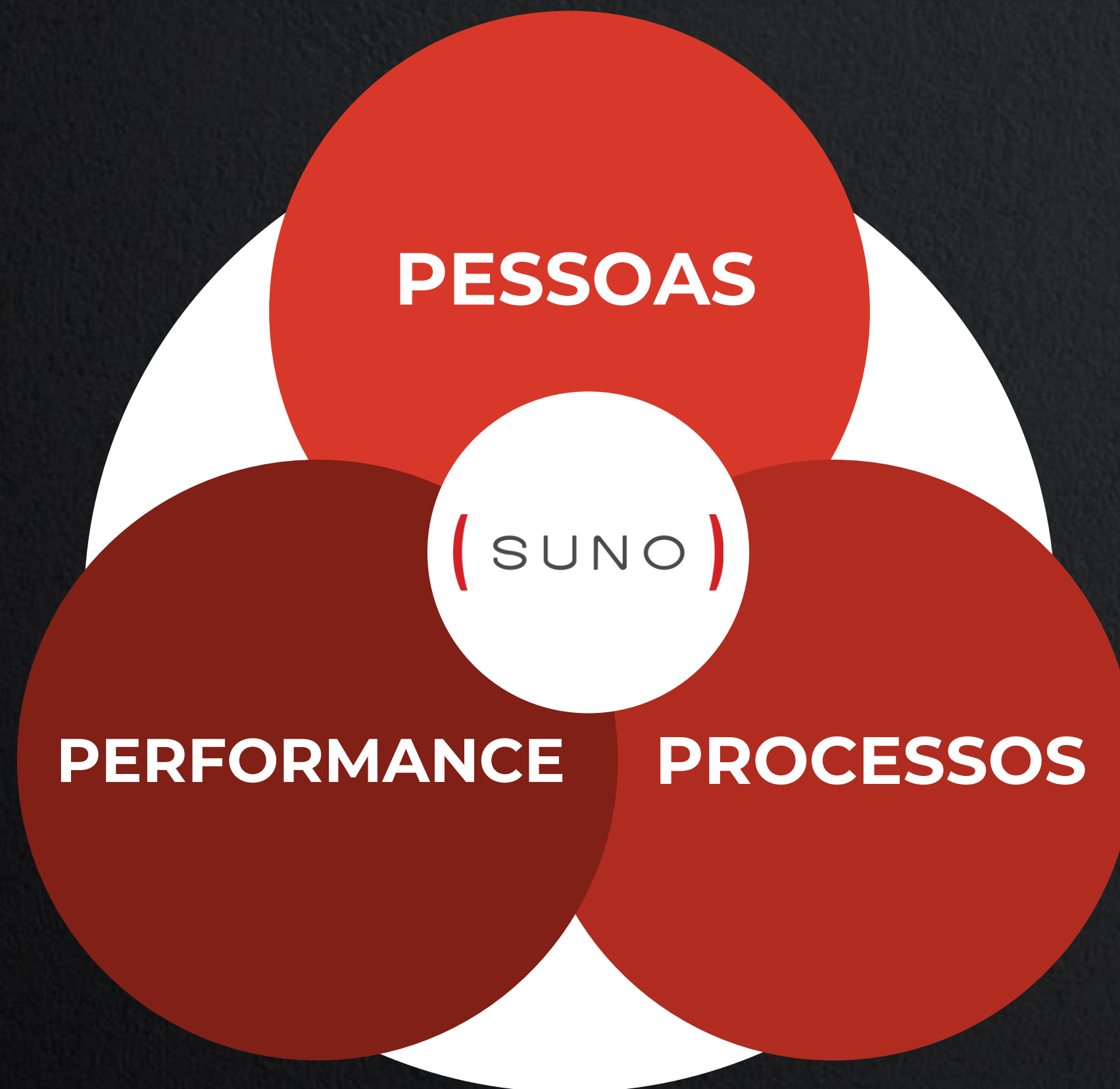
Ajudar investidores a tomar as melhores decisões no mercado financeiro para construir um patrimônio sólido e conquistar a independência financeira.

Estamos 100% alinhados aos interesses dos nossos clientes, e a qualidade que prezamos pode ser comprovada pelos anos de track record positivo das carteiras Suno.



Modelo de Operação **Suno Asset**

O modelo que norteia nossa operação, pode ser resumido no que chamamos de 3 P's:



Equipe

Time Suno Asset



Vitor Duarte é economista e um gestor premiado com passagem na presidência da Banestes DTVM e gestão de 5,9 Bi, entre eles o BCRIII. Juntou-se ao grupo para criar a Suno Asset.



Fernando Ring é um economista que foi associado da Mogno e traz a experiência de um Multi Family office e todo seu funcionamento para a gestão da Suno Asset.



Adriana Babi tem passagem por diversas instituições nacionais e internacionais na área de Compliance. Traz toda essa experiência agregada para a Suno Asset.



J.P.Morgan



Luis Ravassi estruturou diversas operações em variadas empresas do setor financeiro e de tecnologia.



Amanda Coura tem variada experiência em securitização e gestão de ativos estruturados em empresas referência no setor.



FORTESEC



Felipe Magolo teve passagens pela Goldman Sachs e Mogno. Juntou-se ao time no início da Suno Asset.



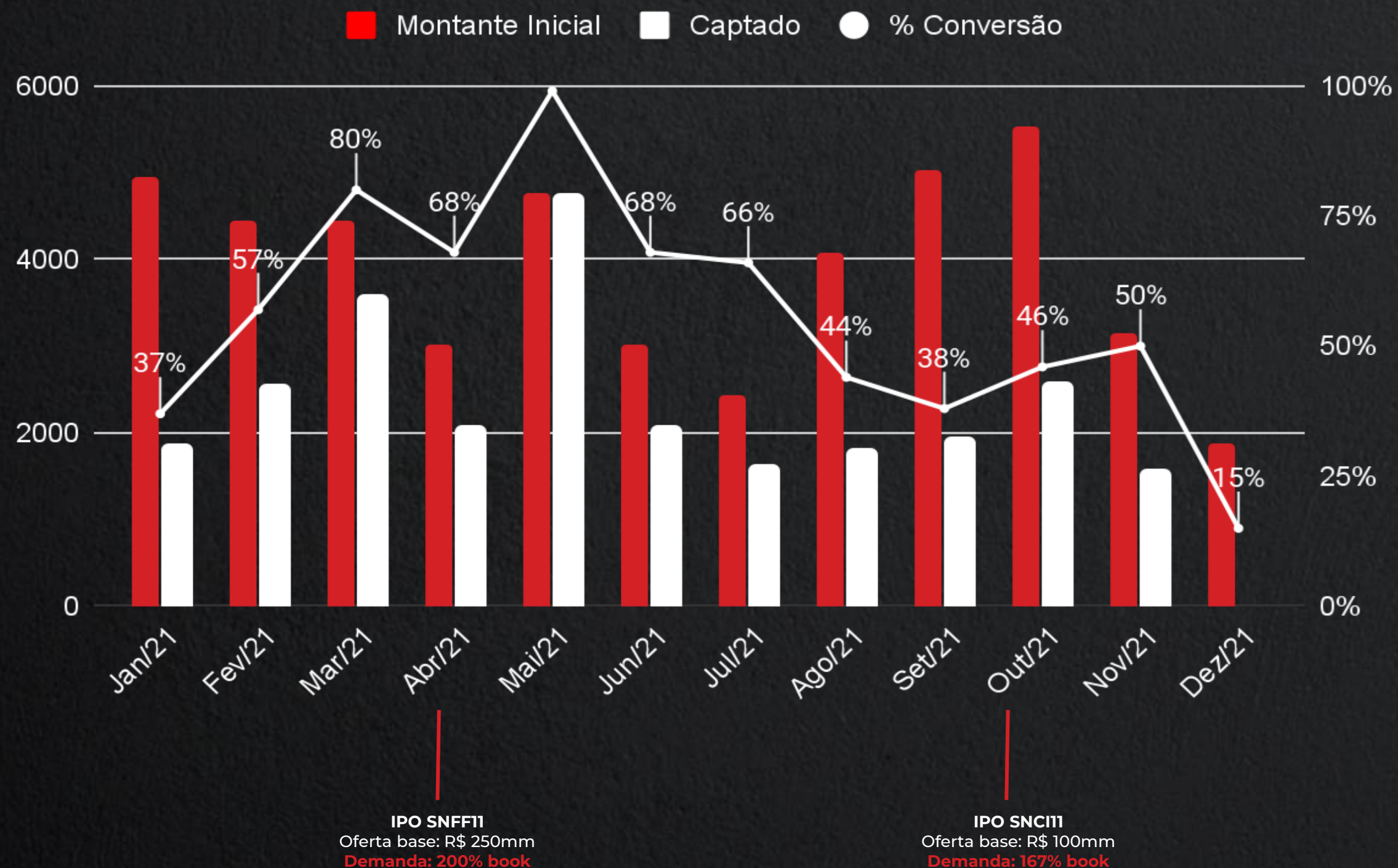
Glenda Carvalhal é especialista em investimentos pela Anbima e tem mais de 10 anos de experiência em comunicação e marketing. Desenvolveu a área de Parcerias da Suno Research e acaba de juntar-se ao time da Suno Asset em 2022.



Sucesso de Captação em 2021

O ano de 2021 registrou um volume total de R\$ 46,7bi em ofertas de fundos imobiliários e apenas 56% de conversão.

Emissões FIs 2021 (milhões)



SUNO (ASSET)

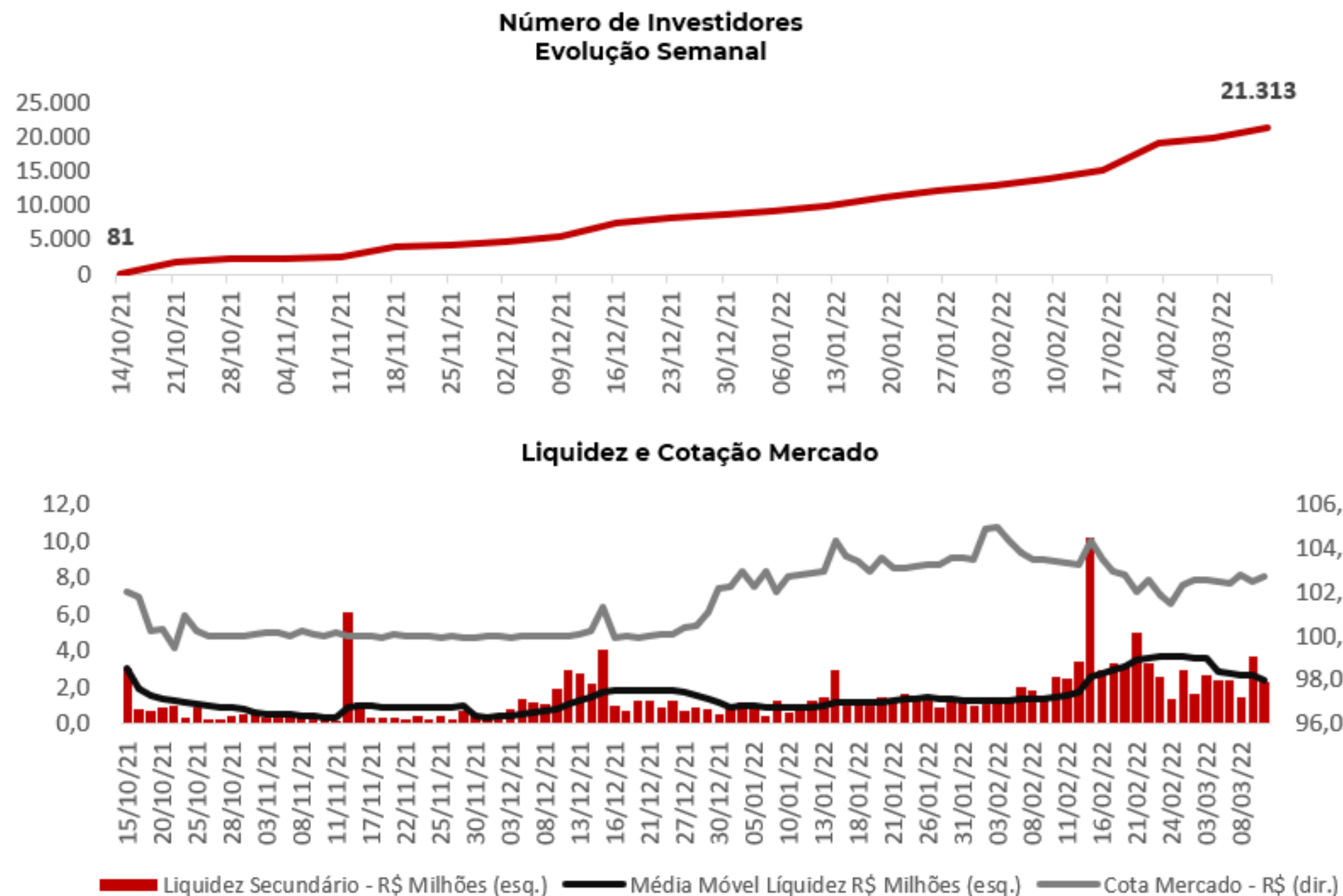


Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário | **SNCIT**

Processo de investimento, análise e gestão

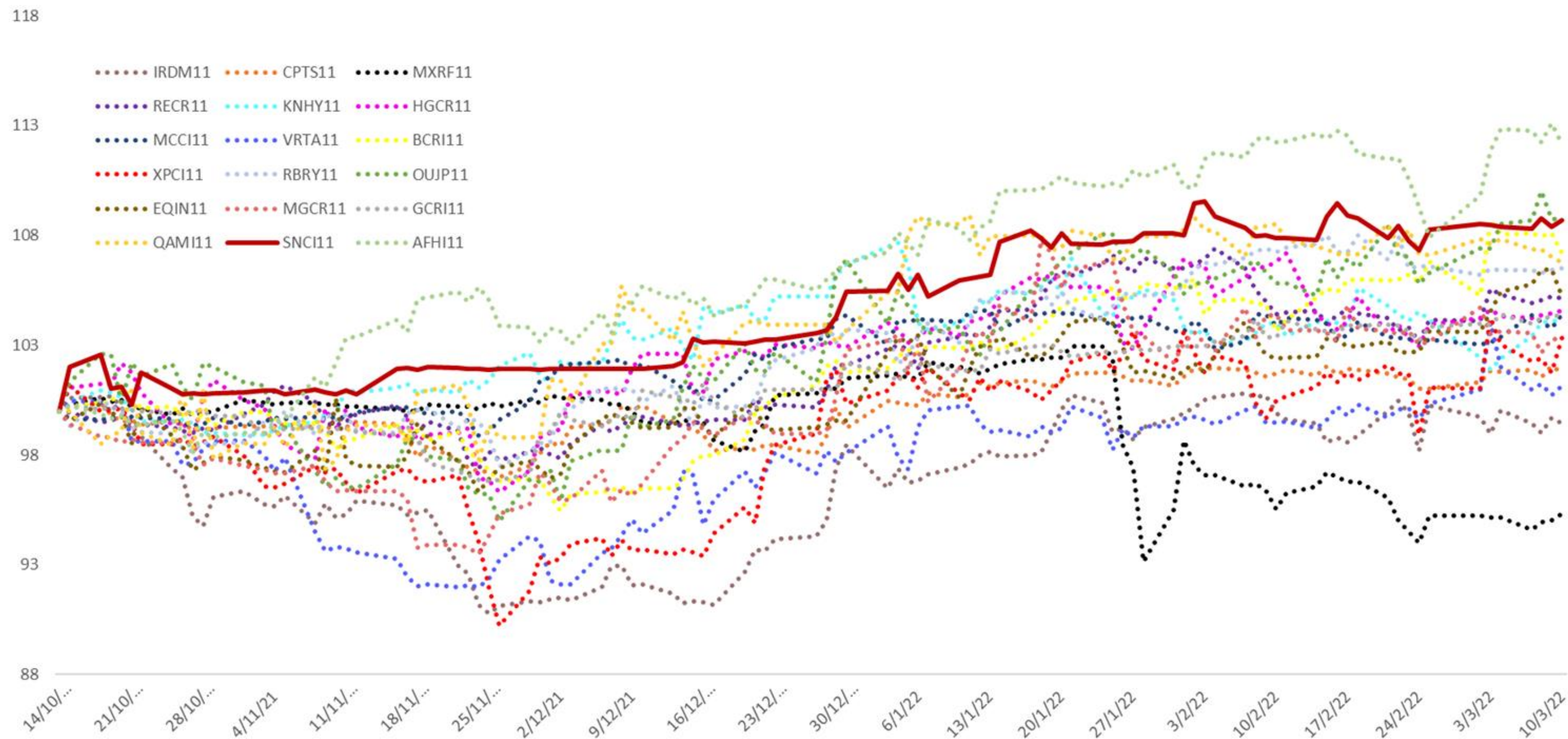


Número de investidores



- Oferta ICVM 476 de R\$ 100mm
- Captação de R\$ 166,7mm, demanda de 167% book
- Custo de apenas R\$ 0,20 por cota na emissão
- IPO com quase 10% de alta na abertura e liquidez de R\$ 3mm
- Alocação via chamadas de capital: eficiência + estruturação primária
- Liquidez média diária de R\$ 1mm
- Evolução média semanal de 800 cotistas: **rendimento + ações de marketing**
- Crescimento de 13.000% cotistas entre 15./10 e 28/01 (3 meses)

Desempenho SNCI11

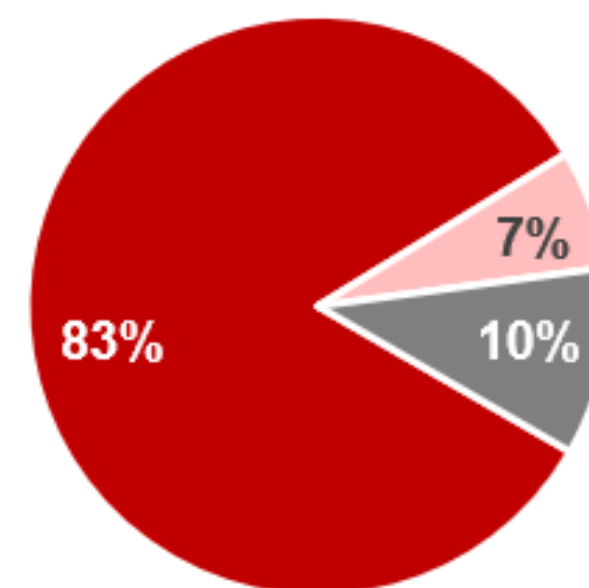


Carteira Atual

Integralizados R\$ 166,8 milhões captados na primeira emissão.

ID	Ativo	Setor	Index	Yield	Vol SNCI (R\$ MM)	% PL
1	CRI MRV	Incorporação	IPCA	5%	20,622	12,7%
2	CRI TECNISA (IPCA)	Incorporação	IPCA	6%	15,801	9,8%
3	CRI OPY	Hospitalar	IPCA	9%	15,649	9,7%
4	CRI GS SOUTO	Infraestrutura	IPCA	9%	15,053	9,3%
5	CRI RDR ITU	Incorporação	IPCA	12%	12,799	7,9%
6	CRI LATAM	Aviação	IPCA	6%	12,527	7,7%
7	CRI ESATAS	Infraestrutura	IGPM	8%	10,312	6,4%
8	CRI BALAROTI	Varejo	CDI	3%	9,384	5,8%
9	CRI PESA / AIZ (Longa)	Industrial	IPCA	7%	8,514	5,3%
10	CRI ASTIR	Incorporação	IPCA	9%	8,195	5,1%
11	CRI WIMO	Home Equity	IPCA	7%	6,238	3,9%
12	CRI IBIRAPITANGA 1	Loteamento	IPCA	12%	5,433	3,4%
13	CRI CARVALHO HOSKEN	Incorporação	CDI	8%	5,032	3,1%
14	CRI GRAMADO GVI	Multipropriedade	IPCA	10%	4,393	2,7%
15	CRI IBIRAPITANGA 2	Loteamento	IPCA	12%	3,530	2,2%
16	CRI IBIRAPITANGA 3	Loteamento	IPCA	12%	3,525	2,2%
17	CRI TECNISA (CDI)	Incorporação	CDI	4%	2,505	1,5%
18	CRI Pesa / AIZ (Curta)	Industrial	IPCA	6%	1,949	1,2%
19	CRI SOLAR JUNIOR	Multipropriedade	IGPM	17%	0,447	0,3%

Indexador Carteira



■ IPCA
■ IGPM
■ CDI

Yield Ponderado

Index	Yield	All in
IPCA	8,0%	13,9%
IGPM	8,4%	12,7%
CDI	4,5%	16,3%

Yield All In Ponderado
do Pipeline de aprox.
14,04% a.a.

