



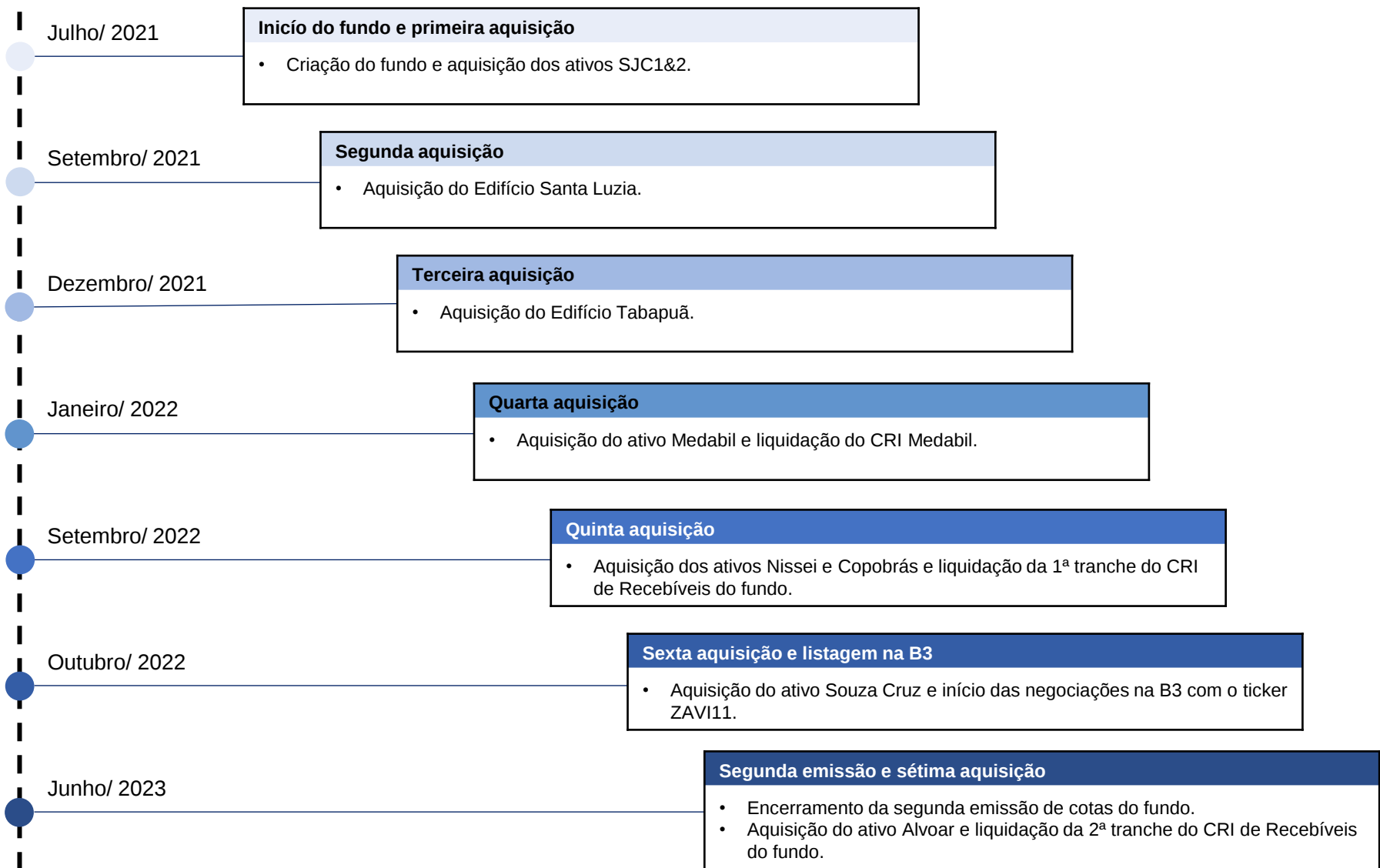
ZAVIT CAPITAL

Zavit Real Estate Fund | ZAVI11

Relatório Gerencial – Junho de 2023

Histórico ZAVI11

Timeline



Overview

Zavit Real Estate Fund | FII

ZAVITCAPITAL

Objetivo e Perfil do Fundo

O fundo visa aquisição de ativos core de empresas de **médio e grande porte**, com objetivo de geração de **renda**, focado em operações com **contratos atípicos**. Buscam-se aquisições de ativos **logísticos, industriais, comerciais** e de **renda urbana**, abrangendo todo **território nacional**.

O fundo busca operações oportunísticas com boas métricas de **retorno ajustado ao risco**, podendo utilizar alavancagem em suas operações.



Dados Gerais

• Início do fundo: 05/07/2021	• Patrimônio Líquido¹: R\$ 157.938.955,33
• Administradora: Vortex DTVM	• Valor Patrimonial da Cota¹: R\$ 134,61
• Gestora: Zavit Gestão de Recursos LTDA	• Valor de Mercado do Fundo²: R\$ 148.624.697,74
• Código de Negociação: ZAVI11	• Valor de Mercado da Cota²: R\$ 126,67
• Periodicidade de Rendimentos: Mensal	• Dividendos do mês: R\$ 1,16 / cota
• Quantidade de Emissões: 2	• Dividend Yield²: 10,99 % a.a.
• Taxa de Adm/Gestão: 1,25% a.a.	• Área Bruta Locável: 92.892,40 m ²
• Taxa de Performance: 20% do excedente de IPCA + 6% a.a.	• WAULT: 11,7 anos

Notas: ¹Considera a integralização dos recursos captados na segunda emissão e conversão dos recibos em cotas. ²Com base no valor da cota de fechamento do mercado no dia 30/06/2023 e conversão dos recibos em cotas do fundo.

Eventos do Mês

Zavit Real Estate Fund | FII

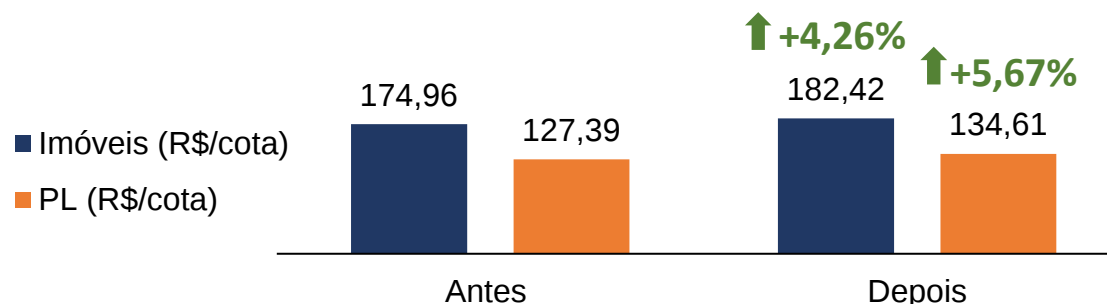
ZAVITCAPITAL

Comentários do Gestor:

•**Sobre o Fundo:** O Zavit Real Estate Fund FII foi **constituído em julho de 2021** e operou em seu início como fundo fechado para investidores profissionais e com *funding* proprietário. Objetivando oferecer ao mercado em geral a estratégia antes restrita, optou-se pela listagem do fundo (IPO), efetivada no mês de outubro de 2022, gerando uma **pulverização da base** de cotistas e **incremento de sua liquidez**. Com esse movimento, ofertamos ao mercado em geral um fundo que conta com histórico de **rentabilidade comprovada**, um portfólio diversificado tanto em ativos como em estratégias, e com boas **aquisições oportunísticas** em um mercado marcado pela baixa liquidez de recursos. A Zavit, gestora do fundo, abarca um **time multidisciplinar** que realiza **investimentos no mercado imobiliário e de capitais desde 2018**, tendo estruturado, aproximadamente, **R\$500 milhões de reais** em transações, tanto via equity como dívida, nos mais diversos formatos e veículos.