Na duration média
ponderada de cada um dos
ativos

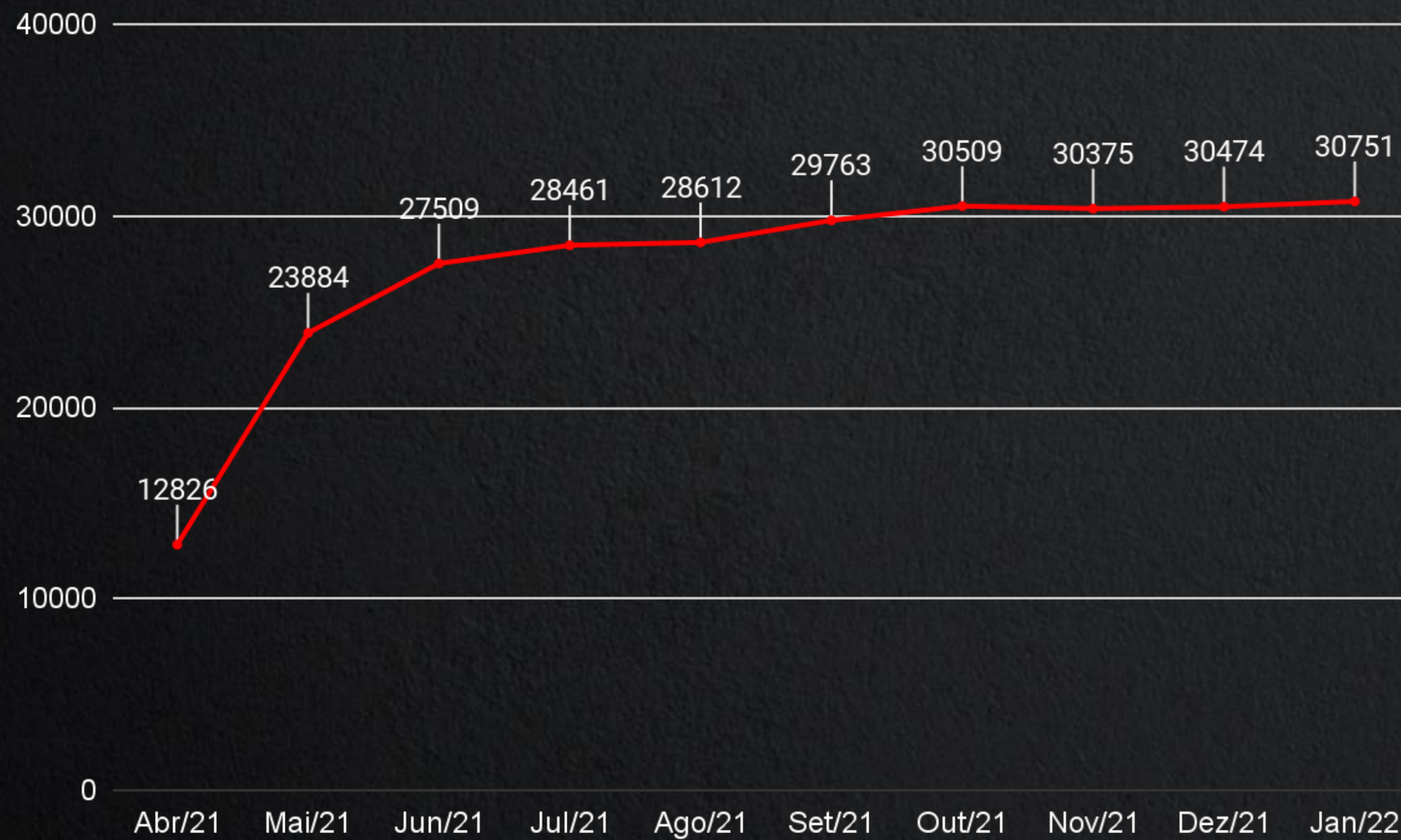
SUNO (ASSET)

Suno Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário | **SNFF11**

Processo de **investimento**

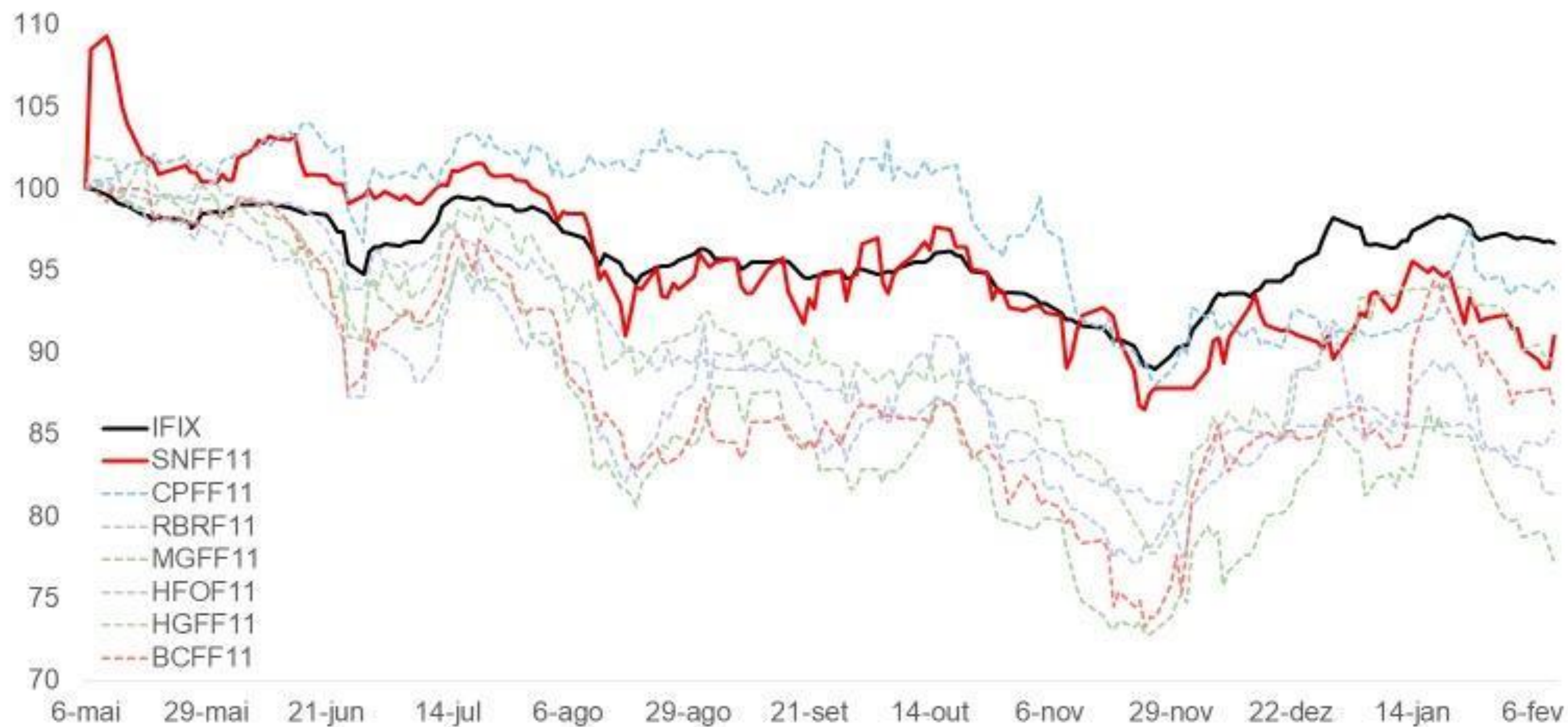


Número de **investidores**



Desempenho **SNFF11**

Líquidos | RENTABILIDADE (FIIs)



Anexo III

(Minuta do Regulamento do Fundo, em versões limpa e marcada, ressaltando as alterações propostas nos termos da Consulta Formal.)

REGULAMENTO DO SUNO RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CAPÍTULO I – DO FUNDO

1.1. O SUNO RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (“FUNDO”), é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente regulamento (“Regulamento”), pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM 472”) e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

1.1.1. Para fins do Código ANBIMA e das “Diretrizes do Código de Administração de Recursos de Terceiros”, o **FUNDO** é classificado como “FII Híbrido Gestão Ativa”, segmento “Híbrido”.

1.1.2. O **FUNDO** é destinado a investidores em geral, incluindo, mas não se limitando a, pessoas físicas e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, investidores institucionais e fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (“BACEN”), seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (“Público Alvo”), respeitadas eventuais vedações previstas da regulamentação em vigor.

1.1.3. O **FUNDO** é administrado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23 (“ADMINISTRADORA”). O nome do Diretor responsável pela supervisão do **FUNDO** pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (www.cvm.gov.br) e no endereço eletrônico da **ADMINISTRADORA** (<https://www.btgpactual.com/home/AssetManagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliario>).

1.1.4. Todas as informações e documentos relativos ao **FUNDO** que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas poderão ser obtidos e/ou consultados na sede da **ADMINISTRADORA** ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço: <https://www.btgpactual.com/home/AssetManagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliario>.

1.1.5. O **FUNDO** é gerido por **SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada empresária com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, Torre D, 15º andar, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.304.223/0001-69 (“GESTOR”).

CAPÍTULO II – OBJETO DO FUNDO

2.1. O FUNDO tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme Política de Investimento definida abaixo, mediante investimento nos seguintes ativos:

- (i) investimento ou aquisição, total ou parcial, de quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, direta ou indiretamente (por meio da aquisição de cotas e/ou ações de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário ou cotas de fundos de investimento imobiliário ou qualquer direito real permitido pela legislação e regulamentação aplicáveis, tais como direito de superfície, usufruto e domínio útil), incluindo terrenos, loteamentos, empreendimentos imobiliários em construção, projetos de *greenfield*, empreendimentos em fase pré-operacional ou em fase de estudo e desenvolvimento, bem como prontos e devidamente construídos ("Imóveis" ou "Ativos Imobiliários");
- (ii) investimentos nos seguintes ativos ("Ativos Mobiliários" e, quando referidos em conjunto e indistintamente com os Ativos Imobiliários, os "Ativos Alvo"):
 - a. 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 ao **FUNDO**;
 - b. ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas ao **FUNDO**;
 - c. cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento exclusivamente atividades permitidas ao **FUNDO** ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;
 - d. certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003;
 - e. cotas de outros fundos de investimento imobiliários que tenham como política de investimento exclusivamente atividades permitidas ao **FUNDO**;
 - f. certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao **FUNDO** 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;
 - g. letras hipotecárias;
 - h. letras de crédito imobiliário; e

- i. letras imobiliárias garantidas.

2.1.1. Os Ativos Alvo integrantes da carteira do **FUNDO**, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

- (i) não poderão integrar o ativo da **ADMINISTRADORA**, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade;
- (ii) não comporão a lista de bens e direitos da **ADMINISTRADORA** para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e
- (iii) não poderão ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, salvo pelos imóveis adquiridos sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**.

2.2. As aplicações realizadas no **FUNDO** não contam com garantia da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR** ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da **ADMINISTRADORA** e/ou do **GESTOR**, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

2.3. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo **FUNDO**, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o **FUNDO** e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no prospecto, quando houver, 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.

2.4. Não obstante os cuidados a serem empregados pela **ADMINISTRADORA** e pelo **GESTOR** na implantação da Política de Investimento descrita neste Regulamento, os investimentos do **FUNDO**, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário, de construção civil e do setor de imóveis, bem como riscos relacionados aos ativos e aplicações integrantes da carteira do **FUNDO**, conforme aplicável, não podendo a **ADMINISTRADORA**, o **GESTOR** e/ou os demais prestadores de serviços do **FUNDO**, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer depreciação dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO** ou por eventuais prejuízos impostos aos Cotistas.

CAPÍTULO III – POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

3.1. O objetivo do **FUNDO** de proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo será perseguido em conformidade com a política de investimentos descrita neste Capítulo ("Política de Investimentos"). Os recursos do **FUNDO** serão aplicados pela **ADMINISTRADORA**, sempre em conformidade com as recomendações e/ou orientações do **GESTOR**, conforme o caso, e nos termos da legislação aplicável, por meio, dentre outros de:

- (i) exploração comercial, locação, arrendamento, exploração do direito de superfície, permuta, ou alienação de Ativos Imobiliários e/ou de bens e direitos a eles

relacionados, incluindo por meio de contrato "atípico", na modalidade built to suit ou sale and leaseback, ou, ainda, qualquer outra forma contratual admitida na legislação aplicável;

- (ii) comercialização e/ou negociação dos Ativos Imobiliários, ou dos direitos a ele relativos ou dele decorrentes, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes;
- (iii) subscrição, aquisição e qualquer forma negociação com Ativos Mobiliários permitida pela regulamentação aplicável, em mercados primário e secundário, incluindo, mas não se limitando, por meio da realização de operações classificadas como "*day trade*", bem como operações de empréstimo de títulos e valores mobiliários cursadas em ambiente de negociação da B3, na posição tomadora e/ou na posição doadora, inclusive para prestar garantias de operações próprias, observadas as regras da CVM e normas operacionais da B3 aplicáveis; e
- (iv) participar de operações de securitização através de cessão de quaisquer direitos admitidos pela legislação e regulamentação aplicáveis, inclusive créditos de locação, venda ou direito de superfície de imóveis integrantes de seu patrimônio, na forma da legislação pertinente.

3.2. Observada a Política de Investimentos, e ressalvadas as atribuições legais exclusivas da **ADMINISTRADORA**, as operações e os negócios do **FUNDO** envolvendo Ativos Alvo e Aplicações Financeiras serão implementados discricionariamente pelo **GESTOR**, sem a necessidade de aprovação por parte da assembleia geral de cotistas, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, o **GESTOR**, ou suas respectivas pessoas ligadas, conforme definido na regulamentação aplicável.

3.2.1. A **ADMINISTRADORA**, mediante recomendação e orientações do **GESTOR**, poderá, sem prévia anuência dos Cotistas, alienar, transacionar ou negociar, sob qualquer forma, com Imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**, bem como, conforme recomendação do **GESTOR**, reinvestir os recursos oriundos de tais operações e/ou amortizar cotas do **FUNDO**.

3.2.2. Mediante prévia aprovação em assembleia geral, o **FUNDO** poderá investir em Ativos Alvo e em Aplicações Financeiras de emissão ou titularidade de pessoas ligadas à **ADMINISTRADORA** e/ou ao **GESTOR**, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472 e do Ofício Circular CVM/ SIN nº 05/ 2013.

3.3. O **FUNDO** não tem o objetivo de aplicar seus recursos em Ativos Alvo pré-determinados, não estando sujeito a critérios específicos ou determinados de diversificação, ou qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos negócios subjacentes aos Ativos Alvo.

3.3.1. Não há limite de investimento, pelo **FUNDO**, por Ativo Imobiliário, podendo, portanto, haver apenas um único Ativo Imobiliário no patrimônio do **FUNDO**.

3.3.2. O **FUNDO** poderá investir em Imóveis localizados em todo o território brasileiro.

3.4. Caso o **FUNDO** venha a investir preponderantemente em valores mobiliários, o **FUNDO** deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, e a seus administradores serão aplicáveis as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas.

3.4.1. Na hipótese do caput, os limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros referidos acima não serão aplicáveis aos Ativos Alvo indicados no parágrafo 6º do artigo 45 da Instrução CVM 472, em relação aos quais não há limite máximo de exposição do patrimônio líquido do **FUNDO**.

3.5. O **FUNDO** poderá adquirir fração ou a totalidade de Ativos Imobiliários nos quais investir, ou, ainda, desenvolvê-los em conjunto com terceiros, seja em regime de parceria, condomínio, ou sociedade, ou qualquer outra forma permitida ou não vedada pela legislação aplicável.

3.6. O **FUNDO** poderá realizar reformas ou benfeitorias nos Ativos Imobiliários com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

3.7. O **FUNDO** poderá adquirir Ativos Imobiliários gravados com ônus reais.

3.8. Competirá ao **GESTOR**: (i) decidir sobre a realização de todas e quaisquer operações envolvendo Ativos Alvo e Aplicações Financeiras, observado o disposto neste Regulamento, na legislação e regulamentação em vigor, devendo a **ADMINISTRADORA**, para tanto, outorgar poderes para que o **GESTOR** celebre todo e qualquer instrumento necessário para estes fins, nos termos do contrato de gestão; e (ii) aconselhar a **ADMINISTRADORA** em relação à estratégia de aquisição ou alienação dos Imóveis, observado o disposto neste Regulamento.

3.9. As disponibilidades financeiras do **FUNDO** que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Alvo, serão aplicadas nos seguintes ativos de liquidez compatível com as necessidades do **FUNDO**, de acordo a regulamentação aplicável ("Aplicações Financeiras"):

- (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 normas editadas pela CVM;
- (ii) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papéis;
- (iii) certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira; e
- (iv) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**.

3.9.1. Excepcionalmente, por ocasião de emissão de cotas do **FUNDO**, a totalidade dos recursos captados, enquanto não utilizada para a aquisição dos Ativos Alvo, deverá ser mantida em Aplicações Financeiras, observados os limites e prazos impostos pela regulamentação aplicável.

3.9.2. Caso, a qualquer momento durante a existência do **FUNDO**, o **GESTOR** não encontre Ativos Alvo para investimento pelo **FUNDO**, a **ADMINISTRADORA** poderá distribuir o saldo de caixa aos cotistas a título de amortização, desde que tenha havido recomendação do **GESTOR** neste sentido.

3.10. Sem prejuízo do previsto na Cláusula 3.8 acima, o **FUNDO** poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em Aplicações Financeiras, sem qualquer limitação em relação à diversificação, exclusivamente para fins de realizar o pagamento dos encargos do **FUNDO** previstos neste Regulamento, tais como:

- (i) pagamento de Taxa de Administração;
- (ii) pagamento de custos administrativos, despesas e demais encargos do **FUNDO**, inclusive de despesas com aquisição dos Ativos Alvo;
- (iii) investimentos em novos Ativos Alvo;
- (iv) pagamento de distribuições e amortizações aos cotistas, nos termos deste Regulamento e da legislação e regulamentação aplicáveis; e
- (v) pagamento de demais exigibilidades do **FUNDO**.

3.11. A aquisição dos Imóveis poderá ser realizada, direta ou indiretamente, à vista ou a prazo, nos termos da regulamentação vigente, e deverá ser objeto de avaliação prévia pela **ADMINISTRADORA**, **GESTOR** ou por empresa especializada, observados os requisitos constantes do Anexo 12 da Instrução CVM 472.

3.12. A **ADMINISTRADORA** pode, conforme instruções do **GESTOR**, em nome do **FUNDO**, adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra nos Ativos Imobiliários, sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro e estejam de acordo com a Política de Investimentos, observado que tais quantias serão arcadas somente com os recursos do **FUNDO**.

3.12.1. Quando o investimento do **FUNDO** se der em projetos de construção, caberá à **ADMINISTRADORA**, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto, observado que projetos de desenvolvimento imobiliário e/ou de incorporação imobiliário serão realizados por meio de sociedades de propósito específico.

3.13. O objeto do **FUNDO** e sua Política de Investimento somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

CAPÍTULO IV – EXPLORAÇÃO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS

4.1. Por força do artigo 8º da Lei do Inquilinato (Lei n.º 8.245/91), os direitos e obrigações advindos dos contratos de locação dos imóveis que vierem a ser adquiridos pelo **FUNDO** serão automaticamente assumidos por este, quando da transferência dos imóveis ao seu patrimônio, nos termos deste Regulamento.

4.1.1. De acordo com os contratos de locação, aos locatários caberá, preferencialmente, arcar com todos os impostos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis locados, tais como despesas ordinárias de condomínio, se for o caso, de consumo de água, esgoto, luz, gás, etc., bem como com o prêmio de seguro contra incêndio, raio e explosão a ser contratado, que deverão, preferencialmente, ser pagos nas épocas próprias e às repartições competentes, obrigando-se, ainda, os locatários, a atender todas as exigências dos poderes públicos relativamente aos imóveis objetos do **FUNDO**, bem como com relação às benfeitorias ou acessões que nele forem realizadas, respondendo em qualquer caso pelas sanções impostas.

4.1.2. O **FUNDO** poderá, conforme orientações do **GESTOR**, contratar terceiros para desenvolver, construir, bem como realizar reformas ou benfeitorias nos Ativos Imobiliários e Imóveis integrantes de seu patrimônio com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

CAPÍTULO V – DA ADMINISTRAÇÃO E DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

5.1. A **ADMINISTRADORA** tem amplos poderes para gerir o patrimônio do **FUNDO**, inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os demais direitos inerentes aos bens integrantes do patrimônio do **FUNDO**, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração do **FUNDO**, sob orientação do **GESTOR**, observadas as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis.

5.1.1. Os poderes constantes deste Capítulo são outorgados à **ADMINISTRADORA** pelos cotistas do **FUNDO**, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no boletim de subscrição e no termo de adesão a este Regulamento, ou ainda, por todo cotista que adquirir cotas do **FUNDO** no mercado secundário ou por sucessão a qualquer título. A aquisição das cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento e, se houver, do prospecto, em especial às disposições relativas à política de investimentos.

5.1.2. A **ADMINISTRADORA** será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93, a proprietária fiduciária dos bens adquiridos com os recursos do **FUNDO**, os quais administrará e disporá na forma e para os fins estabelecidos neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis.

5.2. A administração do **FUNDO** compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à manutenção do **FUNDO**, que podem ser prestados pela própria **ADMINISTRADORA** ou por terceiros por ela contratados, por escrito, em nome do **FUNDO**, desde que devidamente habilitados para tanto, conforme o caso.

5.3. A gestão da carteira do **FUNDO** será realizada de forma ativa pelo **GESTOR**, observado o disposto neste Regulamento, na regulamentação aplicável e no Contrato de Gestão.

5.4. A custódia dos Ativos Mobiliários e das Aplicações Financeiras que sejam títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO** será exercida pela **ADMINISTRADORA** ("Custodiante"), a qual prestará ainda os serviços de tesouraria, controladoria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**.

5.4.1. É dispensada a contratação do serviço de custódia para os Ativos Alvo e Aplicações Financeiras que representem até 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do **FUNDO**, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo BACEN ou pela CVM.

5.5. Os Ativos Alvo e as Aplicações Financeiras que sejam títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO** devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome do **FUNDO**, conforme o caso, em contas específicas abertas no sistema de liquidação financeira administrado pela B3 ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM.

5.6. A escrituração de Cotas será exercida pela **ADMINISTRADORA** ou por instituição prestadora de serviço de escrituração de cotas devidamente habilitada para tanto, que venha a ser contratada pela **ADMINISTRADORA** para a prestação de tais serviços ("Escriturador").

5.7. Os serviços de auditoria do **FUNDO** serão prestados por instituição de primeira linha, devidamente habilitada para tanto, que venha a ser contratada pela **ADMINISTRADORA**, conforme definido de comum acordo com o **GESTOR**, para a prestação de tais serviços ("Auditor Independente").

5.8. Os serviços de formação de mercado para as Cotas poderão ser contratados para o **FUNDO** pela **ADMINISTRADORA**, mediante solicitação do **GESTOR**, e independentemente da realização de Assembleia Geral, observado disposto no artigo 31-A, parágrafo 1º, da Instrução CVM 472, observado que é vedado à **ADMINISTRADORA** e ao **GESTOR** o exercício da função de Formador de Mercado para as Cotas do **FUNDO**.

5.8.1. A contratação de partes relacionadas à **ADMINISTRADORA** ou ao **GESTOR** do **FUNDO** para o exercício da função de Formador de Mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472.

5.9. A distribuição das Cotas será realizada por instituições devidamente habilitadas a realizar a distribuição de valores mobiliários, conforme venham a ser escolhidas pelo **GESTOR**, sendo admitida a subcontratação de terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição das Cotas.

5.10. A **ADMINISTRADORA**, em nome do **FUNDO** e por recomendação do **GESTOR**, contratará terceiros para prestar serviços ao **FUNDO**, nos termos da regulamentação em vigor, inclusive para prestar o serviço de administração dos Imóveis integrantes da carteira do **FUNDO**, bem como das locações ou arrendamentos de referidos Imóveis, bem como de exploração do direito de superfície, do usufruto, do direito de uso e da comercialização dos respectivos imóveis, mediante solicitação e indicação do **GESTOR**.

5.11. Independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, a **ADMINISTRADORA**, em nome do **FUNDO** e, exclusivamente, por recomendação expressa do **GESTOR**, preservado o interesse dos Cotistas e observadas as disposições específicas deste Regulamento, contratará, destituirá e substituirá prestadores de serviços do **FUNDO**, com exceção do próprio **GESTOR**, cuja destituição deverá ser objeto de deliberação de Assembleia Geral de Cotistas.

CAPÍTULO VI – DAS COTAS

6.1. As cotas do **FUNDO** (i) são de classe única, (ii) correspondem a frações ideais de seu patrimônio e (iii) terão a forma nominativa e escritural, sendo que todas as cotas farão jus a pagamentos de rendimentos e amortização em igualdade de condições.

6.2. 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**, nos casos em que os valores mobiliários por eles detidos não forem objeto de depósito centralizado.

6.3. A cada cota corresponderá um voto nas assembleias do **FUNDO**.

6.3.1. Não há limite máximo por investidor para aplicação em cotas do **FUNDO**, nem mesmo limite de exercício do direito de voto para os cotistas.

6.4. Todas as cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e do artigo 9º da Instrução CVM 472, o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

6.5. Depois de as cotas estarem integralizadas e após o **FUNDO** estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Regulamento.

6.5.1. As cotas do **FUNDO** serão registradas para negociação exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3.

6.5.2. Não são consideradas negociação das cotas as transferências não onerosas de cotas por meio de doação, herança e sucessão.

6.5.3. É vedada a negociação de frações de cotas.

6.6. O titular de cotas do **FUNDO**:

- (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive os Ativos Alvo e as Aplicações Financeiras;
- (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio **FUNDO** ou da **ADMINISTRADORA**, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que

subscriver; e

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

CAPÍTULO VII – DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS DO FUNDO

7.1. A assembleia geral de cotistas do **FUNDO** poderá deliberar, mediante reunião presencial ou consulta formal, sobre novas emissões de cotas pelo **FUNDO**, devendo aprovar os seus termos e condições, sem prejuízo do disposto na Cláusula 7.1 abaixo.

7.2. A **ADMINISTRADORA**, por solicitação do **GESTOR**, poderá deliberar por realizar novas emissões das cotas do **FUNDO**, sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas, nem de alteração do presente Regulamento, até um montante de R\$ 10.000.000.000 (dez bilhões de reais) ("Capital Autorizado").

7.2.1. As cotas que venham a ser emitidas dentro do Capital Autorizado (i) serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional; e (ii) assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas já existentes.

7.3. O preço de emissão das novas cotas deverá ser fixado, tendo em vista (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; (ii) as perspectivas de rentabilidade do **FUNDO**; ou ainda, (iii) o valor de mercado das cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão.

7.3.1. Em caso de emissões de novas cotas dentro do limite do Capital Autorizado, caberá à **ADMINISTRADORA**, conforme recomendação do **GESTOR**, a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas dentre as três alternativas acima. Nos demais casos, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado pela assembleia geral de cotistas, conforme recomendação do **GESTOR**.

7.4. Será assegurado aos cotistas do **FUNDO** o direito de preferência na subscrição de novas cotas, em prazo a ser estabelecido em assembleia geral de cotistas ou em ato da **ADMINISTRADORA** que aprovar a emissão, conforme o caso, desde observados os prazos operacionais da B3 e do Escriturador, se aplicável.

7.4.1. O direito de preferência será concedido na proporção do número de cotas que cada cotista possuir na data a ser estabelecida pela assembleia geral de cotistas ou no ato da **ADMINISTRADORA** que aprovar a emissão, conforme o caso.

7.4.2. A assembleia geral de cotistas ou no ato da **ADMINISTRADORA** que aprovar a emissão, conforme o caso, poderá autorizar a cessão, pelos cotistas, de seus direitos de preferência, entre cotistas ou terceiros, bem como a abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência, observados os procedimentos operacionais do agente escriturador e/ou da B3.

7.5. É admitido que, nas novas emissões, uma parcela da nova emissão poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das cotas da nova emissão. Dessa forma, deverá ser

especificada na ata a quantidade mínima de cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400.

7.6. Competirá exclusivamente à assembleia geral de cotistas deliberar sobre emissão de cotas em que seja permitida a integralização em bens e direitos, sendo certo que tal integralização deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM 472. Tal integralização, caso ocorra, deverá ser operacionalizada fora do ambiente da B3.

7.7. A subscrição das cotas deverá ser realizada até a data de encerramento a ser prevista nos documentos da emissão. As cotas que não forem subscritas serão canceladas pela **ADMINISTRADORA**.

7.7.1. Quando da subscrição das cotas, o investidor deverá assinar o Boletim de Subscrição, se houver, e atestar que tomou ciência (i) do teor deste Regulamento e do Formulário Anexo 39-V; (ii) do teor do prospecto do **FUNDO**, quando existente; (iii) dos riscos associados ao investimento no **FUNDO**; (iv) da Política de Investimento descrita neste Regulamento; (v) da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo, e, neste caso, de possibilidade de ser chamado a realizar aportes adicionais de recursos. No caso de ofertas conduzidas nos termos da Instrução CVM 476, o investidor deverá assinar também a declaração de investidor profissional, nos termos da regulamentação em vigor.

7.7.2. As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, na data a ser fixada nos documentos de cada emissão, ou à prazo, mediante chamadas de capital, nos termos do boletim de subscrição, se houver, devendo ser observados os prazos e procedimentos operacionais estabelecidos pela B3 ou pela instituição responsável pela escrituração das cotas de emissão do **FUNDO**.

7.7.3. Caso o cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do boletim de subscrição, se houver, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos encargos estabelecidos no respectivo boletim de subscrição, se houver.

7.7.4. A **ADMINISTRADORA** poderá solicitar dispensa do boletim de subscrição em novas emissões de cotas do **FUNDO**, nos termos da regulamentação aplicável.

7.8. As novas emissões de cotas do **FUNDO**, caso ofertadas publicamente, se darão através de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de assembleia geral de cotistas, ou no ato da **ADMINISTRADORA**, conforme o caso, e no boletim de subscrição, e serão realizadas de acordo com os ditames da Instrução CVM 400, ou mediante esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, respeitadas, ainda, as disposições deste Regulamento, da Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis.

7.8.1. O **FUNDO** poderá realizar oferta pública de distribuição de cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos, ou ainda, da dispensa automática do registro.

7.9. As cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas e a partir da data de sua integralização, sendo que no mês em que forem integralizadas o rendimento será calculado *pro rata temporis*, participando integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes. Além disso, a primeira distribuição de rendimentos, se houver, será realizada até o mês subsequente ao encerramento da oferta pública de distribuição das cotas da Primeira Emissão do **FUNDO**, e as demais conforme a política de distribuição de resultados.

7.9.1. A depender do cronograma da nova emissão de cotas do **FUNDO**, e desde que verificado pela **ADMINISTRADORA** a viabilidade operacional do procedimento junto à B3, a nova emissão de cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

7.10. A assembleia geral de cotistas ou o ato da **ADMINISTRADORA** que aprovar nova emissão de cotas, conforme o caso, poderá estabelecer que até a totalidade dos custos vinculados à emissão e distribuição de cotas objeto de nova emissão seja arcada pelos cotistas subscritores das novas cotas, por meio da cobrança de taxa de distribuição, conforme venha a ser aprovado e definido no ato que aprovar a nova emissão ("Taxa de Distribuição").

7.10.1. A Taxa de Distribuição será equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de cotas, correspondente ao quociente entre (a) o valor dos gastos da distribuição primária das cotas, que será equivalente à soma dos custos da distribuição primária das cotas e que pode incluir, dentre outros, (i) comissão de estruturação e coordenação; (ii) comissão de distribuição; (iii) honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da oferta do **FUNDO**; (iv) taxa de registro da oferta do **FUNDO** na CVM, se houver; (v) taxa de registro e distribuição das cotas na B3, se houver; (vi) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito da respectiva oferta das cotas do **FUNDO**, se houver; (vii) custos com registros em Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, se houver; (viii) outros custos relacionados à respectiva oferta de cotas do **FUNDO**, e (b) o montante a ser definido considerando as condições de volume de cada nova emissão das cotas.

7.10.2. Caso determinada emissão não preveja a cobrança de Taxa de Distribuição, ou caso a Taxa de Distribuição então prevista não cubra a totalidade das despesas relacionadas à emissão correspondente, as despesas incorridas na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de cotas do **FUNDO** serão consideradas como encargos do **FUNDO**.

7.11. Não há limitação à subscrição ou aquisição de cotas do **FUNDO** por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, ficando desde já ressalvado que:

- (i) os rendimentos distribuídos pelo **FUNDO** ao cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que (i) o **FUNDO** possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; (ii) o cotista pessoa física não seja titular das cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo **FUNDO** ou cujas cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo **FUNDO**; e (iii) as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e
- (ii) se o **FUNDO** aplicar 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 do **FUNDO**, o mesmo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

7.11.1. A **ADMINISTRADORA** não será responsável por, assim como não possui meios de evitar, os impactos mencionados nos incisos (i) e (i) da Cláusula 7.11 acima, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao **FUNDO**, a seus cotistas e/ou aos investimentos no **FUNDO**.

7.12. Não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada a distribuição anterior.

7.13. O **FUNDO** terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de encerramento de cada nova emissão de cotas para enquadrar sua carteira de acordo com a Política de Investimentos do **FUNDO**.

CAPÍTULO VIII – DA TAXA DE INGRESSO E SAÍDA

8.1. Poderá ser cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas no mercado primário, relativamente às Novas Emissões de cotas, mediante definição da **ADMINISTRADORA**, após o recebimento da recomendação do **GESTOR**, ou em Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso.

8.2. Não será cobrada taxa de saída dos detentores de cotas do **FUNDO**.

CAPÍTULO IX – DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

9.1. O **FUNDO** deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano nos termos da legislação e da regulamentação aplicáveis.

9.2. O resultado parcial apurado segundo regime de caixa ao longo de cada semestre poderá, a critério do **GESTOR**, ser distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre no dia 25 (vinte e cinco), ou no pregão imediatamente anterior caso não haja pregão no dia 25 (vinte e cinco)

do mês subsequente a apuração dos resultados pelo **FUNDO**, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

9.3. Eventual saldo que ultrapassar o montante de 95% (noventa e cinco por cento) previsto no item 9.1 acima, que não tenha sido distribuído como antecipação nos termos do item 9.2 acima poderá, a critério do **GESTOR**, em comum acordo com a **ADMINISTRADORA**: (i) ser distribuído aos cotistas no dia 25 (vinte e cinco), ou no pregão imediatamente anterior caso não haja pregão no dia 25 (vinte e cinco), dos meses de fevereiro e agosto imediatamente após o encerramento do referido semestre; (ii) ser reinvestido em Aplicações Financeiras, ou Ativos Alvo; ou (iii) ser destinado à Reserva de Contingência (conforme abaixo definido) admitindo-se, nas hipóteses (ii) e (iii), acima, sua posterior distribuição aos cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis.

9.4. O percentual mínimo a que se refere a Cláusula 9.1 acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

9.5. Farão jus aos rendimentos de que trata a Cláusula 9.1 os titulares de cotas do **FUNDO** no fechamento do dia 15 (quinze) imediatamente anterior à data de distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas, ou no pregão imediatamente anterior caso não haja pregão no dia 15 (quinze).

9.6. Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber do **FUNDO** e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados ao **FUNDO**. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima referida na Cláusula 9.1 acima.

9.7. Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

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

CAPÍTULO X – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA E DO GESTOR

10.1. As atividades de gestão da carteira do **FUNDO** serão exercidas pelo **GESTOR**, sendo suas competências discriminadas em instrumento específico, sem prejuízo das atribuições que lhe são conferidas e restrições que lhe são impostas por força de lei e da regulamentação aplicáveis e deste Regulamento.

10.2. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis, constituem obrigações e responsabilidades da **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**:

- (i) providenciar a averbação, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do **FUNDO** que tais ativos imobiliários: (a) não integram o ativo da **ADMINISTRADORA**; (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da **ADMINISTRADORA**; (c) não compõem a lista de bens e direitos da **ADMINISTRADORA**, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da **ADMINISTRADORA**; (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da **ADMINISTRADORA**, por mais privilegiados que possam ser; e (f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais;
- (ii) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (a) os registros dos cotistas e de transferência de cotas; (b) os livros de presença e de atas das Assembleias Gerais de Cotistas; (c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do **FUNDO**; (d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**; (e) o arquivo dos relatórios do auditor independente, dos profissionais ou empresas contratados conforme Capítulo IX deste Regulamento;
- (iii) exercer todos os direitos relacionados aos bens e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**;
- (iv) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao **FUNDO**;
- (v) agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;
- (vi) administrar os recursos do **FUNDO** de forma judiciosa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;
- (vii) custear as despesas de propaganda do **FUNDO**, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pelo **FUNDO**;
- (viii) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do **FUNDO**;
- (ix) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso IV até o término do procedimento;

- (x) dar cumprimento aos deveres de informação previstos na regulamentação aplicável e neste Regulamento;
- (xi) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**;
- (xii) divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao **FUNDO** ou a suas operações, de modo a garantir aos cotistas e demais investidores acesso a informações que possam, de modo ponderável, na cotação das cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, na decisão de cotistas e demais investidores de adquirir ou alienar cotas, ou de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, sendo à **ADMINISTRADORA** vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas do **FUNDO**;
- (xiii) zelar para que a violação do disposto no inciso anterior não possa ocorrer através de subordinados ou terceiros de sua confiança;
- (xiv) observar as disposições constantes deste Regulamento e do prospecto, se aplicável, bem como as deliberações da assembleia geral;
- (xv) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do **FUNDO**, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade, se for o caso;
- (xvi) sem prejuízo da outorga de poderes ao **GESTOR** para a prática das atividades de gestão da carteira do **FUNDO**, celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do **FUNDO**, observadas as limitações impostas por este Regulamento;
- (xvii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive o de ações, recursos e exceções;
- (xviii) pagar, às suas expensas, as eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão do atraso do cumprimento dos prazos previstos na Instrução CVM 472;
- (xix) elaborar as demonstrações financeiras do **FUNDO** de acordo com este Regulamento e a regulamentação aplicável;
- (xx) realizar amortizações de cotas e/ou distribuições de rendimentos, conforme venha a ser deliberado pelo **GESTOR**;
- (xxi) constituir eventual reserva para contingências e/ou despesas, conforme venha a ser deliberado pelo **GESTOR**; e
- (xxii) contratar a empresa responsável pela elaboração do laudo de avaliação, conforme orientação do **GESTOR**.

10.3. A **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** devem transferir ao **FUNDO** qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

10.4. Sem prejuízo das responsabilidades da **ADMINISTRADORA** previstas nos artigos 29, parágrafo 2º, e 30, ambos da Instrução CVM 472, bem como das demais obrigações do **GESTOR** previstas neste Regulamento, na legislação e regulamentação aplicável, o **GESTOR** realizará a gestão profissional da carteira do **FUNDO**, cabendo-lhe:

- (i) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, transigir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em assembleia geral, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, Ativos Imobiliários existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do **FUNDO**, de acordo com a política de investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;
- (ii) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**;
- (iii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos Imobiliários, fiscalizando os serviços prestados por terceiros;
- (iv) monitorar o desempenho do **FUNDO**, na forma de valorização das cotas, e a evolução do valor do patrimônio do **FUNDO**;
- (v) monitorar investimentos realizados pelo **FUNDO**;
- (vi) conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos Imobiliários e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou (b) pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das cotas, conforme o caso, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas;
- (vii) elaborar relatórios de investimento realizados pelo **FUNDO** em Ativos Imobiliários, conforme o caso;
- (viii) quando entender necessário, solicitar à **ADMINISTRADORA** que submeta à assembleia geral de cotistas do **FUNDO** proposta de modificação deste Regulamento, bem como de quaisquer outras matérias pertinentes ao interesse dos cotistas e do **FUNDO**; e
- (ix) votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos Ativos Imobiliários e/ou de outros ativos detidos pelo **FUNDO**, conforme política de votos do **GESTOR**.

10.5. A **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** serão responsáveis por quaisquer danos causados por si ao patrimônio do **FUNDO** desde que comprovadamente decorrentes de: (i) atos que configurem má gestão ou gestão temerária do **FUNDO**; e (ii) atos de qualquer natureza que configurem violação material da lei, da Instrução CVM 472, deste Regulamento ou ainda, de determinação da assembleia geral de cotistas.

10.6. A **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** não serão responsabilizados nos casos de força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio do **FUNDO** ou, de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos cotistas e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por ele assumidas, tais como atos governamentais, moratórias, greves, lockouts e outros similares.

CAPÍTULO XI – DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

11.1. A **ADMINISTRADORA** prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as cotas do **FUNDO** estejam negociadas, conforme o caso, as informações exigidas pela Instrução CVM 472, nos prazos previstos na referida Instrução.

11.2. Por ocasião de novas distribuições de cotas pelo **FUNDO**, a **ADMINISTRADORA** deverá atualizar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

11.3. A **ADMINISTRADORA** deve disponibilizar aos cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o **FUNDO**:

- (i) edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a assembleias gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- (ii) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral extraordinária;
- (iii) fatos relevantes;
- (iv) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral extraordinária; e
- (v) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de cotistas.

11.4. Considera-se relevante, para os efeitos do inciso (III) da Cláusula 11.2, qualquer deliberação da assembleia geral ou da **ADMINISTRADORA**, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável: (i) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

11.5. A divulgação de informações referidas neste Capítulo deve ser feita na página da **ADMINISTRADORA** na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível ao cotista em sua sede.

11.6. A **ADMINISTRADORA** deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida na Cláusula 11.4 acima, enviar as informações referidas neste Capítulo 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.

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

11.8. O envio de informações por meio eletrônico previsto na cláusula 11.7, acima, dependerá de autorização do cotista do **FUNDO**.

11.9. A **ADMINISTRADORA** deve manter em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados de sua divulgação, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, todos os documentos e informações, periódicas ou eventuais, exigidos pela Instrução CVM 472, bem como indicação dos endereços físicos e eletrônicos em que podem ser obtidas as informações e documentos relativos ao **FUNDO**.

11.10. A **ADMINISTRADORA** deve manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a correspondência, interna e externa, todos os relatórios e pareceres relacionados com o exercício de suas atividades.

11.11. Compete ao cotista manter a **ADMINISTRADORA** atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer no endereço eletrônico previamente indicado, isentando a **ADMINISTRADORA** de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do **FUNDO**, em virtude de endereço eletrônico desatualizado.

11.12. Nos termos do Artigo 15, inciso XXII, da Instrução CVM 472, a **ADMINISTRADORA** compromete-se a informar, mediante a publicação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao **FUNDO** e/ou aos seus cotistas, incluindo, mas não se limitando, as seguintes hipóteses: (i) na hipótese do investimento do **FUNDO** ser passível da isenção prevista nos termos do artigo 3º, parágrafo único, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, caso a quantidade de cotistas se torne inferior a 50 (cinquenta); e (ii) caso as cotas deixem de ser negociadas em mercado de bolsa.

11.13. O tratamento tributário do **FUNDO** pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a **ADMINISTRADORA** adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente.

CAPÍTULO XII – DAS VEDAÇÕES À ADMINISTRADORA

12.1. É vedado à **ADMINISTRADORA** e ao **GESTOR**, no exercício de suas atividades e utilizando os recursos ou ativos do **FUNDO**:

- (i) receber depósito em sua conta corrente;
- (ii) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir crédito aos cotistas sob qualquer modalidade;
- (iii) contrair ou efetuar empréstimo;

- (iv) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo **FUNDO**;
- (v) aplicar, no exterior, os recursos captados no País;
- (vi) aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio **FUNDO**;
- (vii) vender à prestação cotas do **FUNDO**, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- (viii) prometer rendimento predeterminado aos cotistas;
- (ix) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas nos termos no artigo 24 da Instrução CVM 472, realizar operações do **FUNDO** quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA** ou o **GESTOR**; entre o **FUNDO** e os cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do **FUNDO**; entre o **FUNDO** e o representante de cotistas; ou entre o **FUNDO** e o empreendedor;
- (x) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**, ressalvada a possibilidade de receber imóveis onerados anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**;
- (xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;
- (xii) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- (xiii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**;
e
- (xiv) praticar qualquer ato de liberalidade.

12.2. A vedação prevista no inciso (ix) não impede a aquisição, pela **ADMINISTRADORA**, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**.

12.3. 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.

12.4. As disposições previstas no inciso (viii) da Cláusula 12.1 acima serão aplicáveis somente aos cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do **FUNDO**.

12.5. É vedado, ainda, à **ADMINISTRADORA**:

- (i) receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos do **FUNDO**, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e sociedades a eles ligadas; e
- (ii) valer-se de informação privilegiada para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do **FUNDO**.

CAPÍTULO XIII – DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA

13.1. A **ADMINISTRADORA** receberá por seus serviços uma taxa de administração ("Taxa de Administração") equivalente a (a) 0,80% (zero vírgula oitenta por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada (i) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do **FUNDO**; ou (ii) caso as cotas do **FUNDO** tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo **FUNDO**, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do **FUNDO**, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do **FUNDO** no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração") e que deverá ser paga diretamente à **ADMINISTRADORA**, observado o valor mínimo mensal de R\$ 33.824,83 (trinta e três mil e oitocentos e vinte e quatro reais e oitenta e três centavos), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do **FUNDO**; e (b) valor de até 0,05% (zero vírgula zero cinco por cento) ao ano, a incidir sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, correspondente aos serviços de escrituração de cotas do **FUNDO**, observado o valor mínimo mensal de R\$ 7.922,39 (sete mil e novecentos e vinte e dois reais e trinta e nove centavos), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de registro do **FUNDO** perante a CVM.

13.2. A Taxa de Administração será calculada e paga mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, a partir do início das atividades do **FUNDO**, considerada a primeira integralização de cotas do **FUNDO**, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º (quinto) Dia Útil do mês seguinte ao da primeira integralização de cotas do **FUNDO**.

13.3. A **ADMINISTRADORA** pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo **FUNDO** aos prestadores de serviços contratados, inclusive ao **GESTOR**, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

13.4. Além de parcela da Taxa de Administração descrita na cláusula 13.1, o **GESTOR** fará jus a uma taxa de performance ("Taxa de Performance"), a partir da data da Assembleia Geral de Cotistas referida no item 1.1.5 acima, a ser calculada e paga pelo **FUNDO** de acordo com a seguinte fórmula:

$$VT\ Performance = 0,20 \times \{[Resultado_{m-1}] - [PL\ Base \times (1 + Taxa\ de\ Correção_x^{m-1})]\}$$

Onde:

VT Performance = valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;

Taxa de Correção_x^{m-1} = variação do Benchmark (IPCA + X, sendo que o "X" é a média aritmética do Yield IMA-B 5 (títulos com prazo para o vencimento até cinco anos), divulgado diariamente pela ANBIMA). O fator "X" que vigorará para um determinado período de apuração será o apurado no semestre imediatamente anterior (exemplificativamente, o fator "X" será a média aritmética de 1 de janeiro a 30 de junho para a apuração da Taxa de Performance de 1 de julho a 31 de dezembro, a ser paga em janeiro do ano subsequente) e será ajustado a uma base semestral pela seguinte fórmula:

$$[(1 + \text{média do Yield do IMA-B 5 do período mencionado})^{(\text{quantidade de dias úteis do mês de apuração da performance}/252)} - 1]$$

Tendo em vista a data de apuração da Taxa de Performance, será utilizada a variação mensal do IPCA divulgada no mês anterior. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas.

PL Base = Valor da integralização de cotas do Fundo, já deduzidas as despesas da oferta, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance de cada emissão de cotas, ou patrimônio líquido contábil utilizado na apuração da última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes.

Resultado conforme fórmula abaixo:

$$Resultado_{m-1} = [(PL\ Contábil_{m-1}) + (Distribuições\ Corrigidas_{m-1})]$$

$$Distribuições\ Corrigidas_{m-1} : \sum_{i=x}^{m-1} Rendimento_i * (1 + Taxa\ de\ Correção_i^{m-1})$$

Onde:

PL Contábil_{m-1} = patrimônio líquido contábil mensal do Fundo de m-1 (mês anterior ao da apuração da Taxa de Performance);

Rendimento_i = rendimentos efetivamente distribuído do mês i (até m-1 conforme definido na fórmula acima);

i = mês de apuração do rendimento distribuído (até m-1 conforme definido na fórmula acima);

m-1 = mês anterior ao da previsão da Taxa de Performance;

x = mês de integralização de cotas de uma emissão do **FUNDO**, ou, mês de pagamento da última Taxa de Performance apurada;

13.4.1. As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.

13.4.2. Para o primeiro período de provisionamento da Taxa de Performance o PL Contábil_{m-1} será o valor da integralização de cotas do **FUNDO**, já deduzidas as despesas da Oferta.

13.4.3. Para os fins do cálculo de atualização do PL Base e distribuições de rendimentos: (a) cada contribuição dos cotistas, a título de integralização de cotas do **FUNDO**, será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a integralização foi efetuada; e (b) cada distribuição de resultados/amortização será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a distribuição/amortização foi paga, sendo que o valor a ser considerado para fins de cálculo de Performance é o rendimento efetivamente distribuído ex performance.

13.4.4. É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota do **FUNDO** acrescida dos rendimentos do período for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada. Nesses termos, caso o valor da cota do **FUNDO**, em determinada data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última apuração da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado como zero.

13.4.5. Caso sejam realizadas novas emissões de cotas posteriormente à Primeira Emissão: (i) a Taxa de Performance será calculada separadamente para as tranches correspondentes a cada liquidação da nova emissão de cotas, respeitando o item (a) da Cláusula 13.4.3 acima; e (ii) a Taxa de Performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche; e (iii) após a cobrança da Taxa de Performance em determinado período, o PL Base de todas as possíveis tranches serão atualizados para o patrimônio líquido contábil utilizado na última cobrança de Taxa de Performance efetuada.

13.4.6. A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas do **FUNDO**, inclusive da Taxa de Administração, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos cotistas a título de amortização ou de rendimentos.

13.4.7. Para a vigência da performance após reestruturação do **FUNDO**, o PL Base será o PL patrimonial do mês imediatamente anterior à vigência deste Regulamento.