•**Rendimentos:** No dia 30/06, o fundo comunicou a distribuição de rendimentos equivalentes a **R\$ 1,16/cota**, provisionados para pagamento no dia 14/07. A distribuição representa um **dividend yield de 0,92% a.m.** sobre o preço de fechamento das **cotas no mercado** secundário (R\$ 126,67) em 30/06, ou ainda **0,86% a.m.** sobre a **cota patrimonial¹** do Fundo em 30/06 (R\$ 134,61).

•**Reavaliação dos Ativos:** Em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 516 de 29 de dezembro de 2011, conforme alterada, os ativos do fundo foram reavaliados a valor justo em junho/23, pela empresa especializada independente BISWANGER BRASIL. Essa reavaliação gerou um incremento percentual de **4,26% no valor dos imóveis** e de cerca de **5,67% no patrimônio** líquido do fundo. Mais detalhes podem ser verificados no fato relevante nesse [link](#).



Notas: ¹Considera a integralização dos recursos captados na segunda emissão e conversão dos recibos em cotas.

Encerramento da Segunda Emissão do ZAVI11:

Conforme fato relevante divulgado em 21 de junho, foi encerrada a segunda oferta de emissão de cotas do ZAVI11. A emissão contou com a subscrição de **246.804 cotas**, perfazendo o montante líquido de taxas de **R\$ 30.850.500,00**. Dessa forma, o fundo passou para o patamar de **mais de R\$ 235 milhões em ativos**.

Ressalta-se que a emissão foi realizada **apenas para a base de cotistas e sem a incidência de taxas de distribuição**, com um custo da oferta de apenas R\$ 30.000,00, representando uma **taxa de 0,1% sobre o montante captado**.

Os rendimentos pagos no mês de julho, referentes a competência de junho, serão segregados nos tickers ZAVI11, ZAVI13 e ZAVI14, que representam respectivamente as cotas dos cotistas que tinham posição no fundo na data de 30/06/2023, as cotas dos cotistas que aderiram a oferta no período de direito de preferência e as cotas dos cotistas que aderiram a oferta no período de sobras e montante adicional. Os rendimentos para cada ticker estão detalhados na tabela abaixo.

Mais informações podem ser acessadas no comunicado ao mercado do encerramento da oferta nesse [link](#).

Rendimento por ticker

Base	Distribuição (R\$/cota)
ZAVI11	1,16
ZAVI13 (Base DP)	0,84
ZAVI14 (Base sobras e montante adicional)	0,34

Cronograma recibos



Eventos do Mês

Nova Aquisição

ZAVITCAPITAL

Conclusão da aquisição do imóvel Alvoar:

O fundo celebrou, em 27 de junho de 2023, a escritura de aquisição do imóvel da Alvoar Lácteos S.A., em **transação de Sale&Leaseback**, cujo objeto é o principal centro de distribuição da empresa. O imóvel conta **com área bruta locável de 35.127,93 m² e área de terreno de 116.907,86 m²**, localizado no município de Lagoa da Prata em Minas Gerais. O **valor de aquisição foi de R\$ 50.000.000,00**, o qual foi integralmente quitado à vista, conforme estrutura de capital ao lado.

Inquilino:



5º Maior player de laticínio no Brasil



Resultado da combinação de negócios da Embaré e Betânia Lácteos

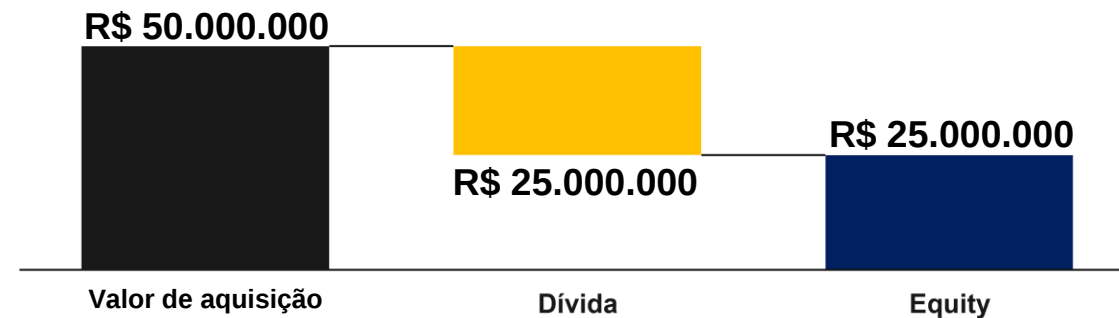


Faturamento aproximado de R\$ 5 bilhões



Liderança no NE em leite UHT, creme de leite e leite condensado

Estrutura de Capital da Aquisição:



Eventos do Mês

Nova Aquisição

ZAVITCAPITAL

Fotos do Imóvel:



Eventos do Mês

Nova Aquisição

Informações do Imóvel:

A seguir, encontram-se mais dados sobre o imóvel.
Outras informações podem ser acessadas no fato relevante neste [link](#).

Especificação	Centro de Distribuição da Alvoar
Localização	Lagoa da Prata, MG
Área do Terreno	116.907,86 m²
Área Construída	35.127,93 m²
Localização Estratégica para o Negócio	3,5 km de distância da principal fábrica da Alvoar em Lagoa da Prata e relevância da bacia leiteira da região
Potencial para Expansão	Potencial construtivo remanescente estimado em 50.000 m²

Distribuição da área construída

**6.473 m²**
Galpões 1 e 2

**6.602 m²**
Galpões 3 e 4

**7.902 m²**
Galpões 5 e 6

**8.314 m²**
Galpões 7 e 8

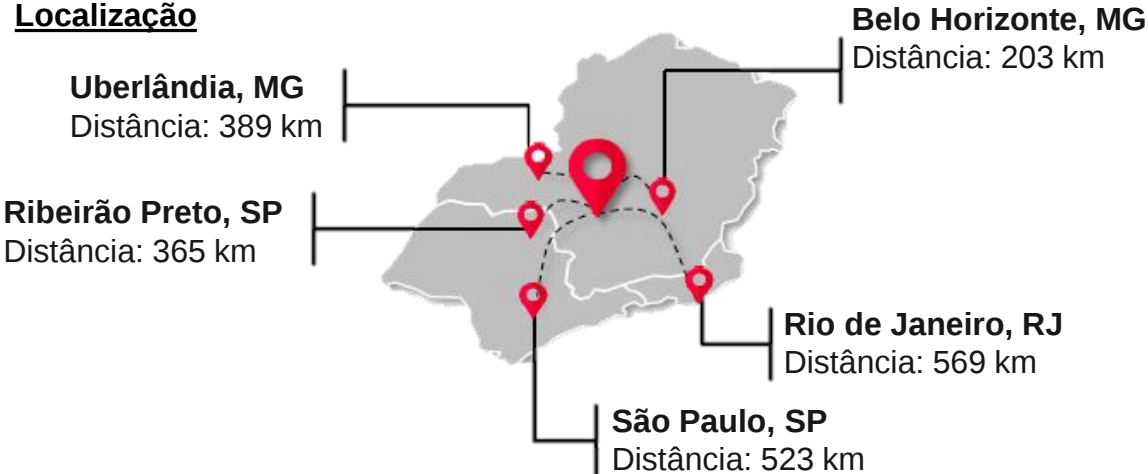
**2.610 m²**
Galpão 9

**687 m²**
Câmara Fria

**1.889 m²**
Interligações

**650 m²**
Demais Edificações

Localização



Gestão de Ativos

Ed. Tabapuã

ZAVITCAPITAL

Projeto Turn-Key - Andamento da obra e novo inquilino:

•Em junho foi firmado novo contrato de locação para 50% de uma laje do Ed. Tabapuã. O contrato tem prazo de 72 meses, firmado em **caráter atípico sem possibilidade de revisional para as partes e multa rescisória baseada no valor despendido na reforma**. Ressalta-se que houve um **aumento de 79% do valor da locação por metro quadrado em relação ao preço pago pelo inquilino anterior**. A obra de **turn-key** desse inquilino encontra-se em sua segunda semana, com o **andamento em linha** com o projetado. Foram realizadas importantes etapas do projeto, como a regularização da laje e contrapiso, fechamento de parede, a primeira demão de tinta e alguns outros avanços. Atingiu-se a marca de realização de 30% do projeto, e espera-se finalizar o mês de julho com cerca de três quartos da obra já realizada. Mais detalhes sobre a locação podem ser conferidos no fato relevante nesse [link](#).