CAPÍTULO XIV – DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA E DO GESTOR

14.1. A **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** serão substituídos nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, de sua renúncia ou no caso de seu descredenciamento, nos termos previstos na Instrução CVM 472, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

14.2. Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento pela CVM da **ADMINISTRADORA** e/ou do **GESTOR**, ficará a **ADMINISTRADORA** obrigada a:

- (i) convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger o sucessor ou deliberar sobre a liquidação do **FUNDO**, a qual deverá ser efetuada pela **ADMINISTRADORA**, ainda que após sua renúncia; e
- (ii) permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no Cartório de Registro de Imóveis competente nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

14.3. É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas, caso a **ADMINISTRADORA** não convoque a assembleia de que trata a Cláusula **Erro! Fonte de referência não encontrada.**, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia ou descredenciamento.

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

14.5. Caberá ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do **FUNDO**, até ser procedida a averbação referida no inciso II da Cláusula 14.2.

14.6. Aplica-se o disposto na Cláusula 14.1, inciso (i), mesmo quando a Assembleia Geral de Cotista deliberar a liquidação do **FUNDO** em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, cabendo à Assembleia Geral de Cotistas, nestes casos, eleger nova administradora para processar a liquidação do **FUNDO**.

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

14.8. Nas hipóteses referidas na Cláusula 14.1, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger nova administradora, devidamente aprovada e registrada na CVM, constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis competente, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio do **FUNDO** não constitui transferência de propriedade.

14.9. A Assembleia Geral de Cotistas que substituir ou destituir a **ADMINISTRADORA** deverá, no mesmo ato, eleger sua substituta ou deliberar quanto à liquidação do **FUNDO**.

14.10. Na hipótese de destituição do **GESTOR** sem justa causa, por deliberação dos cotistas reunidos em assembleia geral, será devido pelo **FUNDO**, ao **GESTOR**, uma remuneração adicional compensatória equivalente a 36 (trinta e seis) vezes o valor da média dos montantes pagos ao **GESTOR** a título de taxa de gestão nos 12 (doze) meses anteriores ao mês em que ocorrer a destituição ("Compensação por Destituição"). A Compensação por Destituição deverá ser paga integralmente pelo **FUNDO** em no máximo 5 (cinco) dias úteis contados da assembleia que tiver deliberado sua destituição.

14.11. Para os fins da Cláusula 14.9 acima, considerar-se-á "justa causa": (A) conforme determinado por sentença arbitral final, sentença judicial contra a qual não caiba recurso, ou decisão administrativa definitiva, a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações: (a.i) comprovada fraude e/ou desvio de conduta e/ou função no desempenho das respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos deste Regulamento e/ou legislação ou regulamentação aplicáveis; ou (a.ii) descredenciamento pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários; ou (a.iii) condenação do **GESTOR** em crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro; ou (a.iv) impedimento do **GESTOR** de exercer, temporária ou permanentemente, atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro; ou (B) requerimento de falência pelo próprio **GESTOR**; ou (C) decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial do **GESTOR**.

14.12. A Indenização do **GESTOR** será abatida: (i) da parcela da Taxa de Administração que venha a ser atribuída ao novo gestor que venha a ser indicado em substituição ao **GESTOR**; e/ou: (ii) caso a nova taxa de gestão não seja suficiente para arcar com os pagamentos relacionados à remuneração do **GESTOR**, conforme prazo de pagamento estabelecido acima, da parcela da Taxa de Administração que seria destinada ao **GESTOR** caso este não houvesse sido destituído, subtraída a nova taxa de gestão, mantendo-se, nesta hipótese o valor anterior da Taxa de Administração — sendo certo, desse modo, que a remuneração do **GESTOR** não implicará: (a) em redução da remuneração da **ADMINISTRADORA** e demais prestadores de serviço do **FUNDO**, exceto pela remuneração do novo gestor; tampouco (b) em aumento dos encargos do **FUNDO** considerando o montante máximo da Taxa de Administração previsto nesse Regulamento.

14.13. Não será devida nenhuma remuneração do **GESTOR** no caso de destituição por justa causa, independentemente do quórum de aprovação na assembleia geral que deliberar pela destituição.

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

CAPÍTULO XV – DA ASSEMBLEIA GERAL DOS COTISTAS

15.1. Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre:

- (i) demonstrações financeiras apresentadas pela **ADMINISTRADORA**;
- (ii) alteração do regulamento do **FUNDO**, ressalvado o disposto no artigo 17-A da Instrução CVM 472;
- (iii) destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA** e escolha de seu(s) substituto(s);
- (iv) emissão de novas cotas, ressalvado o disposto na Cláusula 7.3 deste Regulamento;
- (v) fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**;
- (vi) dissolução e liquidação do **FUNDO**, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento;
- (vii) 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;
- (viii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do **FUNDO**;
- (ix) alteração do prazo de duração do **FUNDO**;
- (x) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesse nos termos dos artigos 31-A, parágrafo 2º, 34 e 35, inciso IX, da Instrução CVM 472;
- (xi) alteração da Taxa de Administração; e
- (xii) destituição ou substituição do **GESTOR** e escolha de seu(s) substituto(s).

15.2. A Assembleia Geral que examinar e deliberar sobre a matéria prevista no inciso I da Cláusula 15.1 deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social e poderá incluir, cumulativamente, a deliberação a respeito de outras matérias, desde que incluídas na ordem do dia.

15.3. A Assembleia Geral referida na Cláusula 15.2. acima somente poderá ser realizada, no mínimo, 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

15.4. A Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido na Cláusula 15.3.

15.5. Compete à **ADMINISTRADORA** convocar a Assembleia Geral de Cotistas, respeitados os seguintes prazos:

- (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.

15.6. A Assembleia Geral de Cotistas poderá também ser convocada diretamente por cotista ou grupo de cotistas que detenha, no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO** ou pelo representante dos cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.

15.7. A convocação por iniciativa dos cotistas ou do seu representante será dirigida à **ADMINISTRADORA**, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral de Cotistas às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Geral de Cotistas assim convocada deliberar em contrário.

15.8. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deverá ser disponibilizada na página da **ADMINISTRADORA** na rede mundial de computadores e deve ser feita a cada cotista podendo, para esse fim, ser utilizado qualquer meio de comunicação cuja comprovação de recebimento pelo cotista seja possível, e desde que o fim pretendido seja atingido, tais como envio de correspondência com aviso de recebimento ou e-mail, e, ainda, uso de plataformas eletrônicas, conforme procedimentos descritos nos Ofícios Circulares divulgados pela B3, observadas as seguintes disposições:

- (i) da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas;
- (ii) a convocação da Assembleia Geral de Cotistas 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 de Cotistas; e
- (iii) o aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral de Cotistas.

15.9. A Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

15.10. A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** deve colocar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto:

- (i) em sua página na rede mundial de computadores;
- (ii) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e
- (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** estejam admitidas à negociação.

15.11. 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 representante de cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à **ADMINISTRADORA**, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral Ordinária, que passará a ser Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.

15.11.1. O pedido de que trata a Cláusula 15.11 acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no parágrafo 2º do artigo 19-A da Instrução CVM 472, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

15.11.2. O percentual de que trata a Cláusula 15.11 acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

15.12. A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

15.13. A Assembleia Geral de Cotistas poderá, ainda, a qualquer momento, nomear 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas.

15.13.1. O representante dos Cotistas terá prazo de mandato consolidado de 1 (um) ano a se encerrar na próxima Assembleia Geral Ordinária do Fundo, permitida a reeleição. O representante dos Cotistas não fará jus a qualquer remuneração.

15.13.2. Somente poderá exercer as funções de representante dos Cotistas pessoa natural ou jurídica, que atenda aos requisitos estabelecidos no artigo 26, da Instrução CVM 472.

15.13.3. A eleição do representante de Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos cotistas presentes e que representem, no mínimo: (i) 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando o fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou (ii) 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando o fundo tiver até 100 (cem) cotistas.

15.14. Todas as decisões em Assembleia Geral de Cotistas deverão ser tomadas por votos dos cotistas que representem a maioria simples das cotas dos presentes, correspondendo a cada cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Regulamento. Por maioria simples entende-se a maioria de votos dos cotistas presentes na Assembleia Geral ("Maioria Simples").

15.14.1. Dependem da aprovação por Maioria Simples dos presentes 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; (ii) destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA** 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) apreciação de laudos de avaliação de ativos utilizados para integralização de cotas do **FUNDO**; (vi) deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, entre o **FUNDO** e o **GESTOR**, entre o **FUNDO** e os cotistas mencionados no parágrafo 3º do artigo 35 da Instrução CVM 472, entre o **FUNDO** e o representante de cotistas ou entre o **FUNDO** e o empreendedor; e (vii) alteração da taxa de administração do **FUNDO**, observados os termos da regulamentação aplicável.

15.15. Cabe à **ADMINISTRADORA** informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

15.16. Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da respectiva assembleia.

15.17. Têm qualidade para comparecer à Assembleia Geral de Cotistas os representantes legais dos cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

15.18. Os cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto neste Regulamento, nos termos do que for disciplinado na convocação, observando-se sempre que a referida comunicação somente será considerada recebida pela **ADMINISTRADORA** até o início da respectiva assembleia geral.

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

15.20. O pedido de procuração deverá satisfazer aos 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.

15.20.1. É facultado a cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar à **ADMINISTRADORA** o envio de pedido de procuração de que trata o artigo 23 da Instrução CVM 472 aos demais cotistas do **FUNDO**, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto mencionados na Cláusula 15.19 acima, 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.

15.20.2. A **ADMINISTRADORA** deverá encaminhar aos demais cotistas o pedido para outorga de procuração em nome dos cotistas solicitantes a que se refere o Cláusula 15.20.1 supra em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data da solicitação.

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

15.21. Além de observar os quóruns previstos na Cláusula 15.6 deste Regulamento, as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas que tratarem da dissolução ou liquidação do **FUNDO**, da amortização das cotas e da renúncia da **ADMINISTRADORA**, deverão atender às demais condições estabelecidas neste Regulamento e na legislação em vigor.

15.21.1. No caso de renúncia da **ADMINISTRADORA**, atendidos os requisitos estabelecidos na Instrução CVM 472, não tendo os cotistas deliberado a escolha do substituto ou pela liquidação do **FUNDO**, caberá à **ADMINISTRADORA** adotar as providências necessárias, no âmbito do judiciário, para proceder à sua substituição ou liquidação.

15.22. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de cotistas, formalizado em carta, telegrama ou correio eletrônico (e-mail) dirigido pela **ADMINISTRADORA** a cada cotista, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo cotista e encaminhado à **ADMINISTRADORA**, para resposta no prazo a ser estipulado na consulta formal, observados os prazos mínimos aplicáveis às convocações previstos nas Cláusulas 15.6 acima, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19-A e 41, I e II da Instrução CVM 472.

15.23. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto, sendo que a consulta poderá prever hipóteses de postergação da data de apuração do votos encaminhados pelos cotistas, mantendo-se a contagem dos votos proferidos anteriormente, desde que mantidas integralmente as matérias constantes da respectiva ordem do dia.

15.24. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do **FUNDO**:

- (i) sua **ADMINISTRADORA** ou **GESTOR**;
- (ii) os sócios, diretores e funcionários da **ADMINISTRADORA** ou do **GESTOR**;
- (iii) empresas ligadas à **ADMINISTRADORA**, ao **GESTOR**, seus sócios, diretores e funcionários;
- (iv) os prestadores de serviços do **FUNDO**, seus sócios, diretores e funcionários;
- (v) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do **FUNDO**; e
- (vi) o cotista cujo interesse seja conflitante com o do **FUNDO**.

15.25. Não se aplica a vedação prevista na Cláusula anterior quando:

- (i) os únicos cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas nos incisos I a VI

da Cláusula 15.24;

- (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto; ou
- (iii) todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º, do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme o parágrafo 2º do artigo 12, da Instrução CVM 472.

CAPÍTULO XVI – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

16.1. O **FUNDO** terá escrituração contábil própria destacada daquela relativa à **ADMINISTRADORA**, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao período findo.

16.2. As demonstrações financeiras do **FUNDO** obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

16.3. 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 da **ADMINISTRADORA**.

16.4. Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das cotas o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas emitidas.

16.5. A apuração do valor contábil da carteira de investimentos do **FUNDO** deverá ser procedida de acordo com um dos critérios previstos nos itens abaixo.

16.5.1. No caso de Imóveis que venham a compor a carteira do **FUNDO**, o reconhecimento contábil será feito inicialmente pelo seu custo de aquisição, previamente avaliado pela **ADMINISTRADORA**, pelo **GESTOR**, ou por empresa especializada. Após o reconhecimento inicial, os Imóveis para investimento devem ser continuamente mensurados pelo seu valor justo, na forma da Instrução CVM nº 516/11, apurado no mínimo anualmente por laudo de avaliação elaborado por avaliador independente com qualificação profissional e experiência na área de localização e categoria do imóvel avaliado, a ser definido de comum acordo entre a **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR**.

16.5.2. O critério de apuração dos Ativos Mobiliários e Aplicações Financeiras é reproduzido no Manual de Marcação a Mercado da **ADMINISTRADORA**, de maneira a refletir qualquer desvalorização ou compatibilizar seu valor ao de transações realizadas por terceiros.

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

CAPÍTULO XVII – DOS ENCARGOS DO FUNDO

17.1. Constituem encargos do **FUNDO** as seguintes despesas, que lhe serão debitadas pela **ADMINISTRADORA**:

- (i) a Taxa de Administração;
- (ii) taxas, impostos, ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do **FUNDO**;
- (iii) gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do **FUNDO** e dos cotistas, inclusive comunicações aos cotistas previstas neste Regulamento e na regulamentação pertinente;
- (iv) gastos com a distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, observada Cláusula 17.2 abaixo;
- (v) honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do **FUNDO**;
- (vi) comissões e emolumentos, pagos sobre as operações do **FUNDO**;
- (vii) honorários de advogados, custas e despesas correlatas, incorridas na defesa dos interesses do **FUNDO**, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- (viii) honorários e despesas relacionados às atividades previstas nos incisos II, III e IV do artigo 31, da Instrução CVM 472;
- (ix) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do **FUNDO**, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo da **ADMINISTRADORA** no exercício de suas funções;
- (x) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do **FUNDO** e à realização de assembleia geral de cotistas;
- (xi) a taxa de custódia de títulos e valores mobiliários do **FUNDO**;
- (xii) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- (xiii) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do **FUNDO**;
- (xiv) taxas de ingresso e saída dos fundos de que o **FUNDO** seja cotista, se for o caso;
- (xv) despesas com o registro de documentos em cartório; e

(xvi) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no Capítulo XV acima.

17.2. Correrão por conta da **ADMINISTRADORA** quaisquer despesas não previstas na Cláusula 17.1.

17.3. Não obstante o previsto no inciso (iii) da Cláusula 17.1, conforme faculta o artigo 47, parágrafo 4º, da Instrução CVM 472, os gastos com a distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, poderão ser arcados pelos subscritores das novas cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de cotas do **FUNDO**.

CAPÍTULO XVIII – DOS CONFLITOS DE INTERESSE

18.1. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, **GESTOR**, consultor especializado e/ou cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo 10% (dez por cento) do patrimônio do **FUNDO**, dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

- (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo **FUNDO**, de imóvel de propriedade da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR** ou de pessoas a eles ligadas, se houver;
- (ii) a alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do **FUNDO** tendo como contraparte a **ADMINISTRADORA**, o **GESTOR** ou pessoas a eles ligadas, se houver;
- (iii) a aquisição, pelo **FUNDO**, de imóvel de propriedade de devedores da **ADMINISTRADORA** ou do **GESTOR**, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;
- (iv) a contratação, pelo **FUNDO**, de pessoas ligadas à **ADMINISTRADORA** ou ao **GESTOR**, para prestação dos serviços referidos na Cláusula **Erro! Fonte de referência não encontrada.** acima, exceto o de primeira distribuição de cotas do **FUNDO**; e
- (v) a aquisição, pelo **FUNDO**, de valores mobiliários de emissão da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR**, do consultor especializado ou Pessoas Ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas na Cláusula **Erro! Fonte de referência não encontrada.** acima.

18.2. Consideram-se pessoas ligadas ("Pessoas Ligadas"):

- (i) a sociedade controladora ou sob controle da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR**, do consultor especializado, se houver, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;
- (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da

ADMINISTRADORA, do **GESTOR**, ou do consultor especializado, se houver, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da **ADMINISTRADORA** ou do **GESTOR**, desde que seus titulares não exerçam funções executivas; e

(iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

CAPÍTULO XIX – DA AMORTIZAÇÃO DE COTAS, DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

19.1. O **FUNDO** poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos, para redução do seu patrimônio ou sua liquidação, após o recebimento das recomendações do **GESTOR**, mediante (i) comunicação da **ADMINISTRADORA** aos cotistas após recomendação nesse sentido pelo **GESTOR**; ou (ii) deliberação em assembleia geral de cotistas, em qualquer caso proporcionalmente ao montante que o valor que cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido do **FUNDO**, sempre que houver desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

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

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

19.4. Na hipótese prevista na Cláusula 19.3. acima os cotistas deverão encaminhar cópia do Boletim de Subscrição ou as respectivas notas de negociação das cotas do **FUNDO** à **ADMINISTRADORA**, comprobatórios do custo de aquisição de suas cotas até a data indicada no anúncio acima mencionado. Os cotistas que não apresentarem tais documentos na data estipulada terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

19.5. O **FUNDO** terá prazo de duração indeterminado, sendo que sua dissolução e liquidação dar-se-á exclusivamente por meio de deliberação dos cotistas reunidos Assembleia Geral de Cotistas.

19.6. No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do **FUNDO** será partilhado entre os cotistas, após a alienação dos ativos do **FUNDO**, na proporção de suas cotas, após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo **FUNDO**, observado o disposto na Instrução CVM 472.

19.7. Após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo **FUNDO**, as cotas serão amortizadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, se for o caso, caso assim tenha sido deliberado em Assembleia Geral de Cotistas.

19.8. Nas hipóteses de liquidação do **FUNDO**, o auditor independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do **FUNDO**.

19.9. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do **FUNDO** análise quanto aos valores das amortizações terem sido efetuadas ou não 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.

19.10. Após a amortização total das cotas do **FUNDO** e partilha dos ativos do **FUNDO**, a **ADMINISTRADORA** deverá promover o cancelamento do registro do **FUNDO**, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

(a) no prazo de até 15 (quinze) dias:

(i) termo de encerramento firmado pela **ADMINISTRADORA** em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas 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/ME do **FUNDO**; e

(b) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do **FUNDO** a que se refere o artigo 50 da Instrução CVM 472, acompanhada do relatório do auditor independente.

19.11. Em caso de liquidação do **FUNDO**, não sendo possível a alienação, os próprios ativos serão entregues aos cotistas na proporção da participação de cada um deles.

19.12. Na hipótese de a **ADMINISTRADORA** encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira do **FUNDO**, tais ativos serão dados 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, a **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** estarão desobrigados em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando a **ADMINISTRADORA** autorizada a liquidar o **FUNDO** perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista nesta cláusula, serão, ainda, observados os seguintes procedimentos:

(i) a **ADMINISTRADORA** deverá notificar os cotistas na forma estabelecida neste Regulamento, para que os mesmos elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do artigo 1.323 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, ("Código Civil"), informando a proporção de ativos a que cada cotista fará jus, sem

que isso represente qualquer isenção de responsabilidade da **ADMINISTRADORA** perante os cotistas até a constituição do condomínio, que, uma vez eleito pelos cotistas na forma do disposto no presente inciso, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes ao condomínio, previstas no Código Civil;

- (ii) 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 inciso (i) acima, essa função será exercida pelo cotista que detenha o maior número de cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer cotistas que não tiverem cumprido com a obrigação de integralização das cotas subscritas; e
- (iii) a **ADMINISTRADORA** e/ou empresa por esta contratada fará a guarda dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO** pelo prazo não prorrogável de 20 (vinte) dias, contados da notificação referida no inciso I acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos cotistas indicará à **ADMINISTRADORA** data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos cotistas. Expirado este prazo, a **ADMINISTRADORA** poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira do **FUNDO** na forma do artigo 334 do Código Civil.

CAPÍTULO XX – DOS RISCOS

20.1. O objetivo e a política de investimentos do **FUNDO** não constituem promessa de rentabilidade e o cotista assume os riscos decorrentes do investimento no **FUNDO**, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no **FUNDO**.

20.2. A rentabilidade das cotas não coincide com a rentabilidade dos Ativos Alvo que compõem a carteira do **FUNDO** em decorrência dos encargos do **FUNDO**, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos ativos que compõem a carteira do **FUNDO**.

20.3. As aplicações realizadas no **FUNDO** não contam com a garantia da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR**, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

20.4. A **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** não poderão ser responsabilizados por qualquer resultado negativo na rentabilidade do **FUNDO**, depreciação dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO**, por eventuais prejuízos em caso de liquidação do **FUNDO** ou resgate de cotas com valor reduzido, sendo a **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** responsáveis tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro ou má-fé de sua parte, respectivamente.

20.5. A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o **FUNDO** e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

CAPÍTULO XXI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

21.1. Caso o **FUNDO** venha a adquirir ou subscrever ativos que confirmem aos seus titulares o direito de voto, o **GESTOR** adotará, conforme previsto no Capítulo XI do Código ANBIMA, política de exercício de direito de voto em assembleias, que disciplinará os princípios gerais, o processo decisório e quais serão as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto ("Política de Voto"). A Política de Voto orientará as decisões do **GESTOR** em assembleias de detentores de títulos e valores mobiliários que confirmem aos seus titulares o direito de voto.

21.2. A Política de Voto adotada pelo **GESTOR** pode ser obtida na página do **GESTOR** na rede mundial de computadores, no seguinte endereço: www.sunoasset.com.br/.

21.3. O **GESTOR** poderá alterar a sua Política de Voto, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, sem a necessidade de aprovação ou prévia comunicação aos cotistas.

21.4. O objetivo e a Política de Investimento do **FUNDO** não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no **FUNDO**, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no **FUNDO**. A rentabilidade das cotas não coincide com a rentabilidade dos Ativos Alvo ou das Aplicações Financeiros que compõem a carteira em decorrência dos encargos do **FUNDO**, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos ativos que compõem a carteira. As aplicações realizadas no **FUNDO** não contam com a garantia da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR**, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do **FUNDO** Garantidor de Créditos – FGC.

21.5. Fica eleito o foro da Capital do estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

Rio de Janeiro, [=] de abril de 2021.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

REGULAMENTO DO
SUNO RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CAPÍTULO I – DO FUNDO

1.1. O SUNO RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("FUNDO"), é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente regulamento, ("Regulamento"), pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 472, de 31 de outubro de 2008, ("Instrução CVM 472") e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

1.1.1. Para fins do Código ANBIMA e das "Diretrizes do Código de Administração de Recursos de Terceiros", o **FUNDO** é classificado como "FII Híbrido Gestão Ativa", segmento "Híbrido".

1.1.2. O **FUNDO** é destinado a investidores em geral, incluindo, mas não se limitando a, pessoas físicas e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, investidores institucionais e fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil ("BACEN"), seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento ("Público Alvo"), respeitadas eventuais vedações previstas da regulamentação em vigor.

1.1.3. O **FUNDO** é administrado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 501, 5.º andar, parte, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 59.281.253/0001-23 ("ADMINISTRADORA"). O nome do Diretor responsável pela supervisão do **FUNDO** pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (www.cvm.gov.br) e no endereço eletrônico da **ADMINISTRADORA** (<https://www.btgpactual.com/home/AssetManagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliario>).

1.1.4. Todas as informações e documentos relativos ao **FUNDO** que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas poderão ser obtidos e/ou consultados na sede da **ADMINISTRADORA** ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço: <https://www.btgpactual.com/home/AssetManagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliario>.

1.1.5. O **FUNDO** é gerido por **SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada empresária com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2041, Torre D, 15.º andar, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 11.304.223/0001-69 ("GESTOR").

2. CAPÍTULO II – OBJETO DO FUNDO

Deleted: – FII BM BRASCAN LAJES CORPORATIVAS

Deleted: Art. 1º - O

Deleted: – FII BM BRASCAN LAJES CORPORATIVAS, designado neste regulamento como

Deleted: ,

Deleted: , a seguir referido como

Deleted: ,

Deleted: n.º

Deleted: , conforme alterada

Deleted: § 1º-A - O FUNDO é gerido por ARGUCIA CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA., sociedade limitada empresária com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua da Assembleia, n.º 10, sala 3.701, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 07.221.832/0001-87 ("GESTOR"). ¶
§ 2º -

Deleted: Pactual Serviços Financeiros

Deleted: –

Deleted: MF

Deleted: (doravante simplesmente denominada

Deleted:).

Deleted: § 3º -

Deleted: DO OBJETO ¶
Art. 2º - O objeto do FUNDO é o investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição e exploração dos seguintes ativos ("Ativos-Alvo"): imóveis comerciais, prontos ou em construção, terrenos, vagas de garagem ou outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais; direitos relativos a imóveis ("Imóveis-Alvo"), com a finalidade de venda, locação típica ou atípica built to suit; arrendamento ou exploração do direito de superfície das unidades comerciais, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da sua venda, locação, arrendamento e direito de superfície dessas unidades, além de outros Ativos-Alvo elencados no artigo 17º do presente regulamento. ¶
§ 1º - As aquisições dos Imóveis-Alvos (itens I a VI do parágrafo 1º do artigo 17º) pelo FUNDO deverão obedecer às seguintes formalidades e as demais condições estabelecidas neste Regulamento: ¶
I. Os vendedores dos imóveis deverão ser detentores de direitos reais sobre os seus respectivos terrenos, acessões e benfeitorias; ¶
II. Os imóveis deverão estar devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis da localidade onde estiverem localizados; ¶
III. Os imóveis deverão, preferencialmente, estar localizados em grandes centros comerciais, shopping centers, avenidas ou ruas de grande movimento de região metropolitana de qualquer uma das capitais brasileiras, ou em cidade que, embora não possuindo a condição de capital, tenha população compatível com o porte do empreendimento comercial; ¶
IV. Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pelo FUNDO serão objeto de prévia avaliação, que observará as condições prevalentes no mercado para negócios realizados à vista, em moeda (...)

2.1. O FUNDO tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme Política de Investimento definida abaixo, mediante investimento nos seguintes ativos:

(i) investimento ou aquisição, total ou parcial, de quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, direta ou indiretamente (por meio da aquisição de cotas e/ou ações de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário ou cotas de fundos de investimento imobiliário ou qualquer direito real permitido pela legislação e regulamentação aplicáveis, tais como direito de superfície, usufruto e domínio útil), incluindo terrenos, loteamentos, empreendimentos imobiliários em construção, projetos de *greenfield*, empreendimentos em fase pré-operacional ou em fase de estudo e desenvolvimento, bem como prontos e devidamente construídos ("Imóveis" ou "Ativos Imobiliários");

(ii) investimentos nos seguintes ativos ("Ativos Mobiliários" e, quando referidos em conjunto e indistintamente com os Ativos Imobiliários, os "Ativos Alvo"):

a. 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 ao **FUNDO**;

b. ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas ao **FUNDO**;

c. cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento exclusivamente atividades permitidas ao **FUNDO** ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;

d. certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003;

e. cotas de outros fundos de investimento imobiliários que tenham como política de investimento exclusivamente atividades permitidas ao **FUNDO**;

f. certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao **FUNDO** 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;

g. Letras hipotecárias;

h. letras de crédito imobiliário; e

Deleted: ("CRIs"), tais títulos deverão ter sido emitidos...

Deleted: total conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, e deverão contar com regime fiduciário e deverão ter

Deleted: III- As cotas

Deleted: fundo de investimento

i. letras imobiliárias garantidas.

2.1.1. Os Ativos Alvo integrantes da carteira do **FUNDO**, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

- (i) não poderão integrar o ativo da **ADMINISTRADORA**, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade;
- (ii) não comporão a lista de bens e direitos da **ADMINISTRADORA** para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e
- (iii) não poderão ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, salvo pelos imóveis adquiridos sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**.

2.2. As aplicações realizadas no **FUNDO** não contam com garantia da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR** ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da **ADMINISTRADORA** e/ou do **GESTOR**, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do **Fundo Garantidor de Créditos – FGC**.

2.3. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo **FUNDO**, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos pelo **FUNDO** e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no prospecto, quando houver, 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.

2.4. Não obstante os cuidados a serem empregados pela **ADMINISTRADORA** e pelo **GESTOR** na implantação da Política de Investimento descrita neste Regulamento, os investimentos do **FUNDO**, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário, de construção civil e do setor de imóveis, bem como riscos relacionados aos ativos e aplicações integrantes da carteira do **FUNDO**, conforme aplicável, não podendo a **ADMINISTRADORA**, o **GESTOR** e/ou os demais prestadores de serviços do **FUNDO**, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer depreciação dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO** ou por eventuais prejuízos impostos aos Cotistas.

CAPÍTULO III – POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

3.1. O objetivo do **FUNDO** de proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo será perseguido em conformidade com a política de investimentos descrita neste Capítulo (“Política de Investimentos”). Os recursos do **FUNDO** serão aplicados pela **ADMINISTRADORA**, sempre em conformidade com as recomendações e/ou orientações do **GESTOR**, conforme o caso, e nos termos da legislação aplicável, por meio, dentre outros de:

- (i) exploração comercial, locação, arrendamento, exploração do direito de superfície, permuta, ou alienação de Ativos Imobiliários e/ou de bens e direitos a eles

Deleted: ser emitidas

Deleted: fundos

Deleted: investimento imobiliários devidamente

Deleted: e

Deleted: às normas emanadas

Deleted: Comissão de Valores Mobiliários – CVM (doravante simplesmente denominada CVM).

Deleted: § 3º – Os recursos oriundos das emissões de cotas do FUNDO serão destinados à aquisição dos Ativos-Alvo, observadas as condições estabelecidas neste Regulamento, assim como a arcar com despesas relativas à aquisição dos Ativos-Alvo, bem como aquelas relativas à oferta pública de cotas do FUNDO. ¶

§ 4º – Por ocasião da 1ª (primeira) emissão de cotas do FUNDO, os recursos captados serão destinados à aquisição dos Imóveis listados no Anexo I. ¶

§ 5º – Na 1ª (primeira) emissão de cotas do FUNDO será admitida a subscrição parcial das cotas da emissão representativa do patrimônio do FUNDO, bem como o cancelamento do saldo não colocado. A oferta será considerada válida se forem subscritas no mínimo 812.030 (oitocentos e doze mil e trinta cotas) Cotas desta emissão. Nessa hipótese, os recursos captados serão destinados à aquisição dos imóveis dos itens “1” a “30” do Anexo I. ¶

§ 6º – Caso o FUNDO passe a investir preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos mobiliários estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, observadas as exceções previstas no Parágrafo 6º do Artigo 45 da Instrução CVM 472. ¶

§ 7º – Se, por ocasião da aquisição de Ativos-Alvo forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a compra, o FUNDO deverá, tempestivamente, observado o disposto neste Regulamento e na legislação em vigor, em especial no que diz respeito à necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e autorização da CVM, emitir novas cotas no montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento. ¶

§ 8º – Ao término da subscrição e integralização da 1ª (primeira) emissão, o patrimônio será aquele resultante das integralizações das cotas e das reaplicações do capital e eventuais resultados não distribuídos na forma deste Regulamento. ¶

§ 9º – A ADMINISTRADORA será, nos termos e condições previstos na Lei nº 8.668/1993, a proprietária fiduciária dos Imóveis-Alvo e Ativos-Alvo adquiridos com os recursos do FUNDO, administrando e dispondo de tais Imóveis-Alvo e Ativos-Alvo na forma e para os fins estabelecidos na legislação, neste Regulamento, ou, ainda, conforme as determinações das Assembleias Gerais de Cotistas. ¶

DA

Deleted: Art. 3º - Os recursos do FUNDO serão aplicados pela ADMINISTRADORA segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado a longo prazo. A administração e gestão do FUNDO se processarão em atendimento [...]

relacionados, incluindo por meio de contrato "atípico", na modalidade built to suit ou sale and leaseback, ou, ainda, qualquer outra forma contratual admitida na legislação aplicável;

(ii) comercialização e/ou negociação dos Ativos Imobiliários, ou dos direitos a ele relativos ou dele decorrentes, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes;

(iii) subscrição, aquisição e qualquer forma negociação com Ativos Mobiliários permitida pela regulamentação aplicável, em mercados primário e secundário, incluindo, mas não se limitando, por meio da realização de operações classificadas como "day trade", bem como operações de empréstimo de títulos e valores mobiliários cursadas em ambiente de negociação da B3, na posição tomadora e/ou na posição doadora, inclusive para prestar garantias de operações próprias, observadas as regras da CVM e normas operacionais da B3 aplicáveis; e

(iv) participar de operações de securitização através de cessão de quaisquer direitos admitidos pela legislação e regulamentação aplicáveis, inclusive créditos de locação, venda ou direito de superfície de imóveis integrantes de seu patrimônio, na forma da legislação pertinente.

Deleted: subsidiariamente

Deleted: de seus recebíveis imobiliários que possam ser utilizados como lastro em operações dessa natureza, ou mesmo

Deleted: direitos e/ou

Deleted: a empresas securitizadoras de recebíveis imobiliários

3.2. Observada a Política de Investimentos, e ressalvadas as atribuições legais exclusivas da ADMINISTRADORA, as operações e os negócios do FUNDO envolvendo Ativos Alvo e Aplicações Financeiras serão implementados discricionariamente pelo GESTOR, sem a necessidade de aprovação por parte da assembleia geral de cotistas, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o FUNDO e a ADMINISTRADORA, o GESTOR, ou suas respectivas pessoas ligadas, conforme definido na regulamentação aplicável.

Deleted: Art. 6º - A ADMINISTRADORA poderá submeter à aprovação da Assembleia Geral de Cotistas a possibilidade de alterar o vencimento das séries ainda não integralizadas, se for o caso, antecipando, adiando ou cancelando a programação estabelecida para a integralização de cotas emitidas, sempre que entender que tal medida seja de interesse dos cotistas.¶
Art. 7º -

3.2.1. A ADMINISTRADORA, mediante recomendação e orientações do GESTOR, poderá, sem prévia anuência dos Cotistas, alienar, transacionar ou negociar, sob qualquer forma, com Imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO, bem como, conforme recomendação do GESTOR, reinvestir os recursos oriundos de tais operações e/ou amortizar cotas do FUNDO.

3.2.2. Mediante prévia aprovação em assembleia geral, o FUNDO poderá investir em Ativos Alvo e em Aplicações Financeiras de emissão ou titularidade de pessoas ligadas à ADMINISTRADORA e/ou ao GESTOR, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472 e do Ofício Circular CVM/ SIN nº 05/ 2013.

3.3. O FUNDO não tem o objetivo de aplicar seus recursos em Ativos Alvo pré-determinados, não estando sujeito a critérios específicos ou determinados de diversificação, ou qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos negócios subjacentes aos Ativos Alvo.

3.3.1. Não há limite de investimento, pelo FUNDO, por Ativo Imobiliário, podendo, portanto, haver apenas um único Ativo Imobiliário no patrimônio do FUNDO.

3.3.2. O FUNDO poderá investir em Imóveis localizados em todo o território brasileiro.

3.4. Caso o **FUNDO** venha a investir preponderantemente em valores mobiliários, o **FUNDO** deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, e a seus administradores serão aplicáveis as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas.

3.4.1. Na hipótese do caput, os limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros referidos acima não serão aplicáveis aos Ativos Alvo indicados no parágrafo 6º do artigo 45 da Instrução CVM 472, em relação aos quais não há limite máximo de exposição do patrimônio líquido do **FUNDO**.

3.5. O **FUNDO** poderá adquirir fração ou a totalidade de Ativos Imobiliários nos quais investir, ou, ainda, desenvolvê-los em conjunto com terceiros, seja em regime de parceria, condomínio, ou sociedade, ou qualquer outra forma permitida ou não vedada pela legislação aplicável.

3.6. O **FUNDO** poderá realizar reformas ou benfeitorias nos Ativos Imobiliários com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

3.7. O **FUNDO** poderá adquirir Ativos Imobiliários gravados com ônus reais.

3.8. Competirá ao **GESTOR**: (i) decidir sobre a realização de todas e quaisquer operações envolvendo Ativos Alvo e Aplicações Financeiras, observado o disposto neste Regulamento, na legislação e regulamentação em vigor, devendo a **ADMINISTRADORA**, para tanto, outorgar poderes para que o **GESTOR** celebre todo e qualquer instrumento necessário para estes fins, nos termos do contrato de gestão; e (ii) aconselhar a **ADMINISTRADORA** em relação à estratégia de aquisição ou alienação dos Imóveis, observado o disposto neste Regulamento.

3.9. As disponibilidades financeiras do **FUNDO** que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Alvo, serão aplicadas nos seguintes ativos de liquidez compatível com as necessidades do **FUNDO**, de acordo a regulamentação aplicável ("Aplicações Financeiras"):

- (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 normas editadas pela CVM;
- (ii) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papéis;
- (iii) certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira; e
- (iv) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**.

3.9.1. Excepcionalmente, por ocasião de emissão de cotas do **FUNDO**, a totalidade dos recursos captados, enquanto não utilizada para a aquisição dos Ativos Alvo, deverá ser mantida em Aplicações Financeiras, observados os limites e prazos impostos pela regulamentação aplicável.

Deleted: nos

Deleted: -

Deleted: nos termos deste Regulamento,

Deleted: pelo GESTOR nos Ativos-Alvo, em especial

Deleted: , observado o limite fixado na Instrução CVM nº 472/08.

Deleted: Art. 8º - Os resgates

Deleted: aplicados

3.9.2. Caso, a qualquer momento durante a existência do FUND0, o GESTOR não encontre Ativos Alvo para investimento pelo FUND0, a ADMINISTRADORA poderá distribuir o saldo de caixa aos cotistas a título de amortização, desde que tenha havido recomendação do GESTOR neste sentido.

Deleted: conforme o artigo anterior, só serão permitidos para os seguintes eventos:

3.10. Sem prejuízo do previsto na Cláusula 3.8, acima, o FUND0 poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em Aplicações Financeiras, sem qualquer limitação em relação à diversificação, exclusivamente para fins de realizar o pagamento dos encargos do FUND0 previstos neste Regulamento, tais como:

Deleted: a) pagamento de taxa de administração do FUND0; [¶]
b)

(i) pagamento de Taxa de Administração;

Deleted: encargos e

(ii) pagamento de custos administrativos, despesas e demais encargos do FUND0, inclusive de despesas com aquisição dos Ativos Alvo;

Deleted: valor referente ao preço, às

(iii) investimentos em novos Ativos Alvo;

Deleted: , tributos e encargos decorrentes da aquisição, venda, locação, arrendamento, manutenção administração e avaliação dos imóveis que compoñham seu patrimônio;

(iv) pagamento de distribuições e amortizações aos cotistas, nos termos deste Regulamento e da legislação e regulamentação aplicáveis; e

Deleted: c) investimentos em novos Ativos-Alvo; e [¶]
d) distribuição mensal de rendimentos aos cotistas.[¶]
Art. 9º - O objeto e a política de

(v) pagamento de demais exigibilidades do FUND0.

3.11. A aquisição dos Imóveis poderá ser realizada, direta ou indiretamente, à vista ou a prazo, nos termos da regulamentação vigente, e deverá ser objeto de avaliação prévia pela ADMINISTRADORA, GESTOR ou por empresa especializada, observados os requisitos constantes do Anexo 12 da Instrução CVM 472.

3.12. A ADMINISTRADORA pode, conforme instruções do GESTOR, em nome do FUND0, adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra nos Ativos Imobiliários, sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro e estejam de acordo com a Política de Investimentos, observado que tais quantias serão arcadas somente com os recursos do FUND0.

3.12.1. Quando o investimento do FUND0 se der em projetos de construção, caberá à ADMINISTRADORA, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto, observado que projetos de desenvolvimento imobiliário e/ou de incorporação imobiliário serão realizados por meio de sociedades de propósito específico.

3.13. O objeto do FUND0 e sua Política de Investimento somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

4. CAPÍTULO IV – EXPLORAÇÃO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS

4.1. Por força do artigo 8º da Lei do Inquilinato (Lei n.º 8.245/91), os direitos e obrigações advindos dos contratos de locação dos imóveis que vierem a ser adquiridos pelo FUND0 serão automaticamente assumidos por este, quando da transferência dos imóveis ao seu patrimônio, nos termos deste Regulamento.

4.1.1. De acordo com os contratos de locação, aos locatários caberá, preferencialmente, arcar com todos os impostos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis locados, tais como despesas ordinárias de condomínio, se for o caso, de consumo de água, esgoto, luz, gás, etc., bem como com o prêmio de seguro contra incêndio, raio e explosão a ser contratado, que deverão, preferencialmente, ser pagos nas épocas próprias e às repartições competentes, obrigando-se, ainda, os locatários, a atender todas as exigências dos poderes públicos relativamente aos imóveis objetos do **FUNDO**, bem como com relação às benfeitorias ou acessões que nele forem realizadas, respondendo em qualquer caso pelas sanções impostas.

4.1.2. O **FUNDO** poderá, conforme orientações do **GESTOR**, contratar terceiros para desenvolver, construir, bem como realizar reformas ou benfeitorias nos Ativos Imobiliários e Imóveis integrantes de seu patrimônio com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

CAPÍTULO V – DA ADMINISTRAÇÃO E DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

5.1. A **ADMINISTRADORA** tem amplos poderes para gerir o patrimônio do **FUNDO**, inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os demais direitos inerentes aos bens integrantes do patrimônio do **FUNDO**, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração do **FUNDO**, sob orientação do **GESTOR**, observadas as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis.

5.1.1. Os poderes constantes deste Capítulo são outorgados à **ADMINISTRADORA** pelos cotistas do **FUNDO**, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no boletim de subscrição e no termo de adesão a este Regulamento, ou ainda, por todo cotista que adquirir cotas do **FUNDO** no mercado secundário ou por sucessão a qualquer título. A aquisição das cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento e, se houver, do prospecto, em especial às disposições relativas à política de investimentos.

5.1.2. A **ADMINISTRADORA** será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93, a proprietária fiduciária dos bens adquiridos com os recursos do **FUNDO**, os quais administrará e disporá na forma e para os fins estabelecidos neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis.

5.2. A administração do **FUNDO** compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à manutenção do **FUNDO**, que podem ser prestados pela própria **ADMINISTRADORA** ou por terceiros por ela contratados, por escrito, em nome do **FUNDO**, desde que devidamente habilitados para tanto, conforme o caso.

5.3. A gestão da carteira do **FUNDO** será realizada de forma ativa pelo **GESTOR**, observado o disposto neste Regulamento, na regulamentação aplicável e no Contrato de Gestão.

Deleted: Art. 10º -

Deleted: as atividades deliberativas do Comitê de Investimentos, às quais se subordinam a **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR**, bem como

Deleted: Art. 10º-A - O Comitê de Investimentos será composto por até 3 (três) membros titulares e respectivos 3 (três) suplentes, sendo um deles o seu presidente. 1º

§ 1º - O presidente do Comitê de Investimentos e seu suplente serão indicados pelo **GESTOR**, 1 (um) membro titular e seu respectivo suplente serão indicados pelo Consultor Especializado, e 1 (um) membro titular e seu respectivo suplente serão indicados pelo representante

5.4. A custódia dos Ativos Mobiliários e das Aplicações Financeiras que sejam títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO será exercida pela ADMINISTRADORA ("Custodiante"), a qual prestará ainda os serviços de tesouraria, controladoria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO.

5.4.1. É dispensada a contratação do serviço de custódia para os Ativos Alvo e Aplicações Financeiras que representem até 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do FUNDO, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo BACEN ou pela CVM.

5.5. Os Ativos Alvo e as Aplicações Financeiras que sejam títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome do FUNDO, conforme o caso, em contas específicas abertas no sistema de liquidação financeira administrado pela B3 ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM.

5.6. A escrituração de Cotas será exercida pela ADMINISTRADORA ou por instituição prestadora de serviço de escrituração de cotas devidamente habilitada para tanto, que venha a ser contratada pela ADMINISTRADORA para a prestação de tais serviços ("Escriturador").

5.7. Os serviços de auditoria do FUNDO serão prestados por instituição de primeira linha, devidamente habilitada para tanto, que venha a ser contratada pela ADMINISTRADORA, conforme definido de comum acordo com o GESTOR, para a prestação de tais serviços ("Auditor Independente").

5.8. Os serviços de formação de mercado para as Cotas poderão ser contratados para o FUNDO pela ADMINISTRADORA, mediante solicitação do GESTOR, e independentemente da realização de Assembleia Geral, observado disposto no artigo 31-A, parágrafo 1º, da Instrução CVM 472, observado que é vedado à ADMINISTRADORA e ao GESTOR o exercício da função de Formador de Mercado para as Cotas do FUNDO.

5.8.1. A contratação de partes relacionadas à ADMINISTRADORA ou ao GESTOR do FUNDO para o exercício da função de Formador de Mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472.

5.9. A distribuição das Cotas será realizada por instituições devidamente habilitadas a realizar a distribuição de valores mobiliários, conforme venham a ser escolhidas pelo GESTOR, sendo admitida a subcontratação de terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição das Cotas.

5.10. A ADMINISTRADORA, em nome do FUNDO e por recomendação do GESTOR, contratará terceiros para prestar serviços ao FUNDO, nos termos da regulamentação em vigor, inclusive para prestar o serviço de administração dos Imóveis integrantes da carteira do FUNDO, bem como das locações ou arrendamentos de referidos Imóveis, bem como de exploração do direito de superfície, do usufruto, do direito de uso e da comercialização dos respectivos imóveis, mediante solicitação e indicação do GESTOR.

Deleted: Cotistas. ¶
§ 2º - Os membros

Deleted: Comitê de Investimentos terão mandato unificado até a segunda Assembleia Geral Ordinária após a sua eleição, admitida a reeleição. ¶
§ 3º - Caso qualquer dos membros efetivos ou suplentes do Comitê de Investimentos deixe de integrá-lo, por qualquer motivo, a

Deleted: deverá solicitar nova indicação à parte que o indicou, exclusivamente para terminar o mandato do membro substituído. ¶

Art. 10-B - As seguintes matérias deverão ser necessariamente submetidas, pela parte interessada, à prévia deliberação do Comitê de Investimentos, cujos membros terão plena autonomia para votar e poderá aprovar ou rejeitar total ou parcialmente as matérias submetidas à sua deliberação: ¶

I. Aquisição de Imóveis-Alvo pelo FUNDO; ¶

II. Laudos de avaliação de Imóveis-Alvo previamente a sua aquisição pelo FUNDO; ¶

III. Relatório de segmento de investimento do FUNDO no mercado imobiliário e especificamente o desempenho dos Imóveis-Alvo integrantes do patrimônio do Fundo conforme apresentações dos membros do Comitê de Investimentos indicados pelo Consultor Especializado e/ou pelo GESTOR; ¶

IV. Solicitações de desinvestimento pelo FUNDO conforme requisições apresentadas pelo GESTOR; ¶

V. Qualquer reorganização, cisão, fusão, incorporação ou transformação envolvendo o FUNDO; ¶

VI. Qualquer operação de empréstimo, financiamento, securitização, cessão ou alienação fiduciária envolvendo

Deleted: imóveis detidos pelo FUNDO; ¶

VII. Contratos e negócios entre, de um lado (i) qualquer dos ativos detidos pelo FUNDO, e de outro (ii) qualquer sociedade ou entidade controlada por (a) qualquer cotista direto ou indireto do FUNDO; ou (b) qualquer membro dos órgãos de administração de uma sociedade ou entidade controlada direta ou indiretamente por qualquer cotista direto ou indireto do FUNDO; ¶

VIII. Contratação de prestadores de

Deleted: ligados ao desenvolvimento das atividades do Imóvel-Alvo e à empresa responsável pela comercialização das locações e administração do Imóvel-Alvo, bem como a Administradora Predial indicada pelo Consultor Especializado; ¶

Deleted: de controle

Deleted: ;

Deleted: III. Escrituração de cotas; ¶
IV. Custódia de ativos financeiros; ¶
V. Auditoria independente; e ¶

Deleted: ativos financeiros

Deleted: do patrimônio líquido

Deleted: Banco Central do Brasil

Deleted: § 4º - Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos IV e V serão considerados despesas do FUNDO; os custos com a contratação de terceiros para os serviços

5.11. Independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, a ADMINISTRADORA, em nome do FUNDO e, exclusivamente, por recomendação expressa do GESTOR, preservado o interesse dos Cotistas e observadas as disposições específicas deste Regulamento, contratará, destituirá e substituirá prestadores de serviços do FUNDO, com exceção do próprio GESTOR, cuja destituição deverá ser objeto de deliberação de Assembleia Geral de Cotistas.