Total da obra 100%

Projetado 35%

Realizado 30%



Início da obra



1

Status atual da obra (2ª semana)

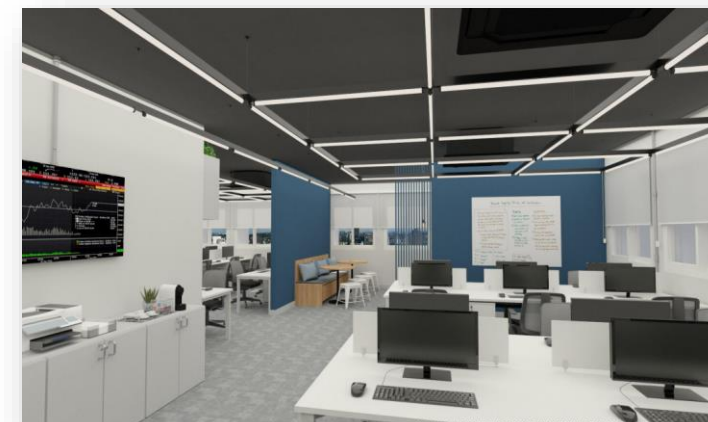


2



3

Projeto Final (8ª semana)



Informações Financeiras

ZAVI11

ZAVIT CAPITAL



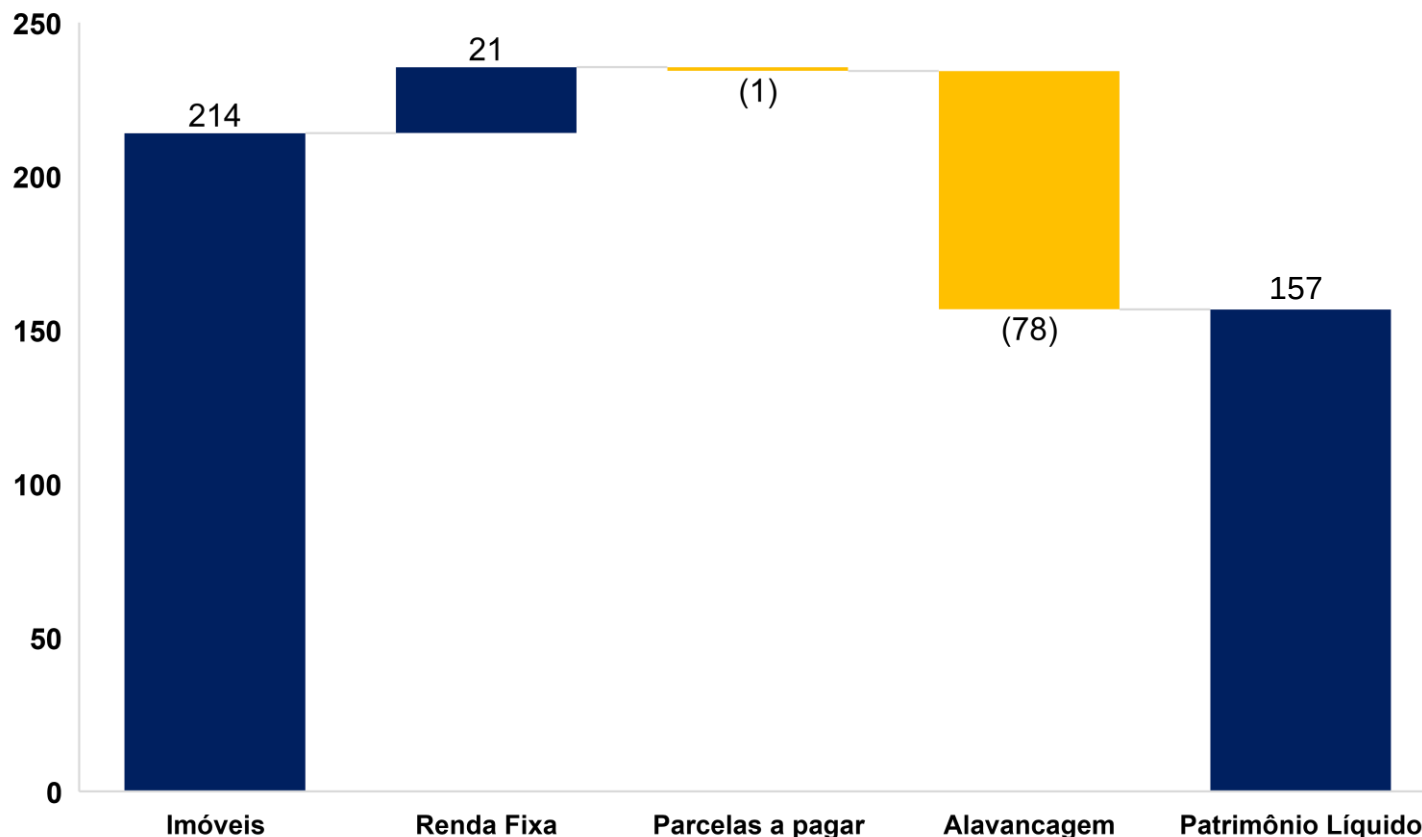
Composição do Patrimônio Líquido

Ativos, Retenções e Alavancagem

ZAVITCAPITAL

Composição do Patrimônio Líquido

[R\$ milhões]



Composição do Patrimônio Líquido¹

- O fundo possui um portfólio de, aproximadamente, **R\$ 235 milhões em ativos**, com cerca de **91% dos recursos alocados em imóveis** e o restante mantido em aplicações de liquidez como provisão para amortização das parcelas da alavancagem;
- O fundo conta com, aproximadamente, **R\$21 milhões em liquidez**, com cerca de 51% alocado em compromissadas e 49% em LCIs;
- Por último, o fundo conta com, aproximadamente, **78 milhões em alavancagem**, sendo cerca de 36% referente à operação de securitização do ativo Medabil e 64% referente à operação de securitização dos recebíveis do fundo.

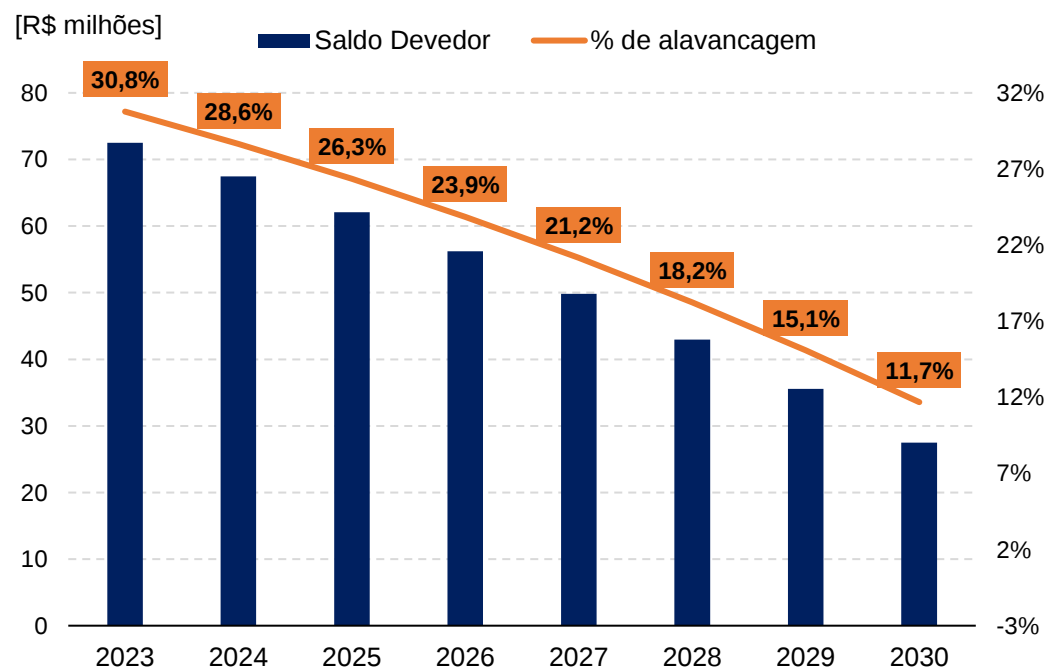
Alavancagem

Evolução Projetada da Alavancagem

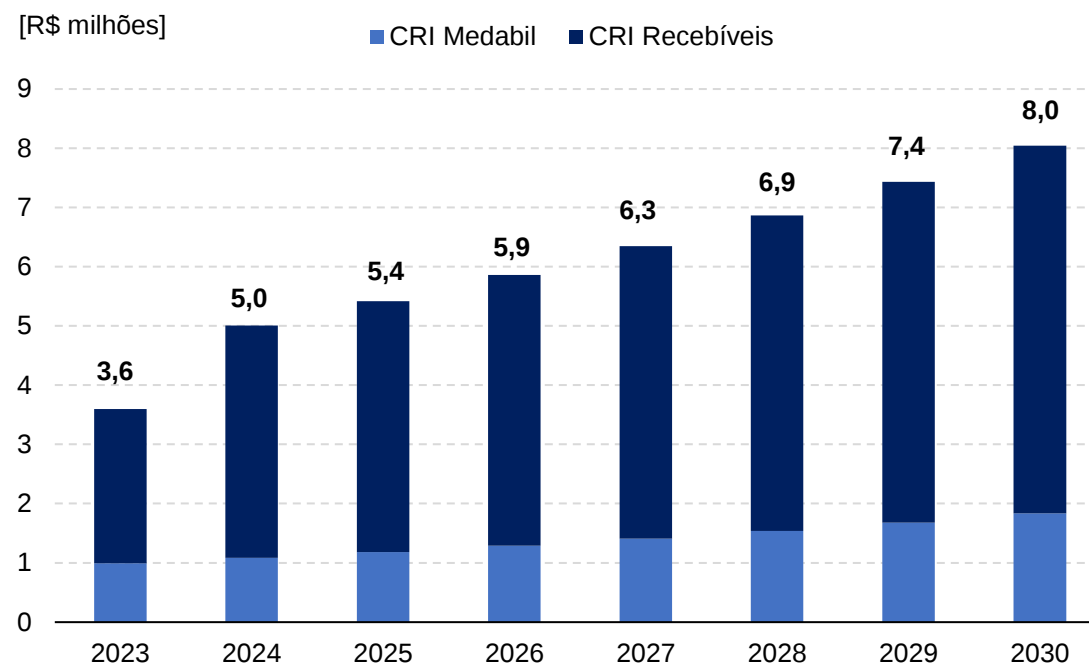
ZAVITCAPITAL

O fundo opera com dívida em situações nas quais é possível espelhar o comportamento do ativo na respectiva alavancagem **e lastreado em contratos atípicos** com previsibilidade de fluxo e segurança no recebimento. Ressalta-se que a alavancagem é estruturada com **amortização e juros mensal (sem carência) que cabe dentro da geração de caixa do ativo lastro**.

Evolução do saldo devedor¹ vs percentual de alavancagem



Amortização anual programada



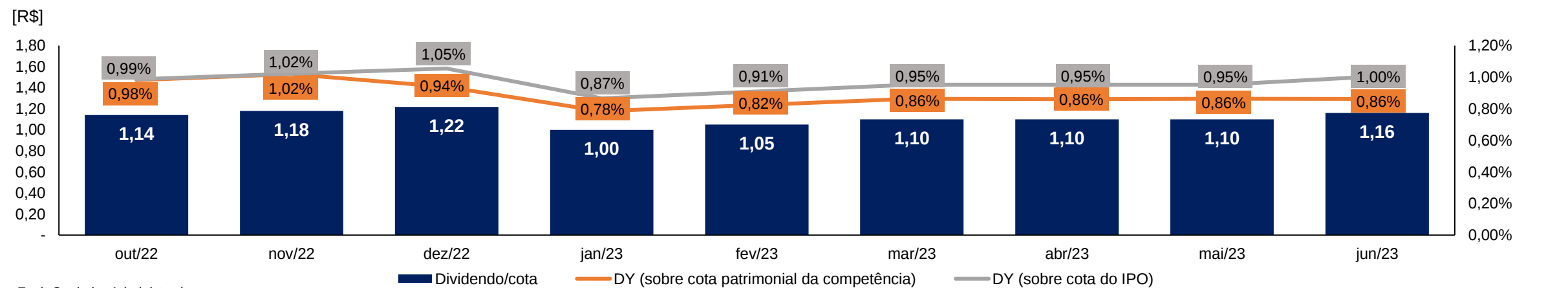
DRE Gerencial (Regime de Caixa)

Em R\$ milhares

ZAVITCAPITAL

Demonstração de Resultados	jun/23	R\$/cota ¹	Acum. 1S 2023	Acum. 1S 2023 R\$/cota ¹
Receita Imobiliária	1.464	1,58	8.803	9,50
Despesas Operacionais	(73)	(0,08)	(475)	(0,51)
Outras Despesas	(101)	(0,11)	(359)	(0,39)
Despesas - Total	(174)	(0,19)	(834)	(0,90)
Resultado Operacional	1.290	1,39	7.968	8,60
Receitas Financeiras Líquidas	47	0,05	520	0,56
Despesas Financeiras	(361)	(0,39)	(2.175)	(2,35)
Resultado Financeiro Líquido	(314)	(0,34)	(1.655)	(1,79)
Lucro Líquido	976	1,05	6.314	6,81
Resultado Distribuído	1.075	1,16	6.032	6,51
Reserva de Lucro	-	-	442	0,48