CAPÍTULO VI – DAS COTAS

6.1. As cotas do FUNDO (i) são de classe única, (ii) correspondem a frações ideais de seu patrimônio e (iii) terão a forma nominativa e escritural, sendo que todas as cotas farão jus a pagamentos de rendimentos e amortização em igualdade de condições.

6.2. 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, nos casos em que os valores mobiliários por eles detidos não forem objeto de depósito centralizado.

6.3. A cada cota corresponderá um voto nas assembleias do FUNDO.

6.3.1. Não há limite máximo por investidor para aplicação em cotas do FUNDO, nem mesmo limite de exercício do direito de voto para os cotistas.

6.4. Todas as cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668/93 e do artigo 9º da Instrução CVM 472, o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

6.5. Depois de as cotas estarem integralizadas e após o FUNDO estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Regulamento.

6.5.1. As cotas do FUNDO serão registradas para negociação exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3.

6.5.2. Não são consideradas negociação das cotas as transferências não onerosas de cotas por meio de doação, herança e sucessão.

6.5.3. É vedada a negociação de frações de cotas.

6.6. O titular de cotas do FUNDO:

(i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do FUNDO, inclusive os Ativos Alvo e as Aplicações Financeiras;

(ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio FUNDO ou da ADMINISTRADORA, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que

Deleted: Art. 18º-

Deleted: Cotas

Deleted: .

Deleted: § 1º -

Deleted: Cotas

Deleted: cotista

Deleted: § 2º -

Deleted: § 3º - De

Deleted: ,

Deleted: § 4º -

Deleted: secundariamente exclusivamente em mercado de bolsa operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ...

Deleted: § 5º -

Deleted: I – Não

Deleted: ; e

Deleted: II – Não

subscriver, e

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

CAPÍTULO VII – DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS DO FUNDO

7.1. A assembleia geral de cotistas do **FUNDO** poderá deliberar, mediante reunião presencial ou consulta formal, sobre novas emissões de cotas pelo **FUNDO**, devendo aprovar os seus termos e condições, sem prejuízo do disposto na Cláusula 7.1, abaixo.

7.2. A **ADMINISTRADORA**, por solicitação do **GESTOR**, poderá deliberar por realizar novas emissões das cotas do **FUNDO**, sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas, nem de alteração do presente Regulamento, até um montante de R\$ 10.000.000.000 (dez bilhões de reais) ("Capital Autorizado").

7.2.1. As cotas que venham a ser emitidas dentro do Capital Autorizado (i) serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional; e (ii) assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas já existentes.

7.3. O preço de emissão das novas cotas deverá ser fixado, tendo em vista (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; (ii) as perspectivas de rentabilidade do **FUNDO**; ou ainda, (iii) o valor de mercado das cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão.

7.3.1. Em caso de emissões de novas cotas dentro do limite do Capital Autorizado, caberá à **ADMINISTRADORA**, conforme recomendação do **GESTOR**, a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas dentre as três alternativas acima. Nos demais casos, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado pela assembleia geral de cotistas, conforme recomendação do **GESTOR**.

7.4. Será assegurado aos cotistas do **FUNDO** o direito de preferência na subscrição de novas cotas, em prazo a ser estabelecido em assembleia geral de cotistas ou em ato da **ADMINISTRADORA** que aprovar a emissão, conforme o caso, desde observados os prazos operacionais da B3 e do Escriturador, se aplicável.

7.4.1. O direito de preferência será concedido na proporção do número de cotas que cada cotista possuir na data a ser estabelecida pela assembleia geral de cotistas ou no ato da **ADMINISTRADORA** que aprovar a emissão, conforme o caso.

7.4.2. A assembleia geral de cotistas ou no ato da **ADMINISTRADORA** que aprovar a emissão, conforme o caso, poderá autorizar a cessão, pelos cotistas, de seus direitos de preferência, entre cotistas ou terceiros, bem como a abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência, observados os procedimentos operacionais do agente escriturador e/ou da B3.

7.5. É admitido que, nas novas emissões, uma parcela da nova emissão poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das cotas da nova emissão. Dessa forma, deverá ser

Deleted: .

Deleted: III – Está

Deleted: DA EMISSÃO

Deleted: PARA CONSTITUIÇÃO

Deleted: Art. 19º- A ADMINISTRADORA, com vistas à constituição do FUNDO, emitirá, para oferta pública, o total de 998.405 (novecentas e noventa e oito mil quatrocentas e cinco) Cotas da 1ª (primeira) emissão, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, no montante de R\$ 99.840.500,00 (noventa e nove milhões oitocentos e quarenta mil e quinhentos reais), em série única, sendo certo que cada cotista deverá adquirir, no mínimo, 100 Cotas, totalizando o volume mínimo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).¶

§ 1º - As Cotas deverão ser integralizadas, à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional. ¶

§ 2º -Será admitida a subscrição parcial das Cotas do FUNDO, desde que seja atingido o montante mínimo de R\$ 81.203.000,00 (oitenta e um milhões duzentos e três mil Reais), cancelando-se o saldo não colocado. ¶

§3º - Caso não seja alcançado o montante mínimo estabelecido no parágrafo 2º, o FUNDO não será constituído e a emissão será cancelada, ficando a instituição financeira responsável pelo recebimento dos valores, obrigada a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas cotas em moeda corrente, na proporção das cotas subscritas e integralizadas da emissão, os recursos financeiros captados pelo FUNDO e, se for o caso, os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em fundos de renda fixa realizadas no período, sendo certo que não serão restituídos aos cotistas os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre a aplicação financeira, os quais serão arcados pelos cotistas na proporção dos valores subscritos e integralizados.¶

DAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS DO FUNDO ¶

Art. 20º- As ofertas públicas de cotas do FUNDO

especificada na ata a quantidade mínima de cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400.

7.6. Competirá exclusivamente à assembleia geral de cotistas deliberar sobre emissão de cotas em que seja permitida a integralização em bens e direitos, sendo certo que tal integralização deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM 472. Tal integralização, caso ocorra, deverá ser operacionalizada fora do ambiente da B3.

7.7. A subscrição das cotas deverá ser realizada até a data de encerramento a ser prevista nos documentos da emissão. As cotas que não forem subscritas serão canceladas pela ADMINISTRADORA.

7.7.1. Quando da subscrição das cotas, o investidor deverá assinar o Boletim de Subscrição, se houver, e atestar que tomou ciência (i) do teor deste Regulamento e do Formulário Anexo 39-V; (ii) do teor do prospecto do FUNDOS, quando existente; (iii) dos riscos associados ao investimento no FUNDOS; (iv) da Política de Investimento descrita neste Regulamento; (v) da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo, e, neste caso, de possibilidade de ser chamado a realizar aportes adicionais de recursos. No caso de ofertas conduzidas nos termos da Instrução CVM 476, o investidor deverá assinar também a declaração de investidor profissional, nos termos da regulamentação em vigor.

7.7.2. As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, na data a ser fixada nos documentos de cada emissão, ou à prazo, mediante chamadas de capital, nos termos do boletim de subscrição, se houver, devendo ser observados os prazos e procedimentos operacionais estabelecidos pela B3 ou pela instituição responsável pela escrituração das cotas de emissão do FUNDOS.

7.7.3. Caso o cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do boletim de subscrição, se houver, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos encargos estabelecidos no respectivo boletim de subscrição, se houver.

7.7.4. A ADMINISTRADORA poderá solicitar dispensa do boletim de subscrição em novas emissões de cotas do FUNDOS, nos termos da regulamentação aplicável.

7.8. As novas emissões de cotas do FUNDOS, caso ofertadas publicamente, se darão através de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de assembleia geral de cotistas, ou no ato da ADMINISTRADORA, conforme o caso, e no boletim de subscrição, e serão realizadas de acordo com os ditames da Instrução CVM 400, ou mediante esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, respeitadas, ainda, as disposições deste Regulamento, da Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis.

Deleted: Assembleia Geral

Deleted: Cotistas

Deleted: dependerão, se for o caso,

Deleted: prévio registro na CVM, em conformidade

Deleted: o disposto na

Deleted: nº

Deleted: 29 de dezembro de 2003 ("

Deleted: nº 400/03"),

Deleted: .

7.8.1. O FUNDOS poderá realizar oferta pública de distribuição de cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos, ou ainda, da dispensa automática do registro.

7.9. As cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas e a partir da data de sua integralização, sendo que no mês em que forem integralizadas o rendimento será calculado pro rata temporis, participando integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes. Além disso, a primeira distribuição de rendimentos, se houver, será realizada até o mês subsequente ao encerramento da oferta pública de distribuição das cotas da Primeira Emissão do FUNDOS, e as demais conforme a política de distribuição de resultados.

7.9.1. A depender do cronograma da nova emissão de cotas do FUNDOS, e desde que verificado pela ADMINISTRADORA a viabilidade operacional do procedimento junto à B3, a nova emissão de cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

7.10. A assembleia geral de cotistas ou o ato da ADMINISTRADORA que aprovar nova emissão de cotas, conforme o caso, poderá estabelecer que até a totalidade dos custos vinculados à emissão e distribuição de cotas objeto de nova emissão seja arcada pelos cotistas subscritores das novas cotas, por meio da cobrança de taxa de distribuição, conforme venha a ser aprovado e definido no ato que aprovar a nova emissão ("Taxa de Distribuição").

7.10.1. A Taxa de Distribuição será equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de cotas, correspondente ao quociente entre (a) o valor dos gastos da distribuição primária das cotas, que será equivalente à soma dos custos da distribuição primária das cotas e que pode incluir, dentre outros, (i) comissão de estruturação e coordenação; (ii) comissão de distribuição; (iii) honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da oferta do FUNDOS; (iv) taxa de registro da oferta do FUNDOS na CVM, se houver; (v) taxa de registro e distribuição das cotas na B3, se houver; (vi) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito da respectiva oferta das cotas do FUNDOS, se houver; (vii) custos com registros em Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, se houver; (viii) outros custos relacionados à respectiva oferta de cotas do FUNDOS, e (b) o montante a ser definido considerando as condições de volume de cada nova emissão das cotas.

7.10.2. Caso determinada emissão não preveja a cobrança de Taxa de Distribuição, ou caso a Taxa de Distribuição então prevista não cubra a totalidade das despesas relacionadas à emissão correspondente, as despesas incorridas na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de cotas do FUNDOS serão consideradas como encargos do FUNDOS.

Deleted: § 1º - No ato de subscrição das cotas, o subscritor assinará o boletim de subscrição, que será autenticado pela ADMINISTRADORA ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das cotas. ¶

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

§ 3º - De acordo com o disposto no artigo 18º da Instrução CVM nº 400/03, o prazo máximo para a subscrição de todas as cotas da primeira emissão é de 6 (seis) meses a contar da data da divulgação do Anúncio de Início de Distribuição. ¶

§ 4º - Durante a fase de oferta pública das cotas do FUNDOS, estará disponível ao investidor o exemplar deste Regulamento e do Prospecto de lançamento de cotas do FUNDOS, 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 aquelas referentes ao objeto e à política de investimento do FUNDOS, e ¶

II. Dos riscos inerentes ao investimento no FUNDOS, conforme descritos no Prospecto de lançamento de cotas do FUNDOS. ¶

§ 5º -

Deleted: deixar de observar alguns dos dispositivos previstos no presente artigo, tal como o prazo mencionado no parágrafo 3º e a apresentação do Prospecto citado no parágrafo 4º, caso venha a

Deleted: emissão

Deleted: , previstos nos artigos 4º e 5º da Instrução CVM nº 400/03, que dispõe sobre as ofertas públicas de valores mobiliários.

Deleted: § 6º -

Deleted: , calculados "pro rata temporis" somente no que se refere à distribuição de rendimentos do

Deleted: Art. 21º-

7.11. Não há limitação à subscrição ou aquisição de cotas do **FUNDO** por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, ficando desde já ressalvado que:

- (i) os rendimentos distribuídos pelo FUNDO ao cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que (i) o FUNDO possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; (ii) o cotista pessoa física não seja titular das cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo FUNDO, ou cujas cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FUNDO; e (iii) as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e
- (ii) se o FUNDO aplicar 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 do FUNDO, o mesmo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

7.11.1. A **ADMINISTRADORA** não será responsável por, assim como não possui meios de evitar, os impactos mencionados nos incisos (i) e (i) da Cláusula 1.1, acima, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao **FUNDO**, a seus cotistas e/ou aos investimentos no **FUNDO**.

7.12. Não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada, a distribuição anterior.

7.13. O **FUNDO** terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de encerramento de cada nova emissão de cotas para enquadrar sua carteira de acordo com a Política de Investimentos do **FUNDO**.

CAPÍTULO VIII – DA TAXA DE INGRESSO E SAÍDA

8.1. Poderá ser cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas no mercado primário, relativamente às Novas Emissões de cotas, mediante definição da ADMINISTRADORA, após o recebimento da recomendação do GESTOR, ou em Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso.

8.2. Não será cobrada taxa de saída dos detentores de cotas do FUNDO.

CAPÍTULO IX – DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

9.1. O **FUNDO** deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação e da regulamentação aplicáveis.

9.2. O resultado parcial apurado segundo regime de caixa ao longo de cada semestre poderá, a critério do **GESTOR**, ser distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre no dia 25 (vinte e cinco), ou no pregão imediatamente anterior caso não haja pregão no dia 25 (vinte e cinco)

Deleted: restrições quanto ao limite de

Deleted: um único cotista. ¶
§ 1º - Não obstante ao disposto no caput deste artigo, fica

Deleted: I – A propriedade de cotas em percentual igual ou superior a 10% (dez por cento)

Deleted: ,

Deleted: a titularidade das

Deleted: que garantam a tal cotista o

Deleted: rendimentos

Deleted: , por determinados cotistas resultará em impactos tributários para os próprios cotistas

Deleted: função da perda da isenção no pagamento do (IR) sobre os rendimentos, conforme disposto na legislação tributária

Deleted: vigor; ¶
II – A propriedade de cotas em percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo FUNDO, por

Deleted: de empreendimentos imobiliários investidos pelo FUNDO, individualmente

Deleted: resultará em impactos tributários para o FUNDO decorrentes da mudança de tratamento fiscal, uma vez que o FUNDO

Deleted: , conforme disposto na legislação em vigor.

Deleted: § 2º -

Deleted: I e II do parágrafo 1º deste artigo

Deleted: DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS ¶
Art. 22º- Por proposta da ADMINISTRADORA, o FUNDO poderá, encerrado o processo de distribuição da 1ª (primeira) emissão de cotas, realizar novas emissões mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas e depois de obtida a autorização da CVM. A deliberação da emissão de novas cotas deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que: ¶
I. O valor de cada nova cota deverá ser aprovado em Assembleia Geral de Cotistas e fixado, preferencialmente, tendo em vista: (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado (...)

Deleted: , ainda que parcialmente,

Deleted: Art. 23º- Não será

Deleted: . ¶
DA POLÍTICA DE EXPLORAÇÃO DOS IMÓVEIS ¶ (...)

Deleted: aos imóveis objetos do FUNDO, bem como com relação às benfeitorias ou acessões que nele (...)

Deleted: § 2º - A compra ou venda dos Imóveis-Alvo será baseada em parecer técnico a ser elaborado por (...)

Deleted: Art. 25º - A Assembleia Geral de Cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após (...)

Deleted: . O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, a (...)

do mês subsequente a apuração dos resultados pelo **FUNDO**, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

9.3. Eventual saldo que ultrapassar o montante de 95% (noventa e cinco por cento) previsto no item 9.1 acima, que não tenha sido distribuído como antecipação nos termos do item 9.2 acima poderá, a critério do **GESTOR**, em comum acordo com a **ADMINISTRADORA**: (i) ser distribuído aos cotistas no dia 25 (vinte e cinco), ou no pregão imediatamente anterior caso não haja pregão no dia 25 (vinte e cinco), dos meses de fevereiro e agosto imediatamente após o encerramento do referido semestre; (ii) ser reinvestido em Aplicações Financeiras, ou Ativos Alvo; ou (iii) ser destinado à Reserva de Contingência (conforme abaixo definido) admitindo-se, nas hipóteses (ii) e (iii), acima, sua posterior distribuição aos cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis.

9.4. O percentual mínimo a que se refere a Cláusula 9.1 acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

9.5. Farão jus aos rendimentos de que trata a Cláusula 9.1 os titulares de cotas do **FUNDO** no fechamento do dia 15 (quinze) imediatamente anterior à data de distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas, ou no pregão imediatamente anterior caso não haja pregão no dia 15 (quinze).

9.6. Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber do **FUNDO** e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("**Reserva de Contingência**"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados ao **FUNDO**. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima referida na Cláusula 9.1 acima.

9.7. Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

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

CAPÍTULO X – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA E DO GESTOR

10.1. As atividades de gestão da carteira do **FUNDO** serão exercidas pelo **GESTOR**, sendo suas competências discriminadas em instrumento específico, sem prejuízo das atribuições que lhe são conferidas e restrições que lhe são impostas por força de lei e da regulamentação aplicáveis e deste Regulamento.

Deleted: § 2º - Entende-se por resultado do FUNDO o produto decorrente dos rendimentos oriundos da venda, locação, arrendamento ou exploração dos ativos integrantes do patrimônio do FUNDO, acrescido de eventuais rendimentos oriundos de aplicações financeiras, deduzidos os valores i) de prestação devida pelo FUNDO, relativa ao pagamento de Ativos-Alvo adquiridos, se for o caso, ii) da Reserva de Contingência a seguir definida, e iii) das 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 Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008. ¶
§ 3º - Para

Deleted: do(s) ativos integrantes do patrimônio do FUNDO

Deleted: conforme determinação da ADMINISTRADORA,

Deleted: capitalizarão o

Deleted: § 4º - O valor total

Deleted: pode chegar a 1% (um por cento) do valor de mercado dos imóveis que compõem a carteira do FUNDO, calculado com base no valor de aquisição dos imóveis, a ser devidamente reajustado com base em futuras reavaliações, se houver. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, poderá ser

Deleted: mensal

Deleted: , até que se atinja o limite acima previsto

Deleted: § 5º -

Deleted: ,

Deleted: Art. 26º - Constituem

10.2. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis, constituem obrigações e responsabilidades da ADMINISTRADORA do FUNDO:

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

Deleted: I. Adquirir os bens e direitos que comporão o patrimônio do FUNDO, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento; ¹ II. Providenciar

Deleted: , de 25 de junho de 1.993

- (ii) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (a) os registros dos cotistas e de transferência de cotas; (b) os livros de presença e de atas das Assembleias Gerais de Cotistas; (c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do **FUNDO**; (d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**; (e) o arquivo dos relatórios do auditor independente, dos profissionais ou empresas contratados conforme Capítulo IX deste Regulamento;

Deleted: III. Manter

Deleted: e, quando for o caso

Deleted: nos termos

- (iii) exercer todos os direitos relacionados aos bens e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO:

Deleted: IV. Celebrar

- (iv) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao FUNDO:

- (v) agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente:

- (vi) administrar os recursos do FUNDO de forma judiciousa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável:

- (vii) custear as despesas de propaganda do FUNDO, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pelo FUNDO:

- (viii) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do FUNDO:

- (ix) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso IV até o término do procedimento:

- (x) dar cumprimento aos deveres de informação previstos na regulamentação aplicável e neste Regulamento;
- (xi) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**;
- (xii) divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao **FUNDO** ou a suas operações, de modo a garantir aos cotistas e demais investidores acesso a informações que possam, de modo ponderável, na cotação das cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, na decisão de cotistas e demais investidores de adquirir ou alienar cotas, ou de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, sendo à **ADMINISTRADORA** vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas do **FUNDO**;
- (xiii) zelar para que a violação do disposto no inciso anterior não possa ocorrer através de subordinados ou terceiros de sua confiança;
- (xiv) observar as disposições constantes deste Regulamento e do prospecto, se aplicável, bem como as deliberações da assembleia geral;
- (xv) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do **FUNDO**, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade, se for o caso;
- (xvi) sem prejuízo da outorga de poderes ao **GESTOR** para a prática das atividades de gestão da carteira do **FUNDO**, celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do **FUNDO**, observadas as limitações impostas por este Regulamento;
- (xvii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive o de ações, recursos e exceções;
- (xviii) pagar, às suas expensas, as eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão do atraso do cumprimento dos prazos previstos na Instrução CVM 472;
- (xix) elaborar as demonstrações financeiras do **FUNDO** de acordo com este Regulamento e a regulamentação aplicável;
- (xx) realizar amortizações de cotas e/ou distribuições de rendimentos, conforme venha a ser deliberado pelo **GESTOR**;
- (xxi) constituir eventual reserva para contingências e/ou despesas, conforme venha a ser deliberado pelo **GESTOR**; e
- (xxii) contratar a empresa responsável pela elaboração do laudo de avaliação, conforme orientação do **GESTOR**.

10.3. A **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** devem transferir ao **FUNDO** qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

10.4. Sem prejuízo das responsabilidades da **ADMINISTRADORA** previstas nos artigos 29, parágrafo 2º, e 30, ambos da Instrução CVM 472, bem como das demais obrigações do **GESTOR** previstas neste Regulamento, na legislação e regulamentação aplicável, o **GESTOR** realizará a gestão profissional da carteira do **FUNDO**, cabendo-lhe:

- (i) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, transigir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em assembleia geral, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, Ativos Imobiliários existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do FUNDO, de acordo com a política de investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;
- (ii) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**;
- (iii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos Imobiliários, fiscalizando os serviços prestados por terceiros;
- (iv) monitorar o desempenho do FUNDO, na forma de valorização das cotas, e a evolução do valor do patrimônio do FUNDO;
- (v) monitorar investimentos realizados pelo FUNDO;
- (vi) conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos Imobiliários e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou (b) pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das cotas, conforme o caso, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas;
- (vii) elaborar relatórios de investimento realizados pelo FUNDO em Ativos Imobiliários, conforme o caso;
- (viii) quando entender necessário, solicitar à ADMINISTRADORA que submeta à assembleia geral de cotistas do FUNDO proposta de modificação deste Regulamento, bem como de quaisquer outras matérias pertinentes ao interesse dos cotistas e do FUNDO; e
- (ix) votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos Ativos Imobiliários e/ou de outros ativos detidos pelo FUNDO, conforme política de votos do GESTOR.

10.5. A **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** serão responsáveis por quaisquer danos causados por si ao patrimônio do **FUNDO** desde que comprovadamente decorrentes de: (i) atos que configurem má gestão ou gestão temerária do **FUNDO**; e (ii) atos de qualquer natureza que configurem violação material da lei, da Instrução CVM 472, deste Regulamento ou ainda, de determinação da assembleia geral de cotistas.

Deleted: do FUNDO

Deleted: V. Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao FUNDO; ¶
VI. Agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente; ¶
VII. Custear as despesas de propaganda do FUNDO, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pelo FUNDO; ¶
VIII. Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos do FUNDO; ¶
IX. Dar cumprimento aos deveres de informação previstos neste Regulamento; ¶
X. Zelar para que a violação do disposto no inciso anterior não possa ocorrer através de subordinados ou terceiros de sua confiança; ¶
XI. Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo FUNDO; ¶
XII - Observar as disposições constantes do Regulamento e do prospecto, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas e do Comitê de Investimentos; ¶
XIII. Controlar

Deleted: ativos do FUNDO

Deleted: contratados e

Deleted: andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade; e

Deleted: XIV - No caso

Deleted: instauração

Deleted: procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso III pelo prazo previsto na ...

Deleted: . ¶
§ 1º - O FUNDO, participará

Deleted: assembleias dos Ativos-Alvo e dos Imóveis-Alvo...

Deleted: integrantes da carteira do FUNDO, que contemplem direito de voto ou das assembleias das sociedades nas quais detenha participação ou de condomínios de imóveis integrantes do seu patrimônio, devendo a ADMINISTRADORA outorgar procuração ao GESTOR, na hipótese de assembleias ou exercícios de direito de voto envolvendo Ativos-Alvo, e ao Consultor Especializado e/ou à Administradora Predial, conforme o caso, na hipótese de assembleias ou exercícios de direito de voto envolvendo Imóveis-Alvo. Em caso de dúvida, a quem competirá a representação do FUNDO, a questão deverá ser submetida ao Comitê de Investimentos.

10.6. A ADMINISTRADORA e o GESTOR não serão responsabilizados nos casos de força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio do FUNDO ou, de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos cotistas e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por ele assumidas, tais como atos governamentais, moratórias, greves, locautes e outros similares.

11. CAPÍTULO XI – DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

11.1. A ADMINISTRADORA prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as cotas do FUNDO estejam negociadas, conforme o caso, as informações exigidas pela Instrução CVM 472, nos prazos previstos na referida Instrução.

11.2. Por ocasião de novas distribuições de cotas pelo FUNDO, a ADMINISTRADORA deverá atualizar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

11.3. A ADMINISTRADORA deve disponibilizar aos cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o FUNDO:

- (i) edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a assembleias gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- (ii) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral extraordinária;
- (iii) fatos relevantes;
- (iv) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral extraordinária; e
- (v) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de cotistas.

11.4. Considera-se relevante, para os efeitos do inciso (III) da Cláusula 11.2, qualquer deliberação da assembleia geral ou da ADMINISTRADORA, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável: (i) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

11.5. A divulgação de informações referidas neste Capítulo deve ser feita na página da ADMINISTRADORA na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível ao cotista em sua sede.

11.6. A ADMINISTRADORA deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida na Cláusula 11.4, acima, enviar as informações referidas neste Capítulo 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.

Deleted: § 2º - O GESTOR, o Consultor Especializado e a Administradora Predial acompanharão todas as pautas das referidas assembleias gerais e, caso considere, em função da política de investimento do FUNDO, relevante o tema a ser discutido e votado, poderá comparecer à Assembleia e/ou fazer com que o FUNDO seja representado nestas assembleias, sendo que esta função será desempenhada, conforme o caso, pelo GESTOR, pelo Consultor Especializado ou pela Administradora Predial, observado o disposto no parágrafo 1º acima.¶

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

11.8. O envio de informações por meio eletrônico previsto na cláusula 11.7, acima, dependerá de autorização do cotista do **FUNDO**.

11.9. A **ADMINISTRADORA** deve manter em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados de sua divulgação, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, todos os documentos e informações, periódicas ou eventuais, exigidos pela Instrução CVM 472, bem como indicação dos endereços físicos e eletrônicos em que podem ser obtidas as informações e documentos relativos ao **FUNDO**.

11.10. A **ADMINISTRADORA** deve manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a correspondência, interna e externa, todos os relatórios e pareceres relacionados com o exercício de suas atividades.

11.11. Compete ao cotista manter a **ADMINISTRADORA** atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer no endereço eletrônico previamente indicado, isentando a **ADMINISTRADORA** de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do **FUNDO**, em virtude de endereço eletrônico desatualizado.

11.12. Nos termos do Artigo 15, inciso XXII, da Instrução CVM 472, a **ADMINISTRADORA** compromete-se a informar, mediante a publicação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao **FUNDO** e/ou aos seus cotistas, incluindo, mas não se limitando, as seguintes hipóteses: (i) na hipótese do investimento do **FUNDO** ser passível da isenção prevista nos termos do artigo 3º, parágrafo único, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, caso a quantidade de cotistas se torne inferior a 50 (cinquenta); e (ii) caso as cotas deixem de ser negociadas em mercado de bolsa.

11.13. O tratamento tributário do **FUNDO** pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a **ADMINISTRADORA** adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente.

CAPÍTULO XII – DAS VEDAÇÕES À ADMINISTRADORA

12.1. É vedado à **ADMINISTRADORA** e ao **GESTOR**, no exercício de suas atividades e utilizando os recursos ou ativos do **FUNDO**:

- (i) receber depósito em sua conta corrente;
- (ii) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras, ou abrir crédito aos cotistas sob qualquer modalidade;
- (iii) contrair ou efetuar empréstimo;

Deleted: DA

Deleted: Art. 27º -

Deleted: conforme o caso,

Deleted: perante o FUNDO

Deleted: mesmo:

Deleted: I. Receber

Deleted: II. Conceder

Deleted: a cotistas

Deleted: III. Contrair

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

Deleted: IV. Prestar

(v) aplicar, no exterior, os recursos captados no País;

Deleted: V. Aplicar

(vi) aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio **FUNDO**;

Deleted: país;

Deleted: VI. Aplicar

(vii) vender à prestação cotas do **FUNDO**, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;

Deleted: VII. Vender

(viii) prometer rendimento predeterminado aos cotistas;

Deleted: VIII. Prometer

(ix) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas nos termos no artigo 24 da Instrução CVM 472, realizar operações do FUNDO quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA** ou o GESTOR; entre o FUNDO e os cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do FUNDO; entre o FUNDO e o representante de cotistas; ou entre o **FUNDO** e o empreendedor;

Deleted: IX. Realizar quaisquer

Deleted: que possam configurar

Deleted: , o FUNDO e

(x) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**, ressalvada a possibilidade de receber imóveis onerados anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do FUNDO;

Deleted: X. Constituir

Deleted: Ativos-Alvo

Deleted: ;

(xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;

Deleted: XI. Realizar

Deleted: no

Deleted: /08;

(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;

Deleted: XII. Realizar

(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

Deleted: XIII. Realizar

(xiv) praticar qualquer ato de liberalidade.

Deleted: XIV. Praticar

12.2. A vedação prevista no inciso (ix), não impede a aquisição, pela ADMINISTRADORA, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do FUNDO.

Deleted: § 1º -

Deleted: X

Deleted: pelo FUNDO

12.3. 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.

Deleted: § 2º -

12.4. As disposições previstas no inciso (viii) da Cláusula 12.1 acima serão aplicáveis somente aos cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do FUNDO.

12.5. É vedado, ainda, à ADMINISTRADORA:

- (i) receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos do FUNDO, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e sociedades a eles ligadas; e
- (ii) valer-se de informação privilegiada para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do FUNDO.

CAPÍTULO XIII – DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA

13.1. A ADMINISTRADORA receberá por seus serviços uma taxa de administração, ("Taxa de Administração") equivalente a **(a) 0,80% (zero vírgula oitenta por cento)** ao ano à razão de 1/12 avos, **calculada (i) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do FUNDO; ou (ii) 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 JFIX, sobre o valor de mercado do FUNDO, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do FUNDO no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração")** e que deverá ser **paga diretamente à ADMINISTRADORA**, observado o valor mínimo mensal de R\$ **33.824,83 (trinta e três mil e oitocentos e vinte e quatro reais e oitenta e três centavos)**, atualizado anualmente **segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do FUNDO; e (b) valor de até 0,05% (zero vírgula zero cinco por cento) ao ano, a incidir sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, correspondente aos serviços de escrituração de cotas do FUNDO, observado o valor mínimo mensal de R\$ 7.922,39 (sete mil e novecentos e vinte e dois reais e trinta e nove centavos)**, atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de registro do FUNDO perante a CVM.

13.2. A Taxa de Administração será calculada e paga mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, a partir do início das atividades do FUNDO, considerada a primeira integralização de cotas do FUNDO, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º (quinto) Dia Útil do mês seguinte ao da primeira integralização de cotas do FUNDO.

13.3. A ADMINISTRADORA pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo FUNDO aos prestadores de serviços contratados, inclusive ao GESTOR, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Deleted: E DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Deleted: Art. 28º - Pelos

Deleted: , controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO, bem como pelos serviços de escrituração das Cotas será cobrada do FUNDO, mensalmente, a Taxa de Administração, calculada conforme a seguinte fórmula:
$$TA_{total} = TA_i + TA_{ii} + TA_{iii} + TA_{iv}$$

TA_i = parcela da

Deleted: , devida em razão das atividades de administração, um valor

Deleted: 20% (vinte centésimos)

Deleted: por mês, calculado

Deleted: (a.1)

Deleted: Patrimônio Líquido ou (a.2) sobre o valor de mercado do Fundo,

Deleted: suas

Deleted: Fundo

Deleted: Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (

Deleted:),

Deleted: Fundo

Deleted: pago diretamente ao Administrador, com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração

Deleted: 20.000,00 (

Deleted: mil

Deleted: a partir da presente data pela

Deleted: (Índice Geral

Deleted: Preços

Deleted: Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, que será pago diretamente à ADMINISTRADORA.

13.4. Além de parcela da Taxa de Administração descrita na cláusula 1.1, o **GESTOR** fará jus a uma taxa de performance ("Taxa de Performance"), a partir da data da Assembleia Geral de Cotistas referida no item 1.1.5 acima, a ser calculada e paga pelo **FUNDO** de acordo com a seguinte fórmula:

VT Performance

$$= 0,20 \times \{[Resultado_{m-1}] - [PL\ Base * (1 + Taxa\ de\ Correção_x^{m-1})]\}$$

Onde:

VT Performance = valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;

Taxa de Correção_x^{m-1} = variação do Benchmark (IPCA + X, sendo que o "X" é a média aritmética do Yield IMA-B 5 (títulos com prazo para o vencimento até cinco anos), divulgado diariamente pela ANBIMA). O fator "X" que vigorará para um determinado período de apuração será o apurado no semestre imediatamente anterior (exemplificativamente, o fator "X" será a média aritmética de 1 de janeiro a 30 de junho para a apuração da Taxa de Performance de 1 de julho a 31 de dezembro, a ser paga em janeiro do ano subsequente) e será ajustado a uma base semestral pela seguinte fórmula:

$$[(1 + \text{média do Yield do IMA-B 5 do período mencionado})^{(\text{quantidade de dias úteis do mês de apuração da performance}/252)} - 1]$$

Tendo em vista a data de apuração da Taxa de Performance, será utilizada a variação mensal do IPCA divulgada no mês anterior. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas.

PL Base = Valor da integralização de cotas do Fundo, já deduzidas as despesas da oferta, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance de cada emissão de cotas, ou patrimônio líquido contábil utilizado na apuração da última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes.

Resultado conforme fórmula abaixo:

$$Resultado_{m-1} = [PL\ Contábil_{m-1}] + (Distribuições\ Corrigidas_{m-1})$$

$$Distribuições\ Corrigidas_{m-1} : \sum_{i=x}^{m-1} Rendimento_i * (1 + Taxa\ de\ Correção_i^{m-1})$$

Onde:

PL Contábil_{m-1} = patrimônio líquido contábil mensal do Fundo de m-1 (mês anterior ao da apuração da Taxa de Performance);

Rendimento_i = rendimentos efetivamente distribuído do mês i (até m-1 conforme definido na fórmula acima);

i = mês de apuração do rendimento distribuído (até $m-1$ conforme definido na fórmula acima);

$m-1$ = mês anterior ao da previsão da Taxa de Performance;

x = mês de integralização de cotas de uma emissão do FUNDOS, ou, mês de pagamento da última Taxa de Performance apurada;

13.4.1. As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.

13.4.2. Para o primeiro período de provisionamento da Taxa de Performance o PL Contábil_{m-1} será o valor da integralização de cotas do FUNDOS, já deduzidas as despesas da Oferta.

13.4.3. Para os fins do cálculo de atualização do PL Base e distribuições de rendimentos: (a) cada contribuição dos cotistas, a título de integralização de cotas do FUNDOS, será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a integralização foi efetuada; e (b) cada distribuição de resultados/amortização será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a distribuição/amortização foi paga, sendo que o valor a ser considerado para fins de cálculo de Performance é o rendimento efetivamente distribuído ex performance.

13.4.4. É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota do FUNDOS acrescida dos rendimentos do período for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada. Nesses termos, caso o valor da cota do FUNDOS, em determinada data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última apuração da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado como zero.

13.4.5. Caso sejam realizadas novas emissões de cotas posteriormente à Primeira Emissão: (i) a Taxa de Performance será calculada separadamente para as tranches correspondentes a cada liquidação da nova emissão de cotas, respeitando o item (a) da Cláusula 13.4.3, acima; e (ii) a Taxa de Performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche; e (iii) após a cobrança da Taxa de Performance em determinado período, o PL Base de todas as possíveis tranches serão atualizados para o patrimônio líquido contábil utilizado na última cobrança de Taxa de Performance efetuada.

13.4.6. A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas do FUNDOS, inclusive da Taxa de Administração, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos cotistas a título de amortização ou de rendimentos.

13.4.7. Para a vigência da performance após reestruturação do FUNDOS, o PL Base será o PL patrimonial do mês imediatamente anterior à vigência deste Regulamento.

CAPÍTULO XIV – DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA E DO GESTOR

14.1. A ADMINISTRADORA e o GESTOR serão substituídos nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, de sua renúncia ou no caso de seu descredenciamento, nos

Deleted: TAii = parcela da Taxa de Administração, devida em razão das atividades de gestão, um valor equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos por mês, calculado sobre o valor de mercado do FUNDOS, com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do FUNDOS no mês anterior ao do pagamento da remuneração, observado o valor mínimo mensal de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), atualizado anualmente a partir da presente data pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV. A parcela da Taxa de Administração devida pelo FUNDOS ao GESTOR, em razão da prestação dos seus serviços, poderá ser paga diretamente pelo FUNDOS ao GESTOR.¶
TAiii = parcela da Taxa de Administração destinada ao serviço de escrituração de Cotas do FUNDOS equivalente a até 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada (i) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, caso a Taxa de Administração seja calculada nos termos do item (a.1) acima; ou (ii) sobre o valor de mercado do Fundo, caso a Taxa de Administração seja calculada nos termos do item (a.2) acima, cujo montante mensal será calculado com base no Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração de Cotas celebrado entre o FUNDOS e o Escriturador de Cotas.¶
TAiv = parcela da Taxa de Administração, devida em razão das atividades de consultoria especializada, equivalente a 0,95% (noventa e cinco centésimos por cento) ao mês, calculado sobre as receitas brutas de aluguéis dos Imóveis-Alvo integrantes do patrimônio do FUNDOS, observado o valor mínimo mensal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), atualizado anualmente a partir da presente data pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV. A parcela da Taxa de Administração devida pelo FUNDOS ao Consultor Especializado, em razão da prestação dos seus serviços, poderá ser paga diretamente pelo FUNDOS ao Consultor Especializado. Para fins de esclarecimento, apenas as receitas brutas de aluguéis dos Imóveis-Alvos integrantes do patrimônio do FUNDOS integram o denominador do cálculo de TAiv, excluindo-se, expressamente e com preponderância sobre qualquer disposição em contrário, quaisquer outras receitas dos Imóveis-Alvo, especialmente, aquelas decorrentes de venda dos referidos Imóveis-Alvo.¶
§ 1º - A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido, e quitada até o 7º (sétimo) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.¶

Deleted: Art. 29º–

Deleted: /ou

Deleted: e/

termos previstos na Instrução CVM 472, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

14.2. Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento pela CVM da ADMINISTRADORA e/ou do GESTOR, ficará a ADMINISTRADORA obrigada a:

- (i) convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger o sucessor ou deliberar sobre a liquidação do FUNDO, a qual deverá ser efetuada pela ADMINISTRADORA, ainda que após sua renúncia; e
- (ii) permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no Cartório de Registro de Imóveis competente nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

14.3. É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas, caso a ADMINISTRADORA não convoque a assembleia de que trata a Cláusula Error! Reference source not found, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia ou descredenciamento.

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

14.5. Caberá ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do FUNDO, até ser procedida a averbação referida no inciso II da Cláusula 14.2.

14.6. Aplica-se o disposto na Cláusula 14.1, inciso (i), mesmo quando a Assembleia Geral de Cotista deliberar a liquidação do FUNDO em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da ADMINISTRADORA, cabendo à Assembleia Geral de Cotistas, nestes casos, eleger nova administradora para processar a liquidação do FUNDO.

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

14.8. Nas hipóteses referidas na Cláusula 14.1, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger nova administradora, devidamente aprovada e registrada na CVM, constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis competente, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO. A

Deleted: nº

Deleted: /08

Deleted: § 1º -

Deleted: ,

Deleted: ou o GESTOR, conforme o caso, obrigado

Deleted: I - Convocar

Deleted: a

Deleted: seu sucessor ou, no caso renúncia ou de descredenciamento da ADMINISTRADORA, deliberar sobre a liquidação do FUNDO, a qual deverá ser efetuada pela ADMINISTRADORA, ainda que após sua renúncia; e¶
II - Permanecer no exercício de suas funções até ser comprovado o protocolo perante a Comissão de Valores Mobiliários, da ata de Assembleia Geral de Cotistas que deliberar a substituição da

Deleted: II. Permanecer

Deleted: comprovado o protocolo perante

Deleted: Comissão de Valores Mobiliários, da

Deleted: de

Deleted: deliberar a substituição do administrado

Deleted: registrado

Deleted: Título

Deleted: , o que é considerado, pela CVM, como a

Deleted: § 2º -

Deleted: o parágrafo 1º, inciso I,

Deleted: .

Deleted: § 3º -

Deleted: ,

Deleted: dias úteis,

Deleted: novo administrador

Deleted: § 4º - Cabe

Deleted: administração

Deleted: parágrafo 1º,

Deleted: .

Deleted: § 5º -

Deleted: no parágrafo 1º,

Deleted: II,

Deleted: Cotistas

Deleted: novo administrador

Deleted: § 6º -

Deleted: novo administrador

Deleted: dias úteis

Deleted: § 7º -

Deleted: no caput,

Deleted: novo administrador

sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio do **FUNDO** não constitui transferência de propriedade.

14.9. A Assembleia Geral de Cotistas que substituir ou destituir a **ADMINISTRADORA** deverá, no mesmo ato, eleger sua substituta ou deliberar quanto à liquidação do **FUNDO**.

14.10. Na hipótese de destituição do **GESTOR** sem justa causa, por deliberação dos cotistas reunidos em assembleia geral, será devido pelo **FUNDO**, ao **GESTOR**, uma remuneração adicional compensatória equivalente a 36 (trinta e seis) vezes o valor da média dos montantes pagos ao **GESTOR** a título de taxa de gestão nos 12 (doze) meses anteriores ao mês em que ocorrer a destituição ("Compensação por Destituição"). A Compensação por Destituição deverá ser paga integralmente pelo **FUNDO** em no máximo 5 (cinco) dias úteis contados da assembleia que tiver deliberado sua destituição.

14.11. Para os fins da Cláusula 14.9, acima, considerar-se-á "justa causa": (A) conforme determinado por sentença arbitral final, sentença judicial contra a qual não caiba recurso, ou decisão administrativa definitiva, a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações: (a.i) comprovada fraude e/ou desvio de conduta e/ou função no desempenho das respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos deste Regulamento e/ou legislação ou regulamentação aplicáveis; ou (a.ii) descredenciamento pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários; ou (a.iii) condenação do **GESTOR** em crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro; ou (a.iv) impedimento do **GESTOR** de exercer, temporária ou permanentemente, atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro; ou (B) requerimento de falência pelo próprio **GESTOR**; ou (C) decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial do **GESTOR**.

14.12. A Indenização do **GESTOR** será abatida: (i) da parcela da Taxa de Administração que venha a ser atribuída ao novo gestor que venha a ser indicado em substituição ao **GESTOR**; e/ou: (ii) caso a nova taxa de gestão não seja suficiente para arcar com os pagamentos relacionados à remuneração do **GESTOR**, conforme prazo de pagamento estabelecido acima, da parcela da Taxa de Administração que seria destinada ao **GESTOR** caso este não houvesse sido destituído, subtraída a nova taxa de gestão, mantendo-se, nesta hipótese o valor anterior da Taxa de Administração — sendo certo, desse modo, que a remuneração do **GESTOR** não implicará: (a) em redução da remuneração da **ADMINISTRADORA** e demais prestadores de serviço do **FUNDO**, exceto pela remuneração do novo gestor; tampouco (b) em aumento dos encargos do **FUNDO** considerando o montante máximo da Taxa de Administração previsto nesse Regulamento.

14.13. Não será devida nenhuma remuneração do **GESTOR** no caso de destituição por justa causa, independentemente do quórum de aprovação na assembleia geral que deliberar pela destituição.

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

Deleted: § 8º - A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio de FUNDO de investimento imobiliário não constitui transferência de propriedade. ¶
§ 9º -

Deleted: seu substituto

Deleted: Art. 30º -

CAPÍTULO XV – DA ASSEMBLEIA GERAL DOS COTISTAS

15.1. Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre:

- (i) demonstrações financeiras apresentadas pela **ADMINISTRADORA**;
- (ii) alteração do regulamento do FUNDO, ressalvado o disposto no artigo 17-A da Instrução CVM 472;
- (iii) destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA** e escolha de seu(s) substituto(s);
- (iv) emissão de novas cotas, ressalvado o disposto na Cláusula 7.3 deste Regulamento;
- (v) fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**;
- (vi) dissolução e liquidação do **FUNDO**, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento;
- (vii) 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;
- (viii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do FUNDO;
- (ix) alteração do prazo de duração do FUNDO;
- (x) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesse nos termos dos artigos 31-A, parágrafo 2º, 34 e 35, inciso IX, da Instrução CVM 472;
- (xi) alteração da Taxa de Administração; e
- (xii) destituição ou substituição do GESTOR e escolha de seu(s) substituto(s).

15.2. A Assembleia Geral que examinar e deliberar sobre a matéria prevista no inciso I da Cláusula 15.1 deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social e poderá incluir, cumulativamente, a deliberação a respeito de outras matérias, desde que incluídas na ordem do dia.