Distribuições Mensais



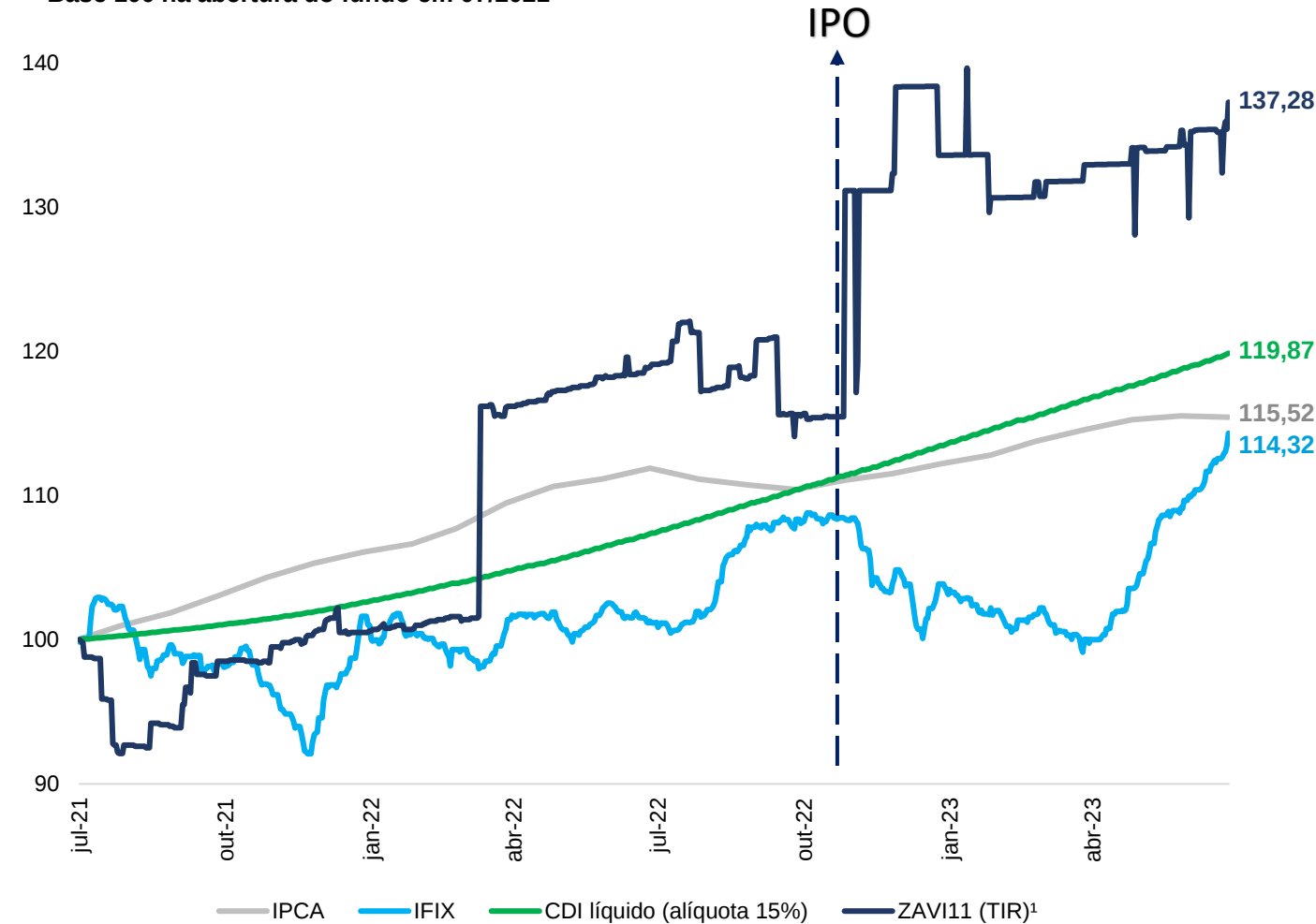
Fonte: Zavit Capital e Administrador.
Notas: ¹Cálculos por cota considera 926.518 cotas, base de cotistas que fez jus ao resultado do fundo em junho, antes da conversão dos recibos da segunda emissão em cotas.

Performance do Fundo

Comparativo de Performance

Performance

Base 100 na abertura do fundo em 07/2021



Comparativos

Performance	Junho 2023	Acumulado 2023	Desde o IPO	Desde o início do fundo
ZAVI11 (TIR) ¹	1,55%	2,50%	19,20%	37,28%
IFIX	4,71%	10,05%	5,45%	14,32%
CDI Líquido	0,94%	5,64%	7,94%	19,87%
IPCA	-0,08%	2,87%	4,23%	15,52%

Fonte: Zavit Capital, Administrador, IBGE e B3. Notas: ¹ TIR do ZAVI11 englobando variação da cota e rendimentos distribuídos

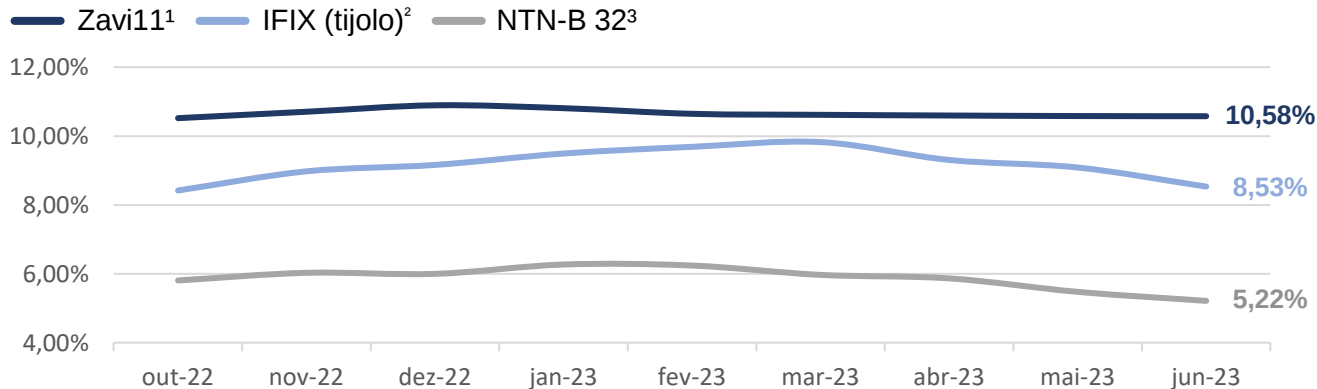
Performance do Fundo

Yield e Liquidez

ZAVITCAPITAL

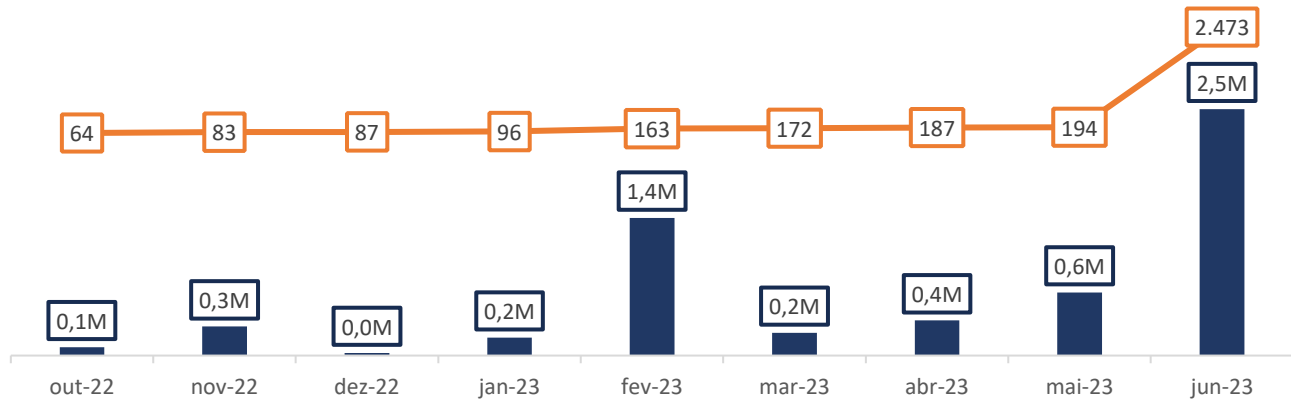
Yield

Rendimentos anuais divididos pelo preço de mercado da cota



Liquidez

— Volume negociado (Milhões de reais) — Número de cotistas



Comparativos

Yield	Yield	Prêmio ZAVI11
ZAVI11	10,58%	-
IFIX (Tijolo)	8,53%	205 bps.
NTN-B 32	5,22%	536 bps.

Métrica	Junho 2023	Acumulado 2023
Presença em pregões	100%	69%
Crescimento de cotistas	1.175%	2.743%
Volume negociado	R\$ 2,5 M	R\$ 5,4 M
Giro (% do total de cotas)	2,2%	4,7%

Fonte: Zavit Capital, Administrador, IBGE e B3. Notas: ¹Dado que o fundo ainda não completou um ano de listagem, o yield anual foi calculado anualizando a média dos dividendos mensais distribuídos até o momento. ²Cesta composta pelo DY de todos os fundos de tijolo que representavam mais de 1% do Ifix na data de 10/07/2023. ³NTN-B 32 com juros semestrais.

Indicadores

ZAVI11

ZAVIT CAPITAL

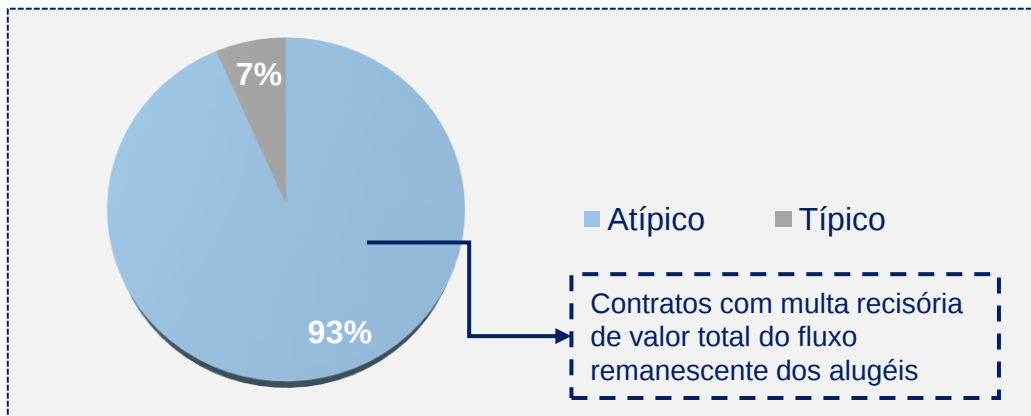


Indicadores de Receita - junho

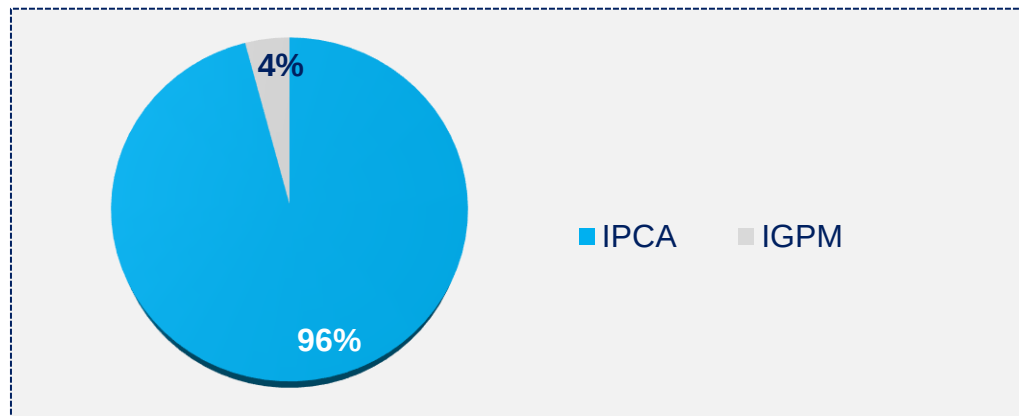
Breakdown da Receita

ZAVITCAPITAL

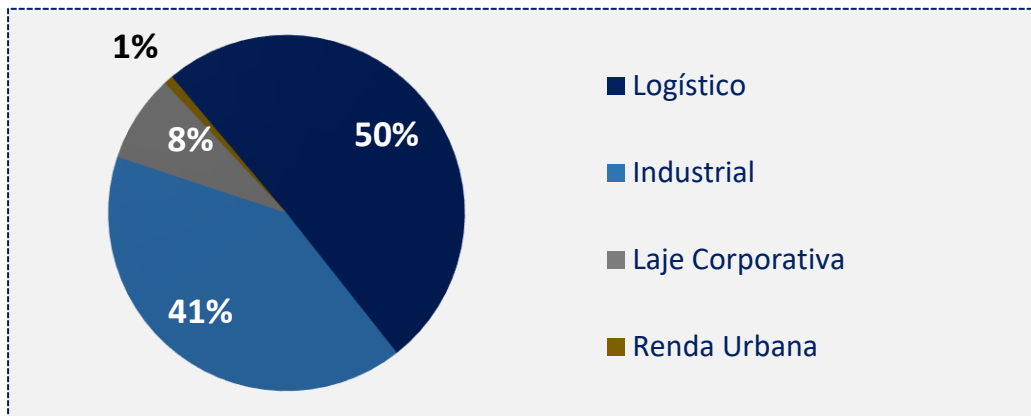
Receita por modalidade de contrato



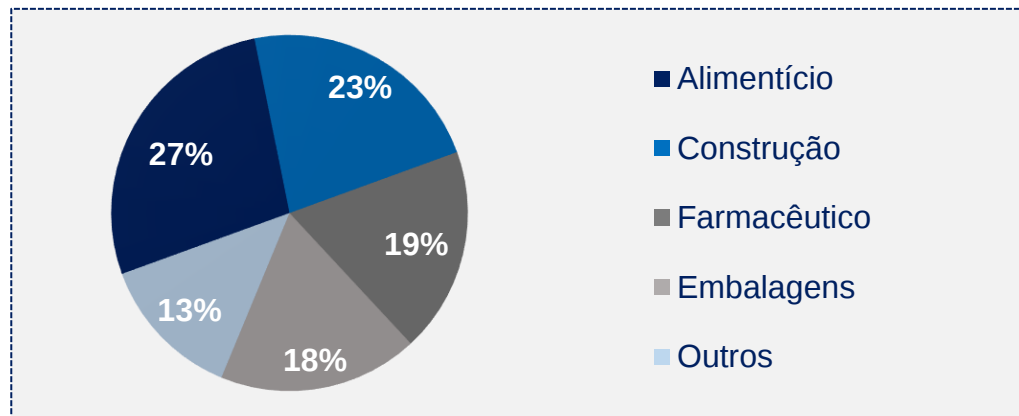
Receita por índice de reajuste



Receita por perfil de ativo



Receita por segmento do inquilino



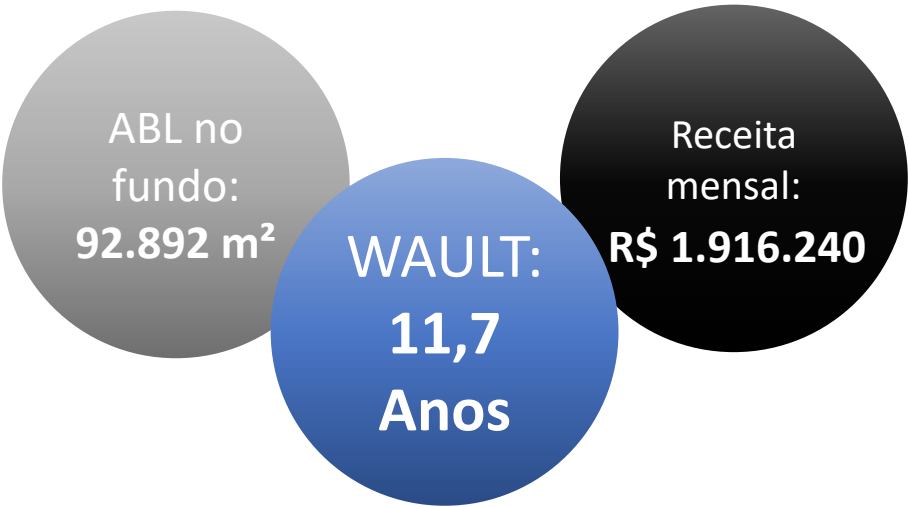
Os contratos atípicos são os contratos celebrados nos termos do Art. 54-A da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada (“Lei nº 8.245/91”). O artigo explicita que nessa modalidade de contrato pode ser convencionada à renúncia do direito de revisional, bem como cumprir a multa convencionada em caso de rescisão antecipada, que pode prever até o pagamento do somatório dos aluguéis remanescente do contrato. Este tipo de contrato é comumente utilizado em operações de Built to Suit e Sale&Leaseback.

Contratos Convencionais		Contratos Atípicos
Prazo Usual de Locação	3 – 5 anos	Acima de 10 anos
Risco de Ação Revisional ¹	A cada 3 anos	Não há
Multa por Rescisão Antecipada Usual	3 aluguéis	100% do saldo do contrato
Garantias Adicionais (ex: Fiança Bancária)	-	Tipicamente inclusas
Risco	↑ Maior	↓ Menor

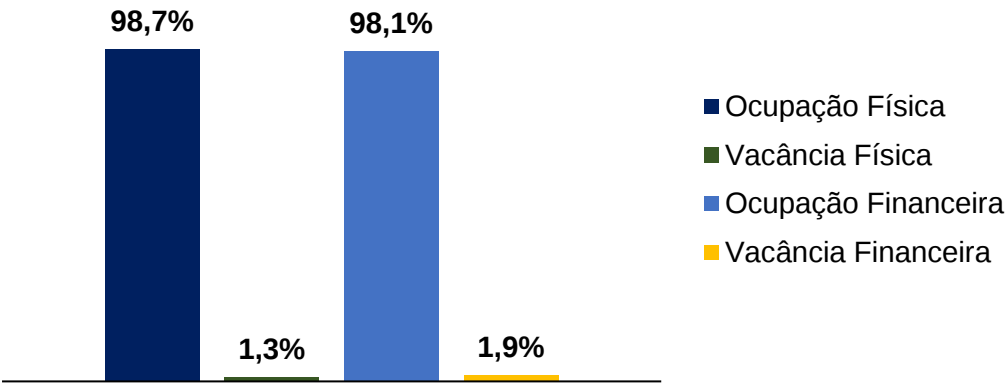
Indicadores Operacionais

Características dos Ativos

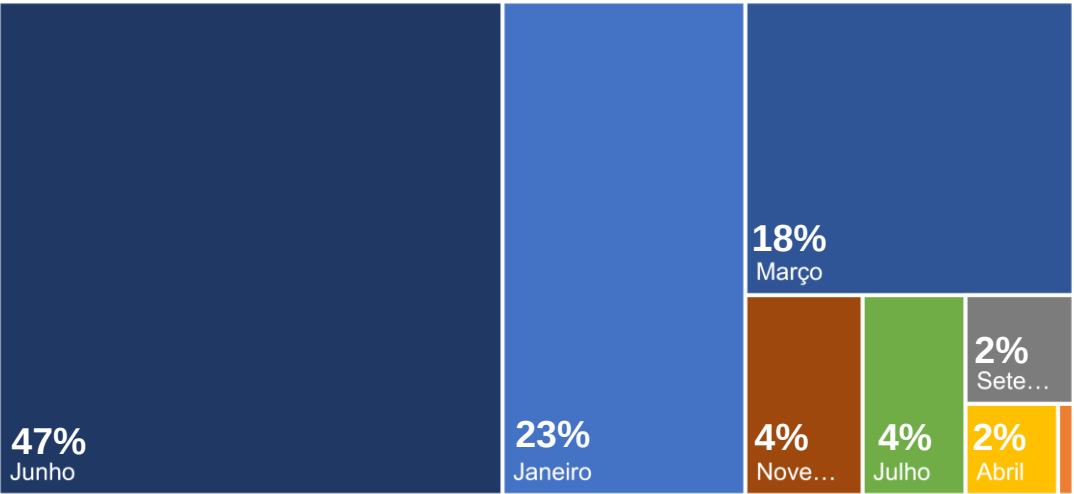
Dados operacionais



Ocupação

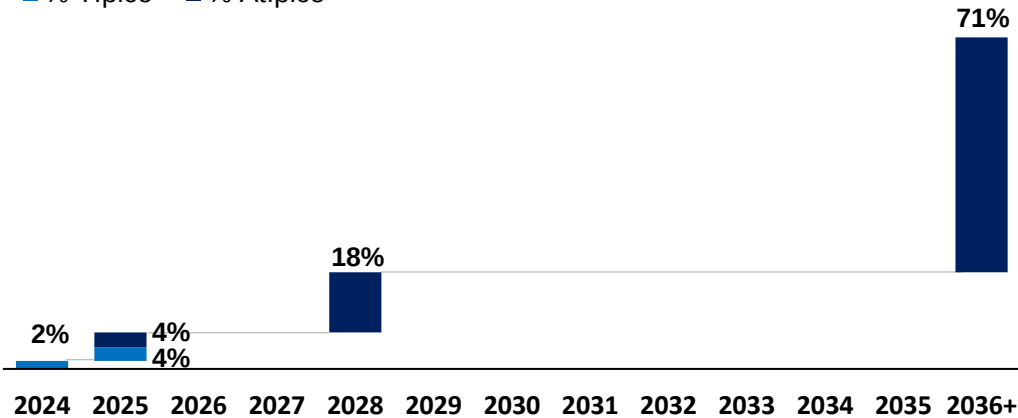


Cronograma de reajuste (%Receita de aluguel)



Percentual de receita por ano de vencimento do contrato

■ % Típico ■ % Atípico



Fonte: Zavit Capital. Cálculos considerando regime de caixa na data base do relatório.

Portfólio

ZAVI11

ZAVIT CAPITAL



Distribuição Geográfica do Portfólio

Localização dos ativos

ZAVITCAPITAL

Brasil



1 Alvoar

- **Localização:** Lagoa da Prata/MG
- **ABL:** 35.127,93 m²
- **Participação:** 100%
- **Classificação:** Logístico



2 Nissei

- **Localização:** Colombo/PR
- **ABL:** 15.993,45 m²
- **Participação:** 100%
- **Classificação:** Logístico



3 Souza Cruz

- **Localização:** Porto Alegre/RS
- **ABL:** 3.515,77 m²
- **Participação:** 100%
- **Classificação:** Logístico



4 Copobrás

- **Localização:** Guarulhos/SP
- **ABL:** 11.548,35 m²
- **Participação:** 100%
- **Classificação:** Industrial



5 Medabil

- **Localização:** Nova Bassano/RS
- **ABL:** 31.648,86 m²
- **Participação:** 67,24%
- **Classificação:** Industrial



6 Tabapuã

- **Localização:** São Paulo/SP
- **ABL:** 7.032,15 m²
- **Participação:** 41%
- **Classificação:** Laje Corporativa



7 Santa Luzia

- **Localização:** Taboão da Serra/SP
- **ABL:** 920,23 m²
- **Participação:** 100%
- **Classificação:** Laje Corporativa



8 SJC1&2

- **Localização:** São José dos Campos/SP
- **ABL:** 749,64 e 871,83 m²
- **Participação:** 100%
- **Classificação:** Renda Urbana

Portfólio

Resumo dos Ativos



Alvoar

ABL	35.128 m²	Localização	Lagoa da Prata/MG
Participação Zavit	100%	Receita Mensal (%)	27,4%
Vacância	0%	Tipo de Contrato	Atípico
Perfil do Ativo	Logístico	Prazo Remanescente	15 anos

Nissei

ABL	15.993 m²	Localização	Colombo/PR
Participação Zavit	100%	Receita Mensal (%)	18,7%
Vacância	0%	Tipo de Contrato	Atípico
Perfil do Ativo	Logístico	Prazo Remanescente	17 anos

Portfólio

Resumo dos Ativos



Souza Cruz

ABL	3.516 m²	Localização	Porto Alegre/RS
Participação Zavit	100%	Receita Mensal (%)	4,4%
Vacância	0%	Tipo de Contrato	Atípico
Perfil do Ativo	Logístico	Prazo Remanescente	2,4 anos

Copobrás

ABL	11.548 m²	Localização	Guarulhos/SP
Participação Zavit	100%	Receita Mensal (%)	18,1%
Vacância	0%	Tipo de Contrato	Atípico
Perfil do Ativo	Industrial	Prazo Remanescente	4,7 anos

Portfólio

Resumo dos Ativos



Medabil

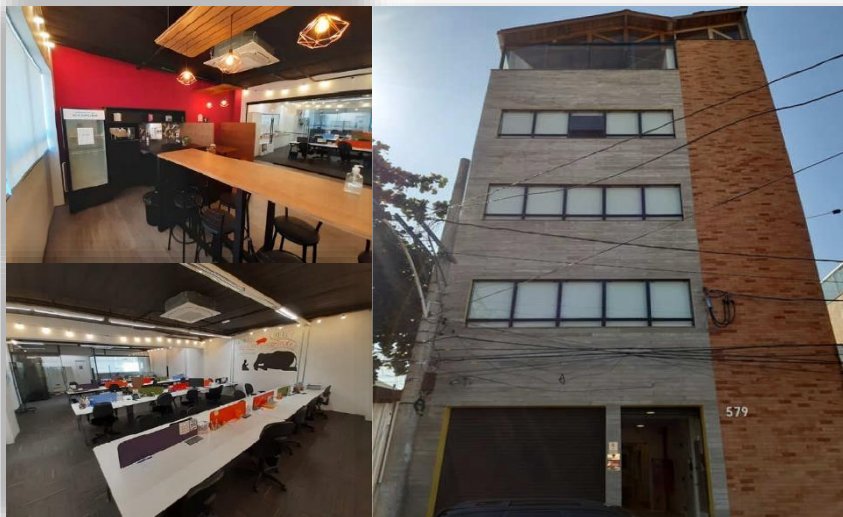
ABL	31.649 m²	Localização	Nova Bassano/RS
Participação Zavit	67,24%	Receita Mensal (%)	22,6%
Vacância	0%	Tipo de Contrato	Atípico
Perfil do Ativo	Industrial	Prazo Remanescente	13,5 anos

Tabapuã

ABL	7.032 m²	Localização	São Paulo/SP
Participação Zavit	41%	Receita Mensal (%)	5,7%
Vacância (sobre participação ZAVI11)	17%	Tipo de Contrato	Típico e Atípico (Turn-key)
Perfil do Ativo	Laje Corporativa	Prazo Remanescente (médio)	3,1 anos

Portfólio

Resumo dos Ativos



Santa Luzia

ABL	920 m²	Localização	Taboão da Serra/SP
Participação Zavit	100%	Receita Mensal (%)	2,2%
Vacância	0%	Tipo de Contrato	Atípico
Perfil do Ativo	Laje Corporativa	Prazo Remanescente	13,2 anos



SJC 1&2

ABL	1.621 m²	Localização	São José dos Campos/SP
Participação Zavit	100%	Receita Mensal (%)	0,8%
Vacância	46%	Tipo de Contrato	Típico
Perfil do Ativo	Renda Urbana	Prazo Remanescente	0,9 ano

Sobre a Zavit

ZAVIT CAPITAL



Comunicação

Zavit na mídia

ZAVITCAPITAL

Entrevistas



Canal Levante Investimentos

Entrevista

Daniel Alouan - Zavit Capital - ZAVI11

Data - 02/05/23

Clique aqui no [Link](#) para acesso ao conteúdo



Canal FII Fácil

FII Fácil Entrevista

Daniel Alouan e Eduardo Magalnic - Zavit Capital - ZAVI11

Data - 18/04/2023

Clique aqui no [Link](#) para acesso ao conteúdo



Canal TC Investimentos

Entrevista com Gestores de FIIs

Daniel Alouan e Eduardo Magalnic - Zavit Capital - ZAVI11

Data - 23/02/2022

Clique aqui no [Link](#) para acesso ao conteúdo



BM&C News

Entrevista ao vivo

Daniel Alouan - Zavit Capital - ZAVI11

Data - 07/02/2023

Clique aqui no [Link](#) para acesso ao conteúdo

Comunicação

Zavit na mídia

ZAVITCAPITAL

Relatórios



Relatório Eleven

Análise da Eleven sobre o ZAVI11 com foco na segunda emissão de cotas

Data - 15/05/23

Clique aqui no [Link](#) para acesso ao relatório



Relatório Levante

ZAVI11 - Special Opportunities
Recomendação do fundo

Data - 14/04/2023

Clique aqui no [Link](#) para acesso ao relatório

Comunicação

Zavit na mídia

ZAVITCAPITAL

Reportagens e Notícias

InfoMoney

**ZAVI11 compra centro de distribuição em MG
por R\$ 50 milhões**

28/06/23

Clique aqui no [Link](#) para acesso ao conteúdo.

MONITOR
do mercado

**Fundo imobiliário Zavit anuncia conclusão de
captação no valor de R\$ 30 milhões**

22/06/23

Clique aqui no [Link](#) para acesso ao conteúdo.

MONEYTIMES

**ZAVI11 estende contrato de locação do ativo
em Colombo/PR**

31/05/23

Clique aqui no [Link](#) para acesso ao conteúdo.

MONITOR
do mercado

**Reavaliação de ativos beneficia fundo
imobiliário ZAVI11, dizem analistas**

18/04/23

Clique aqui no [Link](#) para acesso ao conteúdo.

MONITOR
do mercado

**ZAVI11 compra galpão da 5ª maior
distribuidora de leite do país**

28/06/23

Clique aqui no [Link](#) para acesso ao conteúdo.

seudinheiro

**Fundo imobiliário ZAVI11 loca imóvel na
região da Faria Lima**

13/06/23

Clique aqui no [Link](#) para acesso ao conteúdo.

MONEYTIMES

**O mercado de lajes corporativas voltou, mas
nem todos podem comemorar**

26/04/23

Clique aqui no [Link](#) para acesso ao conteúdo.

InfoMoney

**Levante recomenda compra de cotas do
ZAVI11**

18/04/23

Clique aqui no [Link](#) para acesso ao conteúdo.

Grandes Números



482,5 Milhões
Transacionados



178,4 Milhões
Transacionados em CRI



304,1 Milhões
Transacionados em
SLB, BTL e outros

Cases



Marca Brasil



Villa de Gaia



Centro Logístico de Viracopos



Le Havre Residence



Copobrás



Alvoar



Nissei



Souza Cruz

Relação com Investidores

E-mail

ri@zavit.com.br

Website

www.zavit.com.br



www.zavit.com.br



Zavit Capital



+55 11 3819-2655



Av. Brigadeiro Faria Lima, 1.800 - 6º Andar
Jardim Paulistano, São Paulo - SP

Este conteúdo foi preparado pela Zavit Gestão de Recursos LTDA ("Zavit") para fins meramente informativos e não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento. As referências aos produtos e serviços são meramente indicativas e não consideram os objetivos de investimento, a situação financeira ou necessidades individuais e particulares do investidor. A Zavit não comercializa nem distribui cotas de fundos de investimento ou qualquer outro ativo financeiro. Este documento não constitui uma oferta de serviço pela Zavit, tem caráter meramente informativo e é para uso exclusivo de seu destinatário, não devendo ser utilizado para quaisquer outros fins. Recomendamos uma análise específica e personalizada antes de sua decisão sobre quais os produtos e serviços adequados à sua situação e objetivos. Adicionalmente, recomendamos consulta a profissionais especializados e independentes antes de decidir sobre investimentos no exterior, investimentos imobiliários, tributação e sucessão. A Zavit não se responsabiliza por decisões do cliente acerca destes temas nem por ato ou fato dos profissionais por ele consultados. As informações veiculadas, valores e taxas são referentes às datas e condições indicadas no material e não serão atualizadas. A Zavit se reserva o direito de alterar qualquer condição, valor e taxas mencionados neste material a qualquer tempo e sem a necessidade de comunicação ou notificação. A Zavit. não declara ou garante, de forma expressa ou implícita, a integridade, confiabilidade ou exatidão de tais informações e se exime de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venha a decorrer da utilização deste material e de seu conteúdo. As estimativas e projeções deste material estão sujeitas a alterações sem aviso prévio. As premissas e projeções apresentadas não estão livres de erros. O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor, cabe a responsabilidade de informar-se sobre todos os riscos previamente à tomada de decisão sobre investimentos. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito-FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.