15.3. A Assembleia Geral referida na Cláusula 15.2, acima somente poderá ser realizada, no mínimo, 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

15.4. A Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido na Cláusula 15.3.

15.5. Compete à **ADMINISTRADORA** convocar a Assembleia Geral de Cotistas, respeitados os seguintes prazos:

Deleted: DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES ¶

Art. 31º - A ADMINISTRADORA prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as cotas do FUNDO estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Instrução CVM nº 472/08. ¶

Art. 32º - Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a ADMINISTRADORA e os cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais de Cotistas e procedimentos de consulta formal. ¶

§ 1º - O envio de informações por meio eletrônico prevista no caput dependerá de autorização em Assembleia Geral de Cotistas do FUNDO. ¶

§ 2º - O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre a ADMINISTRADORA e a CVM.¶

DA ASSEMBLÉIA

Deleted: Art. 33º -

Deleted: I - Demonstrações

Deleted: II - Alteração do Regulamento; ¶
III - Destituição

Deleted: ;

Deleted: IV - Emissão

Deleted: ;

Deleted: V - Fusão

Deleted: VI - Dissolução

Deleted: VII - A definição ou alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação; ¶

VIII- Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do FUNDO; ¶

IX- Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos adquiridos pelo FUNDO, em condições diversas das estabelecidas neste Regulamento ou em Assembleia Geral de Cotistas; ¶
X - Eleição

Deleted: do

Deleted: , limitada ao valor mensal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), atualizado anualmente a partir da data em que for eleito pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV

Deleted: , admitindo-se também que não seja aprovado nenhum reembolso de despesa;

Deleted: XI - Alteração da taxa

Deleted: administração

Deleted: do art. 36

Deleted: nº

Deleted: /08;

Deleted: XII - Alteração do prazo de duração do FUNDO; ¶

XIII - Determinar à ADMINISTRADORA a adoção de medidas específicas de política de investimentos que ...

Deleted: .

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

Deleted: § 1º -

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

15.6. A Assembleia Geral de Cotistas poderá também ser convocada diretamente por cotista ou grupo de cotistas que detenha, no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO** ou pelo representante dos cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.

Deleted: detenham

Deleted: para deliberar sobre ordem do dia de interesse do FUNDO ou dos cotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento.

15.7. A convocação por iniciativa dos cotistas ou do seu representante será dirigida à **ADMINISTRADORA**, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral de Cotistas às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Geral de Cotistas assim convocada deliberar em contrário.

Deleted: § 2º -

15.8. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deverá ser disponibilizada na página da ADMINISTRADORA na rede mundial de computadores e deve ser feita a cada cotista podendo, para esse fim, ser utilizado qualquer meio de comunicação cuja comprovação de recebimento pelo cotista seja possível, e desde que o fim pretendido seja atingido, tais como envio de correspondência com aviso de recebimento ou e-mail, e, ainda, uso de plataformas eletrônicas, conforme procedimentos descritos nos Ofícios Circulares divulgados pela B3, observadas as seguintes disposições:

Deleted: § 3º -

Deleted: por

Deleted: encaminhada a cada cotista

(i) da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas;

Deleted: I. A convocação de

(ii) a convocação da Assembleia Geral de Cotistas 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 de Cotistas; e

(iii) o aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral de Cotistas.

Deleted: II. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deverá ser feita com 15 (quinze) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização em caso de Assembleia Geral Extraordinária e com 30 (trinta) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização em caso de Assembleia Geral Ordinária ¶ III. Da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas; ¶ IV. O

15.9. A Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

Deleted: assembleia;

Deleted: V.

Deleted: ,

Deleted: ,

15.10. A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** deve colocar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto;

(i) em sua página na rede mundial de computadores;

(ii) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e

(iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** estejam admitidas à negociação.

15.11. 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 representante, de cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à **ADMINISTRADORA**, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral Ordinária, que passará a ser Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.

15.11.1. O pedido de que trata a Cláusula 15.11 acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no parágrafo 2º do artigo 19-A da Instrução CVM 472, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

15.11.2. O percentual de que trata a Cláusula 15.11 acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

15.12. A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

15.13. A Assembleia Geral de Cotistas poderá, ainda, a qualquer momento, nomear 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas.

15.13.1. O representante dos Cotistas terá prazo de mandato consolidado de 1 (um) ano a se encerrar na próxima Assembleia Geral Ordinária do Fundo, permitida a reeleição. O representante dos Cotistas não fará jus a qualquer remuneração.

15.13.2. Somente poderá exercer as funções de representante dos Cotistas pessoa natural ou jurídica, que atenda aos requisitos estabelecidos no artigo 26, da Instrução CVM 472.

15.13.3. A eleição do representante de Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos cotistas presentes e que representem, no mínimo: (i) 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando o fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou (ii) 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando o fundo tiver até 100 (cem) cotistas.

15.14. Todas as decisões em Assembleia Geral de Cotistas deverão ser tomadas por votos dos cotistas que representem a maioria simples das cotas dos presentes, correspondendo a cada cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Regulamento. Por maioria simples entende-se a maioria de votos dos cotistas presentes na Assembleia Geral ("Maioria Simples").

15.14.1. Dependem da aprovação por Maioria Simples dos presentes 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

Deleted: , na data de convocação da assembleia;

Deleted: VI.

Moved down [1]: A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

Deleted: ¶
§ 4º -

Deleted: (s)

Deleted: (s)

Deleted: § 5º -

Deleted: o § 4º

Deleted: §

Deleted: art.

Deleted: nº

Deleted: /08

Deleted: § 6º -

Deleted: o § 4º

Moved (insertion) [1]

Deleted: Art. 35º.

Deleted: se instalará com a presença de

Deleted: número

Deleted: cotistas.

Deleted: Art. 36º. A Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre as demonstrações contábeis do FUNDO, deverá realizar-se em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social. ¶
§ 1º - A Assembleia Geral de Cotistas referida no caput somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado. ¶
§ 2º - A Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no parágrafo anterior, desde que o faça por unanimidade. ¶
Art. 37º -

Deleted: quorum

Deleted: o voto

Deleted: que representem metade mais um dos

Deleted: de Cotistas

Deleted: § 1º -

deliberações relativas às seguintes matérias: (i) alteração deste Regulamento; (ii) destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA** 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) apreciação de laudos de avaliação de ativos utilizados para integralização de cotas do **FUNDO**; (vi) deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, entre o FUNDO e o GESTOR, entre o FUNDO e os cotistas mencionados no parágrafo 3º do artigo 35 da Instrução CVM 472, entre o FUNDO e o representante de cotistas ou entre o FUNDO e o empreendedor; e (vii) alteração da taxa de administração do FUNDO, observados os termos da regulamentação aplicável.

Deleted: bens imóveis ou direitos a ele relativos

Deleted: e

Deleted: o FUNDO e o seu gestor, ou entre o FUNDO e o seu Consultor Especializado, que dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas

15.15. Cabe à **ADMINISTRADORA** informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

Deleted: § 2º - Os percentuais de que trata este artigo deverão ser determinados com base no número de cotistas do FUNDO indicados no registro de cotistas na data de convocação da respectiva assembleia, cabendo

15.16. Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da respectiva assembleia.

Deleted: Art. 38º -

Deleted: ,

Deleted: livro Registro

Deleted: Cotistas

Deleted: , ou na conta de depósito, seus

15.17. Têm qualidade para comparecer à Assembleia Geral de Cotistas os representantes legais dos cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

15.18. Os cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto neste Regulamento, nos termos do que for disciplinado na convocação, observando-se sempre que a referida comunicação somente será considerada recebida pela ADMINISTRADORA até o início da respectiva assembleia geral.

Deleted: Parágrafo único -

Deleted: .

15.19. A ADMINISTRADORA poderá encaminhar aos cotistas pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

Deleted: Art. 39º - O pedido de procuração, encaminhado pela...

Deleted: ,

Deleted: I -

Deleted: II -

Deleted: à proposta

Deleted: ; e II -

Deleted: § 1º -

Deleted: nº

Deleted: /08

Deleted: pedido

15.20. O pedido de procuração deverá satisfazer aos 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.

15.20.1. É facultado a cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar à ADMINISTRADORA o envio de pedido de procuração de que trata o artigo 23 da Instrução CVM 472, aos demais cotistas do FUNDO, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto mencionados na Cláusula 15.19, acima, 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.

15.20.2. A **ADMINISTRADORA** deverá encaminhar aos demais cotistas o pedido para outorga de procuração em nome dos cotistas solicitantes a que se refere o Cláusula 15.20.1, supra em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data da solicitação.

Deleted: § 2º -

Deleted: do cotista solicitante

Deleted: dias úteis

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

Deleted: § 3º -

15.21. Além de observar os quóruns previstos na Cláusula 15.6 deste Regulamento, as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas que tratem da dissolução ou liquidação do **FUNDO**, da amortização das cotas e da renúncia da **ADMINISTRADORA**, deverão atender às demais condições estabelecidas neste Regulamento e na legislação em vigor.

15.21.1. No caso de renúncia da **ADMINISTRADORA**, atendidos os requisitos estabelecidos na Instrução CVM 472, não tendo os cotistas deliberado a escolha do substituto ou pela liquidação do **FUNDO**, caberá à **ADMINISTRADORA** adotar as providências necessárias, no âmbito do judiciário, para proceder à sua substituição ou liquidação.

15.22. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de cotistas, formalizado em carta, telegrama ou correio eletrônico (e-mail) dirigido pela **ADMINISTRADORA** a cada cotista, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo cotista e encaminhado à **ADMINISTRADORA**, para resposta no prazo a ser estipulado na consulta formal, observados os prazos mínimos aplicáveis às convocações previstos nas Cláusulas 15.6, acima, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19-A e 41, I e II da Instrução CVM 472.

Deleted: Art. 40º -

15.23. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto, sendo que a consulta poderá prever hipóteses de postergação da data de apuração do votos encaminhados pelos cotistas, mantendo-se a contagem dos votos proferidos anteriormente, desde que mantidas integralmente as matérias constantes da respectiva ordem do dia.

15.24. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do **FUNDO**:

- (i) sua **ADMINISTRADORA** ou **GESTOR**;
- (ii) os sócios, diretores e funcionários da **ADMINISTRADORA** ou do **GESTOR**;
- (iii) empresas ligadas à **ADMINISTRADORA**, ao **GESTOR**, seus sócios, diretores e funcionários;
- (iv) os prestadores de serviços do **FUNDO**, seus sócios, diretores e funcionários;
- (v) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do **FUNDO**; e
- (vi) o cotista cujo interesse seja conflitante com o do **FUNDO**.

Deleted: I -

Deleted: seu gestor;

Deleted: II -

Deleted: gestor;

Deleted: III -

Deleted: IV -

Deleted: V -

Deleted: VI -

15.25. Não se aplica a vedação prevista na Cláusula anterior quando:

- (i) os únicos cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas nos incisos I a VI da Cláusula 15.24;
- (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto; ou
- (iii) todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme o parágrafo 2º do artigo 12, da Instrução CVM 472.

16. CAPÍTULO XVI – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

16.1. O **FUNDO** terá escrituração contábil própria destacada daquela relativa à **ADMINISTRADORA**, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao período findo.

16.2. As demonstrações financeiras do **FUNDO** obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

16.3. 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 da **ADMINISTRADORA**.

16.4. Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das cotas o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas emitidas.

16.5. A apuração do valor contábil da carteira de investimentos do **FUNDO** deverá ser procedida de acordo com um dos critérios previstos nos itens abaixo.

16.5.1. No caso de Imóveis que venham a compor a carteira do **FUNDO**, o reconhecimento contábil será feito inicialmente pelo seu custo de aquisição, previamente avaliado pela **ADMINISTRADORA**, pelo **GESTOR**, ou por empresa especializada. Após o reconhecimento inicial, os Imóveis para investimento devem ser continuamente mensurados pelo seu valor justo, na forma da Instrução CVM nº 516/11, apurado no mínimo anualmente por laudo de avaliação elaborado por avaliador independente com qualificação profissional e experiência na área de localização e categoria do imóvel avaliado, a ser definido de comum acordo entre a **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR**.

16.5.2. O critério de apreamento dos Ativos Mobiliários e Aplicações Financeiras é reproduzido no Manual de Marcação a Mercado da **ADMINISTRADORA**, de maneira a refletir qualquer desvalorização ou compatibilizar seu valor ao de transações realizadas por terceiros.

Deleted: Parágrafo único.

Deleted: neste artigo

Deleted: I –

Deleted: ;

Deleted: II - Houver

Deleted: III –

Deleted: §

Deleted: art.

Deleted: /76

Deleted: §

Deleted: art.

Deleted: nº

Deleted: /08

Deleted: Art. 41 - As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizado em carta, telegrama, correio eletrônico (e-mail) ou fac-símile dirigido pela ADMINISTRADORA a cada cotista, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo cotista e encaminhado à ADMINISTRADORA, para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias, desde que observadas as formalidades previstas nos arts. 19, 19-A e 41, I e II da Instrução CVM nº 472/08. ¶

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

§2º - Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, nos termos do que for disciplinado na convocação, observando-se sempre que a referida comunicação somente será considerada recebida pela ADMINISTRADORA até o início da respectiva Assembleia Geral de Cotistas.¶

DA DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS DO FUNDO ¶

Art. 42º - No caso de dissolução ou liquidação, o patrimônio do FUNDO será partilhado aos cotistas, após sua alienação, na proporção de suas cotas, depois de pagas todas as dívidas, obrigações e despesas do FUNDO. ¶

§ 1º -

Moved (insertion) [2]

16.6. O FUNDO estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

Moved (insertion) [3]

17. CAPÍTULO XVII – DOS ENCARGOS DO FUNDO

17.1. Constituem encargos do FUNDO as seguintes despesas, que lhe serão debitadas pela ADMINISTRADORA:

- (i) a Taxa de Administração;
- (ii) taxas, impostos, ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO;
- (iii) gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do FUNDO e dos cotistas, inclusive comunicações aos cotistas previstas neste Regulamento e na regulamentação pertinente;
- (iv) gastos com a distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, observada Cláusula 17.2 abaixo;
- (v) honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do FUNDO;
- (vi) comissões e emolumentos, pagos sobre as operações do FUNDO;
- (vii) honorários de advogados, custas e despesas correlatas, incorridas na defesa dos interesses do FUNDO, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- (viii) honorários e despesas relacionados às atividades previstas nos incisos II, III e IV do artigo 31, da Instrução CVM 472;
- (ix) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FUNDO, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo da ADMINISTRADORA no exercício de suas funções;
- (x) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FUNDO e à realização de assembleia geral de cotistas;
- (xi) a taxa de custódia de títulos e valores mobiliários do FUNDO;
- (xii) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- (xiii) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO;

(xiv) taxas de ingresso e saída dos fundos de que o **FUNDO** seja cotista, se for o caso;

(xv) despesas com o registro de documentos em cartório; e

(xvi) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no Capítulo XV acima.

17.2. Correrão por conta da **ADMINISTRADORA** quaisquer despesas não previstas na Cláusula 17.1.

17.3. Não obstante o previsto no inciso (iii) da Cláusula 17.1, conforme faculta o artigo 47, parágrafo 4º, da Instrução CVM 472, os gastos com a distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, poderão ser arcados pelos subscritores das novas cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de cotas do **FUNDO**.

18. CAPÍTULO XVIII – DOS CONFLITOS DE INTERESSE

18.1. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, **GESTOR**, consultor especializado e/ou cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo 10% (dez por cento) do patrimônio do **FUNDO**, dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

(i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo **FUNDO**, de imóvel de propriedade da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR** ou de pessoas a eles ligadas, se houver;

(ii) a alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do **FUNDO** tendo como contraparte a **ADMINISTRADORA**, o **GESTOR** ou pessoas a eles ligadas, se houver;

(iii) a aquisição, pelo **FUNDO**, de imóvel de propriedade de devedores da **ADMINISTRADORA** ou do **GESTOR**, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

(iv) a contratação, pelo **FUNDO**, de pessoas ligadas à **ADMINISTRADORA** ou ao **GESTOR**, para prestação dos serviços referidos na Cláusula **Error! Reference source not found.** acima, exceto o de primeira distribuição de cotas do **FUNDO**; e

(v) a aquisição, pelo **FUNDO**, de valores mobiliários de emissão da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR**, do consultor especializado ou Pessoas Ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas na Cláusula **Error! Reference source not found.** acima.

18.2. Consideram-se pessoas ligadas (“Pessoas Ligadas”):

(i) a sociedade controladora ou sob controle da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR**,

do consultor especializado, se houver, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

(ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da ADMINISTRADORA, do GESTOR, ou do consultor especializado, se houver, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da ADMINISTRADORA ou do GESTOR, desde que seus titulares não exerçam funções executivas; e

(iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

19. CAPÍTULO XIX – DA AMORTIZAÇÃO DE COTAS, DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

19.1. O FUNDO poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos, para redução do seu patrimônio ou sua liquidação, após o recebimento das recomendações do GESTOR, mediante (i) comunicação da ADMINISTRADORA aos cotistas após recomendação nesse sentido pelo GESTOR; ou (ii) deliberação em assembleia geral de cotistas, em qualquer caso proporcionalmente ao montante que o valor que cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido do FUNDO, sempre que houver desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio do FUNDO.

19.2. A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do FUNDO implicará a manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

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

19.4. Na hipótese prevista na Cláusula 19.3. acima os cotistas deverão encaminhar cópia do Boletim de Subscrição ou as respectivas notas de negociação das cotas do FUNDO à ADMINISTRADORA, comprobatórios do custo de aquisição de suas cotas até a data indicada no anúncio acima mencionado. Os cotistas que não apresentarem tais documentos na data estipulada terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

19.5. O FUNDO terá prazo de duração indeterminado, sendo que sua dissolução e liquidação dar-se-á exclusivamente por meio de deliberação dos cotistas reunidos Assembleia Geral de Cotistas.

19.6. No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do FUNDO será partilhado entre os cotistas, após a alienação dos ativos do FUNDO, na proporção de suas cotas, após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo FUNDO, observado o disposto na Instrução CVM 472.

19.7. Após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo FUNDO, as cotas serão amortizadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio do FUNDO, se for o caso, caso assim tenha sido deliberado em Assembleia Geral de Cotistas.

19.8. Nas hipóteses de liquidação do FUNDO, o auditor independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do FUNDO.

19.9. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do FUNDO análise quanto aos valores das amortizações terem sido efetuadas ou não, 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.

19.10. Após a amortização total das cotas do FUNDO e partilha dos ativos do FUNDO, a ADMINISTRADORA deverá promover o cancelamento do registro do FUNDO, mediante o encaminhamento à CVM, da seguinte documentação:

(a) no prazo de até 15 (quinze) dias:

(i) termo de encerramento firmado pela ADMINISTRADORA em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas 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/ME do FUNDO; e

(b) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do FUNDO a que se refere o artigo 50 da Instrução CVM 472, acompanhada do relatório do auditor independente.

19.11. Em caso de liquidação do FUNDO, não sendo possível a alienação, os próprios ativos serão entregues aos cotistas na proporção da participação de cada um deles.

19.12. Na hipótese de a ADMINISTRADORA encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira do FUNDO, tais ativos serão dados 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, a ADMINISTRADORA e o GESTOR estarão desobrigados em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando a ADMINISTRADORA autorizada a liquidar o FUNDO perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista nesta cláusula, serão, ainda, observados os seguintes procedimentos:

Deleted: auditada

Deleted: § 2º -

Deleted: a terem os

Deleted: dos resgates

Deleted: efetuados

Deleted: § 3º -

Deleted: ativo

Deleted: ,

Deleted: I – No

Deleted: a) O

Deleted: b)

Deleted: ;

Deleted: II – No

Deleted: do

Deleted: parágrafo 3º do presente

Deleted: § 4º - Para todos os fins, as regras de dissolução e ...

Deleted: obedecerão às regras da Instrução CVM nº 472/08 e, no que couber, a regulamentação da

- (i) a **ADMINISTRADORA** deverá notificar os cotistas na forma estabelecida neste Regulamento, para que os mesmos elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do artigo 1.323 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, ("Código Civil"), informando a proporção de ativos a que cada cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade da **ADMINISTRADORA** perante os cotistas até a constituição do condomínio, que, uma vez eleito pelos cotistas na forma do disposto no presente inciso, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes ao condomínio, previstas no Código Civil;
- (ii) 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 inciso (i) acima, essa função será exercida pelo cotista que detenha o maior número de cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer cotistas que não tiverem cumprido com a obrigação de integralização das cotas subscritas; e
- (iii) a **ADMINISTRADORA** e/ou empresa por esta contratada fará a guarda dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO** pelo prazo não prorrogável de 20 (vinte) dias, contados da notificação referida no inciso I acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos cotistas indicará à **ADMINISTRADORA** data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos cotistas. Expirado este prazo, a **ADMINISTRADORA** poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira do **FUNDO** na forma do artigo 334 do Código Civil

20. CAPÍTULO XX – DOS RISCOS

20.1. O objetivo e a política de investimentos do **FUNDO** não constituem promessa de rentabilidade e o cotista assume os riscos decorrentes do investimento no **FUNDO**, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no **FUNDO**.

20.2. A rentabilidade das cotas não coincide com a rentabilidade dos Ativos Alvo que compõem a carteira do **FUNDO** em decorrência dos encargos do **FUNDO**, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos ativos que compõem a carteira do **FUNDO**.

20.3. As aplicações realizadas no **FUNDO** não contam com a garantia da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR**, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

20.4. A **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** não poderão ser responsabilizados por qualquer resultado negativo na rentabilidade do **FUNDO**, depreciação dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO**, por eventuais prejuízos em caso de liquidação do **FUNDO** ou resgate de cotas com valor reduzido, sendo a **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** responsáveis tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro ou má-fé de sua parte, respectivamente.

Deleted: aplicável aos

Deleted: em geral.

Moved up [2]: Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das cotas o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas emitidas.

Deleted: Art. 43º - O **FUNDO** poderá amortizar parcialmente o valor de suas cotas quando ocorrer a venda de Ativos-Alvo, para redução do seu patrimônio ou sua liquidação. ¶
Parágrafo Único - 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.¶
DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS¶

Art. 44º - O **FUNDO** poderá ter um representante dos cotistas, a ser eleito e nomeado pela Assembleia Geral de Cotistas, com prazo de mandato até a segunda Assembleia Geral Ordinária após a sua eleição, permitida a reeleição, 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 de **ADMINISTRADORA** ou de controlador da **ADMINISTRADORA**, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza; ¶
III – Não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora dos imóveis que constituam objeto do **FUNDO**, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;¶

IV – Não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário; ¶

V – Não estar em conflito de interesses com o **FUNDO**; e ¶

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

§ 1º - Compete ao representante de cotistas já eleito informar à **ADMINISTRADORA** e aos cotistas do **FUNDO** a superveniência de circunstâncias que possam impedir-lo de exercer a sua função.¶

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

I – 3% (três por cento) do total de cotas emitidas do **FUNDO**, quando o **FUNDO** tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou ¶

Deleted: ¶

Art. 51º -

Moved up [3]: O **FUNDO** estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.¶

20.5. A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o **FUNDO** e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

21. CAPÍTULO XXI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

21.1. Caso o **FUNDO** venha a adquirir ou subscrever ativos que confirmam aos seus titulares o direito de voto, o **GESTOR** adotará, conforme previsto no Capítulo XI do Código ANBIMA, política de exercício de direito de voto em assembleias, que disciplinará os princípios gerais, o processo decisório e quais serão as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto ("Política de Voto"). A Política de Voto orientará as decisões do **GESTOR** em assembleias de detentores de títulos e valores mobiliários que confirmam aos seus titulares o direito de voto.

21.2. A Política de Voto adotada pelo **GESTOR** pode ser obtida na página do **GESTOR** na rede mundial de computadores, no seguinte endereço: www.sunoasset.com.br/.

Deleted: DO FORO 11
Art. 52º -

21.3. O **GESTOR** poderá alterar a sua Política de Voto, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, sem a necessidade de aprovação ou prévia comunicação aos cotistas.

21.4. O objetivo e a Política de Investimento do **FUNDO** não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no **FUNDO**, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no **FUNDO**. A rentabilidade das cotas não coincide com a rentabilidade dos Ativos Alvo ou das Aplicações Financeiros que compõem a carteira em decorrência dos encargos do **FUNDO**, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos ativos que compõem a carteira. As aplicações realizadas no **FUNDO** não contam com a garantia da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR**, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do **FUNDO** Garantidor de Créditos – FGC.

21.5. Fica eleito o foro da Capital do estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

Deleted: Foro

Deleted: cidade

Deleted: qualquer

Rio de Janeiro, [=] de abril de 2021.

Deleted: São Paulo, 24

Deleted: 2018.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM