

**BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

CNPJ/MF nº 13.486.793/0001-42

**ATO DO ADMINISTRADOR**

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DE REGULAMENTO DO  
REC – FAMI FUNDO DE CRI COTAS AMORTIZÁVEIS II FUNDO DE INVESTIMENTO  
IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ/MF nº 53.260.548/0001-37

Por este instrumento particular (“**Instrumento de Alteração 29.05**”), a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, CEP 05.410-002, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ/MF**”) sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 10.460, de 26 de junho de 2009, neste ato representado na forma de seu estatuto social (“**Administrador**”), e a **REC GESTÃO DE RECURSOS S.A.**, sociedade por ações, com sede no Estado de São Paulo, Cidade de São Paulo, à Rua Elvira Ferraz, nº 250, conjunto 216, Vila Olímpia, CEP 04552-040, inscrita no CNPJ sob o nº 22.828.968/0001-43, habilitado para a administração de carteiras de fundos de investimento conforme ato declaratório CVM nº 14.464, de 18 de setembro de 2015, neste ato representada na forma do seu estatuto social (doravante denominado “**Gestora**”), na qualidade de Administrador e Gestora, respectivamente, do **REC – FAMI FUNDO DE CRI COTAS AMORTIZÁVEIS II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/MF sob o nº 53.260.548/0001-37, constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM 175**”), da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“**Lei 8.668**”), e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis (“**Fundo**”).

**CONSIDERANDO** que:

- (i) Até a presente data não foi realizada qualquer subscrição das cotas do Fundo;
- (ii) Não havendo cotas subscritas de emissão do Fundo, não são aplicáveis, para a alteração do regulamento do Fundo (“**Regulamento**”), as disposições do inciso V do artigo 70 da Resolução CVM 175;
- (iii) O Administrador e o Gestor desejam alterar a denominação do Fundo para “*REC Fundo de CRI Cotas Amortizáveis Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Ilimitada*”;
- (iv) O Administrador deseja retificar e ratificar as deliberações do “*Instrumento Particular de Constituição do REC – Fami Fundo de CRI Cotas Amortizáveis II Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada*”, datado de 19 de dezembro de 2023 (“**Instrumento Particular de Constituição**”) e do “*Instrumento Particular de Alteração do REC – Fami Fundo de CRI Cotas Amortizáveis II Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada*”, datado de 16 de fevereiro de 2024 (“**Instrumento de Alteração 16.02**”), os quais aprovaram o Regulamento e a realização da oferta pública de distribuição de cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo, em classe e série únicas, a ser realizada sob o regime de melhores esforços de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor, da Resolução CVM 175 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”); e
- (v) Tendo em vista os “Considerandos”, acima, o Administrador deseja alterar o Regulamento e as condições da Oferta, conforme as deliberações deste Instrumento de Alteração.

**RESOLVEM**, independentemente da realização de assembleia geral de cotistas do Fundo:

- 1 Alterar o Regulamento, que passará a vigor na forma do Anexo I ao presente Instrumento de Alteração.
- 2 Alterar a denominação do Fundo, que passará a ser: **REC FUNDO DE CRI COTAS AMORTIZÁVEIS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.**
- 3 Alterar o inciso (g) do item (vi) da, bem como renumerar os demais itens, do Instrumento Particular de Constituição, o qual passará a vigor com a seguinte nova redação:

*“(g) “Forma, Prazo e Preço de Subscrição e Integralização: A subscrição das Cotas objeto da Oferta deverá ser realizada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta (**“Anúncio de Início”**), nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 (**“Período de Distribuição”**). As Cotas subscritas no âmbito da Oferta serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, na Data de Liquidação. As Cotas serão integralizadas pelo Preço de Emissão, não sendo devido pelos Investidores, quando da subscrição e integralização das Cotas, qualquer taxa de ingresso e/ou de distribuição primária. Os Investidores que subscreverem Cotas nas demais Datas de Integralização farão jus aos rendimentos pro rata relacionados às Cotas, calculados desde a Data da Primeira Integralização desde até a data de integralização realizada pelo Cotista.”*

- 4 Ratificar, para todos os efeitos, todas as demais cláusulas do Regulamento que não foram expressamente alteradas por este Instrumento de Alteração 29.05, conforme consolidadas em conjunto com as alterações neste Instrumento de Alteração, nos termos do Anexo I a este Instrumento de Alteração.
- 5 Aprovar a prática de todos os atos e a assinatura de todos os documentos que sejam necessários para a implementação das aprovações contidas neste Instrumento de Alteração 29.05.

Estando assim deliberado este Instrumento de Alteração, vai o presente assinado em 1 (uma) via de igual teor e forma.

São Paulo, 29 de maio de 2024.

---

**BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

---

**REC GESTÃO DE RECURSOS S.A.**

**ANEXO I**

**REGULAMENTO DO FUNDO**

**REGULAMENTO DO  
REC FUNDO DE CRI COTAS AMORTIZÁVEIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -  
RESPONSABILIDADE LIMITADA  
CNPJ/MF: 53.260.548/0001-37**

**29 DE MAIO DE 2024**

**REGULAMENTO DO  
REC FUNDO DE CRI COTAS AMORTIZÁVEIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -  
RESPONSABILIDADE LIMITADA  
CNPJ/MF: 53.260.548/0001-37**

**ÍNDICE**

|    |                                                                             |    |
|----|-----------------------------------------------------------------------------|----|
| 1  | DEFINIÇÕES .....                                                            | 6  |
| 2  | PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS E OUTROS SERVIÇOS .....                  | 8  |
| 3  | TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E DA TAXA DE GESTÃO .....                             | 12 |
| 4  | SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS .....                   | 12 |
| 5  | CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS .....                                              | 14 |
| 6  | OBJETIVOS DO FUNDO .....                                                    | 15 |
| 7  | ASSEMBLEIA GERAL .....                                                      | 15 |
| 8  | ENCARGOS DO FUNDO .....                                                     | 21 |
| 9  | DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS .....                                             | 22 |
| 10 | PUBLICIDADE E DA REMESSA DE DOCUMENTOS .....                                | 22 |
| 11 | DISPOSIÇÕES FINAIS .....                                                    | 24 |
|    | CLASSE DE COTAS ÚNICA E DO PÚBLICO-ALVO .....                               | 25 |
| 2  | POLÍTICA DE INVESTIMENTOS .....                                             | 25 |
| 3  | PATRIMÔNIO DO FUNDO .....                                                   | 26 |
| 4  | COTAS: COLOCAÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, EMISSÃO E<br>NEGOCIAÇÃO ..... | 26 |
| 5  | DOS EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO .....                                             | 28 |
| 6  | DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS .....                                            | 31 |

**REGULAMENTO DO**  
**REC FUNDO DE CRI COTAS AMORTIZÁVEIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -**  
**RESPONSABILIDADE LIMITADA**  
**CNPJ/MF nº 53.260.548/0001-37**

**FUNDO E DAS DEFINIÇÕES**

**1.1** O REC FUNDO DE CRI COTAS AMORTIZÁVEIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA (“Fundo”) é um Fundo de Investimento Imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob o nº 53.260.548/0001-37 com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente Regulamento, composto por esta Parte Geral e seu Anexo Descritivo, além de pelas disposições legais e regulatórias aplicáveis, em especial (i) pela Lei nº 8.668; (ii) os Artigos 1.368 C a 1.368-F do Código Civil; (iii) o Anexo Normativo III da Resolução nº 175 da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 175”); e (iv) o Código ANBIMA e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

**1.1.1** Para o efeito do disposto no presente Regulamento e nas disposições legais e regulamentares que lhe são aplicáveis, considera-se:

“**Administrador**”: BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, n.º 1212, Pinheiros, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 13.486.793/0001-42, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011;

“**Anexo Descritivo**”: o anexo descritivo ao Regulamento, contendo as características da Classe;

“**Assembleia Geral**”: a Assembleia Geral de Cotistas;

“**Ativos Imobiliários**”: em conjunto (i) Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”); (ii) Letras Hipotecárias (“LH”); (iii) Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”); (iv) Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”)

“**Ativos de Liquidez**”: em conjunto (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, observados os limites previstos no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, e desde que tais fundos de renda fixa não invistam em derivativos a qualquer título; (ii) títulos de emissão do BACEN; (iii) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papéis; (iv) certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira; e (v) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

“**Ativos**”: em conjunto os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez

“**Auditor Independente**”: empresa de auditoria independente credenciada na CVM, para prestar os serviços de auditoria independente ao Fundo;

“**BACEN**”: o Banco Central do Brasil;

“**B3**”: B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25, instituição com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, n.º48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901;

“**Chamada de Capital**”: cada chamada de capital realizada pelo Gestor, mediante a qual os Cotistas deverão integralizar, no todo ou em parte, as Cotas subscritas, limitado ao montante máximo de subscrição das Cotas do Fundo. As Chamadas de Capital deverão ocorrer por meio do envio, com, no mínimo, 10 (dez) Dias Úteis de antecedência, de correio eletrônico dirigido para os Cotistas, conforme estabelecido no Boletim de Subscrição;

“**Classe**”: a classe única de Cotas emitidas pelo Fundo, cujas características estão descritas no Anexo Descritivo;

“**CNPJ/MF**”: o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;

“**Cotas**”: frações ideais do patrimônio do Fundo, emitidas sob a forma nominativa e escritural;

“**Cotistas**”: os investidores que venham a adquirir Cotas de emissão do Fundo;

“**Custodiante**”: a **BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, acima qualificada, devidamente autorizada pela CVM a prestar os serviços de custódia de valores mobiliários para terceiros, nos termos do Ato Declaratório nº 13.244, de 21 de agosto de 2013;

“**CVM**”: a Comissão de Valores Mobiliários;

“**Dia Útil**”: entende-se por dia útil, qualquer dia, exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3;

“**Escriturador**”: a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada;

“**Fundo**”: o **REC FUNDO DE CRI COTAS AMORTIZÁVEIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**;

“**Gestor**”: a **REC GESTÃO DE RECURSOS S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Rua Elvira Ferraz, nº 250, conjunto 216, CEP 04552-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.828.968/0001-43, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 14.464, em 18 de setembro de 2015, contratada para prestar os serviços de gestão de carteira de valores mobiliários ao Fundo ;

“**Lei nº 9.779**”: a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999;

“**Lei nº 11.033**”: a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004;

“**Mercado Organizado**”: o ambiente de negociação pública de cotas no mercado secundário, administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

“**Parte Geral**”: a parte geral deste Regulamento;

“**Patrimônio Líquido**”: a soma do disponível, mais o valor da carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades;

“**Política de Investimentos**”: a política de investimentos da Classe, conforme disposta no Anexo Descritivo;

**“Público-Alvo”**: o Fundo se destinará ao público investidor em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor. Não é admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme em vigor;

**“Regulamento”**: o presente regulamento do Fundo, composto pela Parte Geral e Anexo Descritivo;

**“Resolução CVM nº 175”**: a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada;

**“Taxa de Administração”**: remuneração devida ao Administrador e aos prestadores dos serviços por ele contratados e que não constituam encargos do Fundo, nos termos do 3.1 da Parte Geral e do Anexo Descritivo;

**“Taxa de Gestão”**: remuneração devida ao Gestor e aos prestadores dos serviços por esta contratados e que não constituam encargos do Fundo, nos termos do 3.1 da Parte Geral e do Anexo Descritivo.

## **2 PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS E OUTROS SERVIÇOS**

**2.1** As atividades de administração do Fundo e da Classe, bem como as atividades de controladoria de ativos, serão exercidas pelo Administrador.

**2.1.1** Compete ao Administrador, tendo amplos e gerais poderes, a administração do patrimônio do Fundo, podendo realizar todas as operações, praticar todos os atos que se relacionem com seu objeto, e exercer todos os direitos inerentes à propriedade fiduciária dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo e da Classe, inclusive o de ações, recursos e exceções, nos termos e condições previstas na Lei 8.668, podendo abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos pertencentes à Classe, representar a Classe em juízo e fora dele, bem como transigir, desde que observadas as restrições impostas pela Lei nº 8.668, pela Resolução CVM nº 175, por este Regulamento ou por deliberação da Assembleia Geral.

**2.2** Incluem-se entre as obrigações do Administrador:

- (i) providenciar, às expensas da Classe, a averbação, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, das restrições dispostas no Artigo 7º da Lei nº 8.668, fazendo constar nos títulos aquisitivos e na matrícula dos bens imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo que tal imóvel:
  - (a) não integra o ativo do Administrador, constituindo patrimônio da Classe;
  - (b) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;
  - (c) não compõe a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
  - (d) não pode ser dado em garantia de débito de operação do Administrador;

- (e) não é passível de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e
  - (f) não pode ser objeto de constituição de ônus reais.
- (ii) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
  - (a) os registros de Cotistas e de transferência de Cotas;
  - (b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais;
  - (c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo e da Classe;
  - (d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio da Classe; e
  - (e) o arquivo dos pareceres e relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos do art. 26 e 37 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175 que, eventualmente, venham a ser contratados.
- (iii) 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;
- (iv) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;
- (v) custear as despesas de propaganda do Fundo exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas que podem ser arcadas pelo Fundo;
- (vi) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo;
- (vii) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso II até o término do procedimento;
- (viii) dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175 e neste Regulamento;
- (ix) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;
- (x) observar as disposições constantes do Regulamento e do prospecto (se houver), bem como as deliberações da Assembleia Geral; e
- (xi) contratar, em nome do Fundo, nos termos do Artigo 27, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175, os seguintes serviços facultativos:
  - (a) distribuição primária de cotas do Fundo;
  - (b) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o Administrador e o Gestor, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira da Classe;
  - (c) empresa especializada, para administrar as locações ou arrendamentos de imóveis, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar

projetos e a sua comercialização e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e

- (d) formador de mercado para as cotas do Fundo, sendo pessoa jurídica devidamente cadastrada junto às entidades administradoras dos mercados organizados, observada a regulamentação em vigor.

Os serviços a que se referem as alíneas (a), (b) e (c) acima podem ser prestados pelo próprio Administrador ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados.

**2.2.2** A contratação do Administrador, Gestor, consultor especializado ou partes relacionadas para o exercício da função de formador de mercado para as cotas do Fundo, deve ser submetida à prévia aprovação da Assembleia Geral, nos termos do parágrafo 1º, do Artigo 27, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175.

**2.2.3** O Custodiante do Fundo só poderá acatar ordens assinadas pelo diretor responsável pela administração do Fundo, por seus representantes legais ou por mandatários, que deverão, ainda, ser devidamente credenciados junto a ele, sendo, em qualquer hipótese, vedada ao Custodiante a execução de ordens que não estejam diretamente vinculadas às operações do Fundo.

**2.3** O Administrador tem amplos e gerais poderes para administrar o Fundo, devendo exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

**2.4** São exemplos de violação do dever de lealdade do Administrador, as seguintes hipóteses:

- (i) usar, em benefício próprio ou de outrem, com ou sem prejuízo para o Fundo, as oportunidades de negócio do Fundo;
- (ii) omitir-se no exercício ou proteção de direitos do Fundo ou, visando à obtenção de vantagens, para si ou para outrem, deixar de aproveitar oportunidades de negócio de interesse do Fundo;
- (iii) adquirir bem ou direito que sabe necessário ao Fundo, ou que este tencione adquirir; e
- (iv) tratar de forma não equitativa os Cotistas.

O Administrador, o Gestor e empresas a estes ligadas devem transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

**2.5** É vedado ao Administrador e ao Gestor, no exercício das funções de gestores do patrimônio do Fundo e utilizando os recursos do Fundo:

- (i) receber depósito em sua conta corrente;
- (ii) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;
- (iii) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses permitidas pela regulamentação aplicável;
- (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 as Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e a integralização via Chamada de Capital em função da subscrição de Cotas por meio do Boletim de Subscrição;
- (viii) garantir rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- (ix) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral nos termos do Artigo 31 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175 e deste Regulamento, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, Gestor ou consultor especializado, entre o Fundo e os cotistas mencionados no Inciso IV do Artigo 32, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175, entre o Fundo e o representante de cotistas ou entre o Fundo e o empreendedor;
- (x) constituir ônus reais sobre ativos integrantes do patrimônio da Classe;
- (xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175;
- (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; e
- (xiv) praticar qualquer ato de liberalidade.

A vedação prevista no inciso (x) acima não impede a aquisição, pelo Administrador, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe.

**2.5.2** O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

**2.5.3** Ao Administrador é vedado adquirir Cotas para seu patrimônio.

**2.5.4** As disposições previstas no item (ix) da Cláusula 2.5 acima serão aplicáveis somente aos Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo.

**2.5.5** É vedado aos colaboradores dos prestadores de serviço do Fundo o repasse de informação relevante ainda não divulgada a que se tenha tido acesso em razão de cargo ou posição que ocupe em prestador de serviço do Fundo ou em razão de relação comercial, profissional ou de confiança com prestadores de serviço do Fundo.

**2.6** As atividades de gestão da carteira do Fundo no que diz respeito aos Ativos de Liquidez serão exercidas exclusivamente pelo Gestor.

- 2.7** 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.

### **3 TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E TAXA DE GESTÃO**

- 3.1** O Administrador receberá por seus serviços neles compreendidos as atividades de administração, gestão, custódia, escrituração e controladoria e demais serviços previstos na legislação aplicável, uma taxa de administração equivalente a 1,10% (um inteiro e dez centésimos por cento) (“**Taxa de Administração**”), calculada (a) sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo; ou (b) sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no respectivo período, a carteira teórica do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (“**IFIX**”, e “**Base de Cálculo da Taxa de Administração**”, respectivamente), acrescido de um valor fixo mensal de R\$3.000,00 (três mil reais) pelas atividades de escrituração das Cotas, sendo este valor fixo atualizado anualmente pelo IPCA, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais),
- 3.2** A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.
- 3.3** O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, em especial ao Gestor, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.
- 3.4** Será devido ao Administrador, a título de taxa de administração inicial, o valor correspondente a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), a ser pago em parcela única e exclusivamente na data de pagamento da primeira Taxa de Administração, observado que tal valor não consumirá o valor mínimo mensal da remuneração devida ao Administrador, por ser um valor de pagamento único.
- 3.5** Pelos serviços de gestão do Fundo, o Gestor fará jus a uma remuneração equivalente a 1,00% (um inteiro por cento), deduzida da Taxa de Administração.
- 3.6** Não serão cobradas do Fundo ou dos cotistas taxas de ingresso ou de saída. Não obstante, a cada nova emissão de cotas, o Fundo poderá cobrar a Taxa de Distribuição Primária.

### **4 SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS**

- 4.1** O Administrador e/ou o Gestor serão substituídos nos casos de renúncia ou destituição por deliberação da Assembleia Geral ou descredenciamento pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos previstos na Resolução CVM nº 175, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.
- 4.2** O Administrador e/ou o Gestor, podem renunciar à prestação de serviços ao Fundo desde que convoquem Assembleia Geral para decidir sobre sua substituição ou sobre a liquidação do Fundo, nos termos da Resolução CVM nº 175, a realizar-se em até 15 (quinze) dias corridos contados da data da comunicação de renúncia.

- 4.3** A CVM, no uso de suas atribuições legais, poderá descredenciar o Administrador e/ou o Gestor, em conformidade com as normas que regulam o exercício da atividade profissional de administração de carteira.
- 4.4** Nas hipóteses de renúncia ou descredenciamento do Administrador ou do Gestor, ficará o Administrador obrigado a convocar, imediatamente, a Assembleia Geral, nos termos do disposto no 7.8 da Parte Geral para eleger substituto ou deliberar pela liquidação do Fundo, sendo também facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, em qualquer caso, ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembleia Geral para tal fim.
- 4.5** No caso de renúncia, o Administrador deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição por deliberação da Assembleia Geral e até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio da Classe, a ata da Assembleia Geral 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.
- 4.6** Caso (i) a Assembleia Geral não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo Administrador e/ou Gestor na data de sua realização, ou (ii) o novo Administrador não seja efetivamente empossado no cargo no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a renúncia, o Administrador ou o Gestor deverá permanecer no cargo pelo prazo mencionado até que o novo Administrador ou Gestor seja empossado no cargo. Decorrido este prazo, o Administrador poderá providenciar a liquidação do Fundo, devendo o Gestor permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e o Administrador até o cancelamento do registro do fundo na CVM.
- 4.7** No caso de descredenciamento do Administrador ou do Gestor pela CVM, esta poderá indicar Administrador ou gestor temporário até a eleição de novo Administrador ou Gestor para o Fundo.
- 4.8** O prestador de serviço essencial responderá pelos prejuízos causados aos Cotistas quando proceder com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento, não sendo, outrossim, responsável pelos prejuízos causados pelos atos praticados ou omissões de qualquer outro terceiro contratado.
- 4.9** No caso de liquidação extrajudicial do Administrador ou do Gestor, cabe ao liquidante designado pelo BACEN, convocar a Assembleia Geral no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do Fundo.
- 4.10** Se a Assembleia Geral não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial do Administrador, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.
- 4.11** O Administrador e o Gestor deverão permanecer no exercício de suas funções, nos termos da Cláusula 4.4 acima, mesmo quando a Assembleia Geral deliberar a liquidação do Fundo em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador ou do Gestor, cabendo à Assembleia Geral, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo.
- 4.12** Em caso de renúncia ou liquidação judicial ou extrajudicial do Administrador ou do Gestor, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao

seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio da Classe.

- 4.13** O Administrador e o Gestor também poderão ser destituídos e substituídos, por deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, nos termos do 7.1 desta Parte Geral.
- 4.14** Nas hipóteses de substituição do Gestor, enquanto um novo gestor não for indicado e aprovado pelos Cotistas, nenhuma aquisição ou alienação de ativos poderá ser realizada pela Classe, sem a prévia aprovação dos Cotistas em Assembleia Geral, observado que os compromissos vinculantes já firmados poderão ser cumpridos pelo Fundo e pela Classe.
- 4.15** O Administrador e/ou o Gestor deverão colocar à disposição da instituição que vier a substituí-los, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados da efetivação da respectiva alteração, os documentos e informações aplicáveis ao Fundo e sua Classe, exigidos pela Resolução CVM nº 175 de sua respectiva administração/gestão.

## **5 CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS**

- 5.1** As atividades de escrituração de cotas do Fundo serão prestadas pelo Escriturador.
- 5.2** O Administrador do Fundo dispensou a contratação do serviço de custódia, nos termos do Artigo 26, § 3º do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175.
- 5.3** Caso os ativos financeiros do Fundo ultrapassem o limite de 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, o Administrador deverá, sem a necessidade de convocação de Assembleia Geral, contratar instituição habilitada perante a CVM para a prestação de serviços de custódia.
- 5.4** As despesas de custódia serão de responsabilidade do Fundo.
- 5.5** As atividades de distribuição das Cotas do Fundo serão realizadas pelo Administrador em regime de melhores esforços.
  - 5.5.1** Fica caracterizado como conflito de interesse, nos termos do Artigo 31 da Instrução do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175, a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, para a prestação dos serviços referidos no Artigo 27 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175, exceto o da primeira distribuição de cotas do Fundo.
- 5.6** Quaisquer terceiros contratados pelo Fundo, nos termos desta Cláusula, responderão pelos prejuízos causados aos Cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento.
- 5.7** Além do disposto na Cláusula 2.7 acima, o Gestor desempenhará as seguintes atividades:
  - (i) decidir sobre o investimento, desinvestimento e reinvestimento da Classe nos Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez, com poderes para adquirir e alienar os Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez integrantes da carteira da Classe, sempre observando, em conjunto com o Administrador, a liquidez necessária para pagamento das obrigações do Fundo; e
  - (ii) Identificação de oportunidades de negócio, orientação ao Administrador na negociação para aquisição do Ativos Imobiliários e gerenciamento dos mesmos.

## **6 OBJETIVOS DO FUNDO**

**6.1** O objeto do Fundo é realizar investimentos e, conforme o caso, desinvestimentos em Ativos Imobiliários.

**6.2** Os Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

- (i) não poderão integrar o ativo do Administrador, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade;
- (ii) não comporão a lista de bens e direitos do Administrador para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores;
- (iii) não podem ser objeto de constituição de ônus reais por mais privilegiados que sejam; e
- (iv) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador.

Adicionalmente ao disposto no caput, o Fundo poderá investir em Ativos de Liquidez, conforme o disposto na política de investimento do Fundo.

**6.2.2** Competirá ao Administrador, considerando a análise, avaliação e recomendação realizadas pelo Gestor, proceder à aquisição ou a alienação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez de titularidade do Fundo, observado o disposto neste Regulamento.

**6.2.3** O Administrador poderá, para fins da Cláusula 6.2.2 acima, outorgar poderes para que o Gestor celebre todo e qualquer instrumento necessário para estes fins.

## **7 ASSEMBLEIA GERAL**

**7.1** A Assembleia Geral realizar-se-á, ordinariamente, até 120 dias após o término do exercício para deliberar sobre a matéria prevista no item 7.2(i) abaixo, e, extraordinariamente, sempre que convocada na forma prevista nesta Cláusula.

**7.2** Compete privativamente à Assembleia Geral do Fundo deliberar sobre:

- (i) as demonstrações contábeis do Fundo;
- (ii) alteração do Regulamento;
- (iii) destituição ou substituição do Administrador ou do Gestor, e escolha de seu respectivo substituto;
- (iv) destituição ou substituição do Custodiante, e escolha de seu respectivo substituto;
- (v) emissão de novas cotas;
- (vi) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo ou da Classe;
- (vii) dissolução e liquidação do Fundo ou da Classe;
- (viii) plano de resolução do patrimônio líquidos negativo, nos termos do Artigo 122 da parte geral, da Resolução CVM Nº 175;
- (ix) pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;
- (x) a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

- (xi) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;
- (xii) eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o Artigo 20 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (xiii) alteração do prazo de duração do Fundo;
- (xiv) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos do § 1º do Artigo 27, do Artigo 31 e do inciso IV do Artigo 32, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175;
- (xv) alteração da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão, e, quando prevista neste Regulamento, a taxa de desempenho (*performance*);
- (xvi) deliberar sobre a prestação de fiança, aval, aceite, ou qualquer outra forma de coobrigação em nome do Fundo ou da Classe;
- (xvii) operações com partes relacionadas ao Administrador e ao Gestor;
- (xviii) deliberar sobre a entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas da Classe ainda em circulação, na liquidação da Classe; e
- (xix) deliberar sobre a criação de conselhos consultivos, comitês técnicos ou de investimentos, os quais não podem ser remunerados pelo Fundo.

**7.2.2** O Regulamento do Fundo poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM ou de adequação a normas legais ou regulamentares; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do Administrador, do Gestor ou dos demais prestadores de serviços do Fundo; e (iii) envolver redução da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão, ou da taxa de performance, se houver.

**7.2.3** Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas ou o representante dos cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador do Fundo, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser ordinária e extraordinária.

**7.2.4** O pedido de que trata a Cláusula 7.2.3 acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do Artigo 14, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral.

**7.2.5** O percentual de que trata a Cláusula 7.2.3 acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral.

**7.3** A Assembleia Geral poderá ainda, a qualquer momento, nomear até dois representantes para exercerem as funções de fiscalização e de controle gerencial das aplicações do Fundo,

em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas, cujo prazo de mandato será de 1 (um) ano.

**7.4** A eleição dos representantes 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 a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou
- (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

**7.5** Salvo disposição contrária neste Regulamento, os representantes de Cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, permitida a reeleição.

**7.6** A função de representante dos Cotistas é indelegável.

**7.7** Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas prevista no caput desta Cláusula pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme estabelecido no Artigo 21 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175:

- (i) ser Cotista do Fundo;
- (ii) não exercer cargo ou função no Administrador, ou no controlador do Administrador ou do Gestor, em sociedades por eles diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- (iii) não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza ;
- (iv) não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;
- (v) não estar em conflito de interesses com a Classe; 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.

**7.8** A convocação da Assembleia Geral pelo Administrador far-se-á mediante correspondência por correio eletrônico (*e-mail*) e disponibilizada na página do Administrador na rede mundial de computadores, da qual constarão, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.

**7.9** A primeira convocação da Assembleia Geral deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais Ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais Extraordinárias, sendo tais prazos contados do envio da convocação aos cotistas.

- 7.10** Não se realizando a Assembleia Geral, será enviado um novo anúncio de segunda convocação por meio de correio eletrônico (e-mail), com antecedência mínima de 05 (cinco) dias.
- 7.11** Para efeito do disposto no 7.10 acima, admite-se que a segunda convocação da Assembleia Geral seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação, sendo que, nesse caso, deverá ser observado o prazo previsto no 7.9 acima.
- 7.12** Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral realizar-se-á no local onde o Administrador tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar correspondência encaminhada por correio eletrônico, endereçada aos Cotistas indicarão, com clareza, o lugar da reunião.
- 7.13** Independentemente das formalidades previstas nesta Cláusula, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem todos os Cotistas.
- 7.14** O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, em Assembleias Gerais de Cotistas:
- (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 sejam admitidas à negociação.
- 7.15** Nas Assembleias Gerais Ordinárias, as informações de que trata o 7.14 acima, incluem, no mínimo, aquelas referidas no Artigo 36, inciso III, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175, sendo que as informações referidas no inciso IV do Artigo 36, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175 deverão ser divulgados até 15 (quinze) dias após a convocação da Assembleia Geral Ordinária.
- 7.16** Sempre que a Assembleia Geral for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata o a Cláusula 7.14 acima incluem:
- (i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no Artigo 21 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175; e
  - (ii) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175.
- 7.17** A Assembleia Geral também pode reunir-se por convocação do Administrador, do Gestor, de Cotistas possuidores de Cotas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas ou pelo representante dos Cotistas, observados os procedimentos da Cláusula 7.17 acima.
- 7.18** A Assembleia Geral será instalada com a presença de pelo menos 01 (um) Cotista, sendo que as deliberações poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, por meio de correspondência escrita ou eletrônica (*e-mail*), a ser realizado pelo Administrador junto a cada Cotista, correspondendo cada Cota ao direito de 01 (um) voto na Assembleia Geral.
- 7.19** Não obstante, os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica (via *e-mail*) encaminhada ao Administrador, desde que este receba o voto do Cotista com pelo menos 01 (um) dia de antecedência em relação à data prevista para a

realização da Assembleia Geral a que se refere o voto proferido na forma prevista nesta Cláusula.

- 7.20** As deliberações serão tomadas por maioria dos votos dos Cotistas presentes, ressalvado o disposto no 7.21 abaixo, cabendo a cada cota 1 (um) voto.
- 7.21** As deliberações relativas às matérias previstas nos incisos (ii), (iii), (v), (vi), (x), (xiii) e (xiv) da Cláusula 7.2 acima, dependerão de aprovação por maioria de votos, dos cotistas presentes em Assembleia Geral, por Cotas que representem:
- (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou
  - (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.
- 7.22** Nas matérias dispostas na Cláusula 7.21 acima, o Administrador, o Gestor, e suas Partes Relacionadas, na qualidade de Cotista, não terão direito a voto.
- 7.23** Os percentuais de que trata a Cláusula 7.21 acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.
- 7.24** Somente podem votar na Assembleia Geral os Cotistas do Fundo, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano, desde que o Cotista esteja devidamente inscrito no livro de "Registro dos Cotistas" na data da convocação da Assembleia Geral e que suas Cotas estejam devidamente integralizadas e depositadas na conta de depósito.
- 7.25** O pedido de procuração, encaminhado pelo Administrador mediante correspondência física ou eletrônica ou anúncio publicado, deverá satisfazer os seguintes requisitos:
- (i) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
  - (ii) facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e
  - (iii) ser dirigido a todos os Cotistas.
- 7.26** É facultado a qualquer Cotista que detenha 0,5% (cinco décimos por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas do Fundo, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I do 7.25 acima.
- 7.27** O Administrador ao receber a solicitação de que trata o 7.26 deverá mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.
- 7.28** Nas hipóteses previstas na Cláusula 7.26 acima, o Administrador do Fundo pode exigir:
- (i) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e
  - (ii) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.
- 7.29** É vedado ao Administrador do Fundo:

- (i) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata a Cláusula 7.26 acima;
- (ii) cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e
- (iii) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos na Cláusula 7.28 acima.

**7.30** Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador do Fundo, em nome de Cotistas serão arcados pela Classe afetada.

**7.31** Não podem votar nas Assembleias Gerais do Fundo:

- (i) o Administrador ou o seu Gestor;
- (ii) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor;
- (iii) empresas ligadas ao Administrador, 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; e
- (vi) o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo, Classe ou subclasse no que se refere à matéria em votação.

**7.32** Não se aplica a vedação prevista nesta Cláusula quando:

- (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas na Cláusula 7.31 acima;
- (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, da mesma Classe ou subclasse, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria Assembleia Geral ou constar de permissão previamente concedida pelo Cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pelo Administrador; 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 3º do Artigo 9º, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175.

**7.33** A verificação do item (vi) da Cláusula 7.31 acima cabe exclusivamente ao Cotista.

**7.34** O Cotista deve exercer o direito a voto no interesse da Classe.

**7.35** As deliberações da Assembleia Geral do Fundo poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizada por correio eletrônico (*e-mail*) com confirmação de recebimento, a ser dirigido pelo Administrador a cada Cotista para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

**7.35.1** Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

**7.35.2** Considerar-se-á que os Cotistas que não se pronunciarem no prazo máximo estabelecido no *caput* deste Artigo estarão de pleno acordo com a proposta ou

sugestão do Administrador, desde que tal observação conste do processo de consultam quando couber.

**7.36** Qualquer deliberação tomada na referida Assembleia somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da Ata da Assembleia Geral, contendo o inteiro teor das deliberações, bem como do Regulamento devidamente alterado e consolidado.

## **8 ENCARGOS DO FUNDO**

**8.1** Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas que lhe serão debitadas pelo Administrador:

- (i) Taxa de Administração, Taxa de Gestão e, quando prevista neste Regulamento, a taxa de desempenho (*performance*);
- (ii) taxas, impostos, ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações da Classe;
- (iii) gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo, da Classe e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas na regulamentação pertinente ou neste Regulamento;
- (iv) gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- (v) honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo, respeitando o valor máximo previsto na Cláusula 9.3 desta Parte Geral;
- (vi) comissões e emolumentos pagos sobre as operações da Classe, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento de bens imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo;
- (vii) honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses da Classe, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- (viii) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II, III e IV do Artigo 27 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175;
- (ix) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da Classe, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços no exercício de suas funções;
- (x) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da Classe e realização de Assembleia Geral;
- (xi) taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários da Classe;
- (xii) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- (xiii) taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista, se for o caso;
- (xiv) despesas com o registro de documentos em cartório; e

- (xv) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no Artigo 20 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175.

Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correrão por conta do Administrador ou do Gestor, conforme responsabilidade atribuídas a cada um neste Regulamento e na Resolução CVM nº 175.

**8.2** Mensalmente, a partir da Data da 1ª Integralização de Cotas e até a liquidação do Fundo ou da Classe, o Administrador obriga-se a utilizar as disponibilidades do Fundo ou da Classe para atender às exigibilidades do Fundo ou da Classe, obrigatoriamente, na seguinte ordem de prioridade:

- (i) pagamento dos encargos do Fundo descritos na Cláusula 8.1 acima;
- (ii) pagamento de rendimentos aos Cotistas;
- (iii) pagamento pela aquisição de bens e direitos para carteira da Classe; e
- (iv) formação de reserva para pagamento das despesas relacionadas à liquidação do Fundo ou da Classe, ainda que exigíveis em data posterior ao encerramento de suas atividades.

Sempre que for verificada a insuficiência de caixa no Fundo, o Administrador convocará os Cotistas em Assembleia Geral, para que estes realizem os devidos aportes adicionais de recursos no Fundo, mediante a aprovação da emissão de novas quotas ou integralização de Cotas já subscritas, conforme aplicável.

## **9 DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

- 9.1** O exercício social do Fundo tem duração de 12 (doze) meses, com início em 1º de julho e término em 30 de junho de cada ano.
- 9.2** O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada das escriturações relativas ao Administrador, ao Gestor e ao Escriturador.
- 9.3** As demonstrações financeiras do Fundo estarão sujeitas às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente por auditor independente registrado na CVM.

## **10 PUBLICIDADE E DA REMESSA DE DOCUMENTOS**

- 10.1** No ato de seu ingresso no Fundo, o Cotista receberá do Administrador, obrigatória e gratuitamente, um exemplar deste Regulamento do Fundo e de seu Anexo Descritivo, devendo expressamente concordar com o conteúdo deste Regulamento e de seu Anexo Descritivo, e consentir em se vincular aos seus termos e condições, mediante assinatura do Boletim de Subscrição e do Termo de Adesão ao Regulamento do Fundo.
- 10.2** O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:
  - (i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento I do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175;
  - (ii) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete Suplemento J do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175;
  - (iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:

- (a) as demonstrações financeiras contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e
  - (b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento K do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175.
- (iv) anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
  - (v) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral ordinária.
  - (vi) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

O Administrador deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento do Fundo, em sua versão vigente e atualizada.

**10.2.2** O Administrador deverá reentregar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento K do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175 atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas cotas.

**10.2.3** As informações ou documentos referidos no caput podem ser remetidos aos cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

**10.3** O Administrador 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 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral extraordinária;
- (iii) fatos relevantes;
- (iv) 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pela Classe, nos termos do §3º do Artigo 40, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175 e com exceção das informações mencionadas no item II.7 do Suplemento H, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia do Fundo;
- (v) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral extraordinária; e
- (vi) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso V do Artigo 36 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175.

**10.4** Considera-se relevante, para os efeitos do inciso III acima, qualquer deliberação da Assembleia Geral de Cotista ou do Administrador, 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 das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

**10.5** Considera-se exemplo de atos ou fatos relevantes os indicados no § 3º do Artigo 64, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175.

- 10.6** A divulgação de informações referidas nesta Cláusula deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.
- 10.7** O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no *caput*, enviar as informações referidas nesta Cláusula ao mercado organizado em que as Cotas 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.
- 10.8** O comunicado, envio, divulgação e/ou disponibilização, pelo Administrador, de quaisquer informações, comunicados, cartas e documentos, cuja obrigação esteja disposta neste Regulamento ou na regulamentação vigente, será realizado por meio de correio eletrônico (e-mail).
- 10.8.1** Fica facultado aos Cotistas solicitar, de forma expressa, por meio de declaração entregue ao Administrador, o envio das informações previstas no Caput desta Cláusula por meio físico, sendo que nestes casos os custos de envio serão suportados pelos Cotistas que optarem por tal recebimento.
- 10.8.2** Manifestações de Cotistas, tais como voto, ciência, concordância ou quaisquer outras formas dispostas neste Regulamento ou na regulamentação vigente, poderão ser encaminhadas ao Administrador por meio de correio eletrônico, desde que o endereço eletrônico de origem seja (i) previamente cadastrado pelos Cotistas na base de dados do Administrador, ou (ii) assinado digitalmente por meio de assinatura eletrônica e/ou sistema de chave-pública.

## **11 DISPOSIÇÕES FINAIS**

- 11.1** Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Administrador e o Gestor, que cabiam ao *de cujus* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.
- 11.2** Nas assembleias de companhias e/ou fundos de investimento nas quais o Fundo detenha participação o Gestor irá exercer o direito de voto de acordo com a sua política de exercício do direito de voto (*proxy voting*), que se encontra disponível no website [www.brtrust.com.br](http://www.brtrust.com.br).
- 11.2.1** O Gestor adota política de exercício de direito de voto em assembleias, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Tal política orienta as decisões do Gestor em assembleias de detentores de ativos que confirmam aos seus titulares o direito de voto.
- 11.2.2** O Gestor exercerá o direito de voto em assembleias gerais, na qualidade de representante do Fundo, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do Fundo, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias. Nesse sentido, ao votar em assembleias representando o Fundo, o Gestor buscará votar favoravelmente às deliberações que, a seu ver, propiciem a valorização dos ativos que integrem a carteira do Fundo.
- 11.2.3** Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento

## **ANEXO DESCRITIVO A – DESCRITIVO DA CLASSE DE COTAS ÚNICA – RESPONSABILIDADE LIMITADA**

### **REGRAS ESPECÍFICAS APLICÁVEIS À CLASSE DE COTAS ÚNICA - RESPONSABILIDADE LIMITADA**

#### **CLASSE DE COTAS ÚNICA E PÚBLICO-ALVO**

- 11.3** Este Anexo Descritivo da Classe única de Cotas do **REC FUNDO DE CRI COTAS AMORTIZÁVEIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA** disciplina a emissão da Classe, a qual se regerá pelo disposto no Regulamento e neste Anexo Descritivo. A responsabilidade dos investidores das Cotas emitidas no termo deste Anexo Descritivo é limitada ao valor por eles efetivamente subscrito, nos termos da regulamentação aplicável.
- 11.3.1** A Classe é uma classe de cotas fechada, com prazo de duração indeterminado.
- 11.3.2** Não obstante o disposto acima, caso o Fundo não possua recursos para pagar suas obrigações, os credores da Classe e/ou os Cotistas, nos termos deste Anexo Descritivo e do Regulamento, e/ou a CVM poderão requerer judicialmente a declaração de insolvência do Fundo, nos termos do Código Civil e da Legislação Aplicável, sem prejuízo das obrigações de cada prestador de serviços do Fundo, de acordo com o Código Civil.
- 11.3.3** A Classe destina-se exclusivamente ao Público-Alvo.

#### **12 POLÍTICA DE INVESTIMENTOS**

- 12.1** Os recursos do Fundo serão aplicados pelo Administrador, por recomendação do Gestor, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade de suas cotas por meio do investimento nos Ativos Imobiliários, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Imobiliários.
- 12.2** As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, em Ativos de Liquidez
- 12.3** A Classe deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução 175.
- 12.4** Os ativos que integrarão o patrimônio líquido do Fundo poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pelo Fundo sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas, observada a política de investimentos prevista nesta Cláusula, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador e/ou o Gestor e pessoas ligadas a estas.
- 12.5** O Fundo pode emprestar ou tomar emprestado títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias.

**12.6** As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador e/ou do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

### **13 PATRIMÔNIO DO FUNDO**

**13.1** Poderão integrar o patrimônio da Classe:

- (i) Ativos Imobiliários; e
- (ii) Ativos de Liquidez:

**13.2** É vedado ao Gestor e ao Administrador realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido da Classe.

**13.2.1** A Classe, em caráter temporário, poderá até 180 (cento e oitenta) dias contados da Data da 1ª Integralização de Cotas, manter recursos superiores a 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo aplicado em ativos de renda fixa, a exclusivo critério do Gestor.

**13.2.2** Na hipótese de o investimento da Classe se dar em projetos de construção, caberá ao Administrador, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto.

**13.2.3** O Administrador, em nome da Classe, pode adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição do terreno, execução da obra ou lançamento comercial do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.

**13.2.4** Os bens e direitos integrantes da carteira da Classe, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

- (i) poderão integrar o ativo do Administrador ou do Gestor, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade;
- (ii) não comporão a lista de bens e direitos do Administrador ou do Gestor para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e
- (iii) não poderão ser dados em garantia de débito de operação do Administrador ou do Gestor.

### **14 COTAS: COLOCAÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, EMISSÃO E NEGOCIAÇÃO**

**14.1** As cotas correspondem a frações ideais do patrimônio da Classe, têm forma escritural e nominativa, são mantidas em contas de depósitos em nome de seus titulares, conferindo os direitos descritos neste Anexo Descritivo e no Regulamento. Todas as Cotas emitidas pelo Fundo garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

**14.1.1** O patrimônio inicial do Fundo será formado pelas cotas representativas da primeira emissão de Cotas.

- 14.1.2** As cotas poderão ser depositadas **(i)** para distribuição no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos (“**MDA**”), administrado e operacionalizado pela B3; e **(ii)** para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Modulo de Fundos (“**FUNDOS21**”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio da B3.
- 14.1.3** Não há limite máximo de subscrição por investidor, podendo um único investidor subscrever a totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo.
- 14.2** As Cotas da Classe têm as seguintes principais características, vantagens, direitos e obrigações:
- (i) seguirão as disposições a respeito das aplicações, amortizações e resgate previstas neste Anexo Descritivo;
  - (ii) terão valor unitário calculado todo Dia Útil, para efeito de definição de seu valor de integralização, amortização ou resgate, observados os critérios definidos neste Anexo Descritivo; e
  - (iii) terão direito de votar todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais dos Cotistas, sendo que a cada Cota da Classe corresponderá 1 (um) voto.
- 14.3** As Cotas serão mantidas em conta de depósito em nome de seus Cotistas junto ao Escriturador e o extrato da conta de depósito, representado por número inteiro ou fracionário de Cotas, comprovará a propriedade e a quantidade de Cotas detidas pelos Cotistas.
- 14.4** O valor patrimonial das Cotas, após a data de Início do Fundo, será o resultante da divisão do valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado pelo número de Cotas.
- 14.5** O Fundo poderá, encerrado o processo de distribuição da primeira emissão de cotas do Fundo ou da emissão anterior, conforme o caso, realizar novas emissões de cotas por meio da aprovação em Assembleia Geral de Cotistas.
- 14.6** O ato que aprovar a emissão de novas cotas deverá dispor sobre as características da nova 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 fixado, preferencialmente, 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; (iii) ou, ainda, o valor de mercado das cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão;
  - (ii) aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas exclusivamente junto ao Escriturador, na proporção do número de cotas que possuem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 2 (dois) Dias Úteis contados da data a ser previamente informada aos Cotistas pelos mesmos meios utilizados para divulgação de informações relativas ao Fundo, salvo se prazo diferente for estabelecido pela legislação aplicável, hipótese em que deverá ser aplicado o menor prazo entre estes, sendo certo que, a critério do

Administrador, de acordo com a recomendação do Gestor, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas na Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a emissão das novas cotas, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros (i.1) por meio da B3, desde que tal procedimento seja operacionalmente viável e admitido nos termos da regulamentação aplicável, e respeitando-se suas regras, prazos e procedimentos operacionais; (i.2) ou fora do âmbito da B3, desde que operacionalmente viável, respeitando-se os termos e condições acordados e descritos na documentação da Oferta, bem como a abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência exclusivamente junto ao Escriturador, nos termos e condições a serem previstos no ato do Administrador ou ata da Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso, que aprovar a emissão de novas cotas, observados os procedimentos operacionais do Escriturador;

- (iii) as cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes;
- (iv) é admitido que nas novas emissões de cotas o ato que aprovar a oferta pública disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das cotas da nova emissão, devendo ser especificada a quantidade mínima de cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será mantida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160; e
- (v) não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada a distribuição anterior.

**14.7** A cada nova emissão, o Fundo poderá, a exclusivo critério do Administrador em conjunto com o Gestor, cobrar a taxa de distribuição no mercado primário, incidente sobre as Cotas objeto de ofertas, com exceção da primeira emissão de Cotas do Fundo, que deverá ser arcada pelos investidores interessados em adquirir as Cotas objeto de ofertas, equivalente a um percentual fixo por Cota a ser fixado a cada emissão de Cota do Fundo, de forma a arcar com os custos de distribuição, entre outros, (a) comissão de coordenação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da oferta, (d) taxa de registro da oferta de Cotas na CVM, (e) taxa de registro das Ofertas das Cotas na ANBIMA; (f) taxa de registro e distribuição das Cotas na B3, (g) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito das Ofertas das Cotas, conforme o caso, (h) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, e/ou (i) outros custos relacionados às ofertas (“**Taxa de Distribuição Primária**”), a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas.

## **15 EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO**

**15.1** Na hipótese de liquidação da Classe, os titulares de Cotas da Classe terão o direito de partilhar o patrimônio na proporção das Cotas da Classe detidas na data de liquidação, sendo vedado qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas da Classe.

**15.1.1** Na hipótese de liquidação da Classe, 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 da Classe. Das notas explicativas às demonstrações financeiras

da Classe deverá constar a análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

**15.2** A Classe entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Geral, nos termos do Regulamento.

**15.2.1** A assembleia de cotistas deve deliberar, no mínimo, sobre:

- (i) o plano de liquidação elaborado pelo Administrador e pelo Gestor, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos no Regulamento; e
- (ii) o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos cotistas que não puderam ser contactados quando da convocação da assembleia.

**15.3** A Classe poderá ser liquidada mediante deliberação de seus Cotistas reunidos em Assembleia Geral, caso seja deliberado em Assembleia Geral, respeitado o disposto no Regulamento.

**15.4** No âmbito da liquidação da classe de cotas, o Administrador deve

- (i) suspender novas subscrições de cotas;
- (ii) fornecer informações relevantes sobre a liquidação a todos os Cotistas pertencentes à Classe em liquidação, de maneira simultânea e tão logo tenha ciência das informações, devendo providenciar atualizações conforme as circunstâncias se modificarem;
- (iii) verificar se a precificação e a liquidez da carteira de ativos asseguram um tratamento isonômico na distribuição dos resultados da liquidação aos Cotistas, ainda que os resultados não sejam distribuídos em uma única ocasião ou que a cada distribuição de resultados sejam contemplados diferentes cotistas; e
- (iv) planejar os procedimentos necessários para executar a liquidação da Classe com prazo de duração determinado, dentro de um período adequado à data prevista para o encerramento da classe.

**15.5** Na hipótese de liquidação da Classe, seus ativos serão realizados através da venda dos Ativos Imobiliários e/ou Ativos de Liquidez a terceiros interessados, hipótese a ser deliberada pela Assembleia Geral especialmente instalada para tal fim.

**15.5.1** O produto da liquidação deverá ser distribuído aos Cotistas no prazo de até 90 (noventa) dias após a conclusão das vendas.

**15.5.2** Após a partilha dos ativos, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro da Classe, mediante o encaminhamento à CVM, da seguinte documentação:

- (i) No prazo de 15 (quinze) dias) o termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação da Classe, quando for o caso; e b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ/MF; e
- (ii) no prazo de 90 (noventa) dias a demonstração de movimentação de patrimônio da Classe, compreendendo o período entre a data das últimas

demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo, acompanhada do parecer do Auditor Independente.

- 15.6** Sem prejuízo dos procedimentos previstos neste Anexo Descritivo, a Assembleia Geral deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas da Classe ainda em circulação.
- 15.7** Sem prejuízo dos procedimentos previstos neste Anexo Descritivo, por ocasião da liquidação da Classe ou ainda na hipótese da Assembleia Geral referida acima não chegar a acordo comum referente aos procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas da Classe, o pagamento do resgate poderá se dar por meio da entrega de ativos da Classe aos Cotistas. Caso o ativo a ser entregue seja um imóvel, a transferência ocorrerá sem a intermediação da B3, sendo certo que eventual entrega de imóvel deverá ocorrer fora do ambiente da B3.
- 15.7.1** Nos termos do *caput* deste Artigo, na hipótese de o Administrador encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira da Classe, bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos da carteira da Classe serão dados em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de Cotas detidas por cada titular sobre o valor total das Cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Anexo Descritivo e no Regulamento, ficando autorizados a liquidar a Classe perante as autoridades competentes.
- 15.7.2** No caso de constituição do condomínio referido acima, o Administrador deverá notificar os Cotistas para que os mesmos elejam o administrador para o referido condomínio dos títulos e valores mobiliários, na forma do Artigo 1.323 do Código Civil, informando a proporção dos títulos e valores mobiliários a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade do Administrador perante os Cotistas até a constituição do referido condomínio, que, uma vez constituído, passará a ser de responsabilidade exclusiva do administrador eleito pelos Cotistas na forma do disposto na presente Cláusula, 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.
- 15.7.3** Caso os titulares das Cotas da Classe não procedam à eleição do administrador do condomínio referido nas Cláusulas acima, esta função será exercida pelo titular de Cotas da Classe que detenha o maior número de Cotas da Classe em circulação.
- 15.7.4** A regra de constituição de condomínio prevista no 15.7.3 acima é aplicável também nas amortizações de Cotas da Classe previstas neste Regulamento.
- 15.7.5** As regras acima estabelecidas somente poderão ser modificadas por deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral respeitados os quóruns estabelecidos no 7.21 do 7.18 da Parte Geral.
- 15.7.6** O Administrador e/ou empresa por ele contratada fará a guarda dos ativos integrantes da carteira da Classe pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias, contados da notificação referida na Cláusula 15.7.2 acima, durante o qual o

administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará, ao Administrador e ao custodiante, data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos Cotistas. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira do Fundo na forma do Artigo 334 do Código Civil.

## **16 DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS**

**16.1** Os rendimentos auferidos pelo Fundo dependerão do resultado obtido em razão de suas atividades.

**16.1.1** O Administrador distribuirá, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma deste Anexo Descritivo e do Regulamento ("**Montante Mínimo de Distribuição**").

**16.1.2** O Administrador apurará os resultados do Fundo de determinado mês até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao mês de competência ("**Mês de Competência**"), e deverá distribuir tal resultado aos cotistas, mensalmente, até o 15º (décimo quinto) Dia Útil do mês subsequente ao Mês de Competência do recebimento dos recursos pelo Fundo a que se refere a apuração, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, observado que, na data de distribuição relativa ao 6º (sexto) Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição.

**16.1.3** Os resultados auferidos, apurados segundo a regulamentação contábil em vigor aplicável a fundos imobiliários, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, que excedam ao Montante Mínimo de Distribuição e que não tenham sido distribuídos nos termos do § 1º deste artigo, serão, a critério do Gestor, em comum acordo com o Administrador:

- (i) reinvestidos em Ativos de Liquidez e/ou em Ativos Imobiliários, para posterior distribuição aos Cotistas, a critério do Gestor, de comum acordo com o Administradora, em qualquer das Datas de Distribuição; e/ou
- (ii) destinados à Reserva de Contingência, admitindo-se sua posterior distribuição aos Cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis, exclusivamente nas hipóteses: (i) de deliberação dos Cotistas; (ii) de liquidação do Fundo; e/ou (iii) descritas na Cláusula 6.1.7 abaixo.

**16.1.4** O percentual mínimo a que se refere a Cláusula 16.1.1 acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

**16.1.5** Farão jus aos rendimentos de que trata o caput desta Cláusula os Cotistas no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

**16.1.6** Os pagamentos que forem programados para serem realizados por meio do Balcão B3 seguirão os seus procedimentos e abrangerão todas as cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas, mesmo que algum cotista se encontre inadimplente.

- 16.1.7 Para suprir inadimplências que não sejam suportadas pelas garantias da operação 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 com liquidez aplicável às necessidades do Fundo, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima referida no caput desta Cláusula.
- 16.1.8 Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência, poderá ser procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado segundo a regulamentação contábil em vigor aplicável a fundos imobiliários.
- 16.1.9 O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.
- 16.2 As Cotas poderão, a qualquer momento e a exclusivo critério do Administrador, após recomendação do Gestor, ser amortizadas proporcionalmente ao montante que o valor que cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido do Fundo, quando houver desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo (“**Amortização Facultativa**”).
- 16.2.1 Na ocorrência de Amortização Facultativa, o Fundo deverá realizar a amortização proporcional das cotas do Fundo no ambiente da B3 (observados os procedimentos da B3), com comunicação enviada, por meio físico ou eletrônico, à B3 e disponibilizada aos cotistas com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data estipulada para o pagamento da Amortização Facultativa, indicando a data da Amortização Facultativa, bem como o percentual a ser amortizado da respectiva cota.
- 16.2.2 A Amortização Facultativa deverá ser realizada pelo Fundo, cumulativamente considerando o montante amortizado decorrente do desinvestimento ou do pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo.
- 16.3 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.
- 16.4 Caso o Fundo efetue amortização de capital os cotistas deverão encaminhar cópia do boletim de subscrição das Cotas ou as respectivas notas de negociação das cotas do Fundo ao Administrador, comprobatórios do custo de aquisição de suas cotas. Os cotistas que não apresentarem tais documentos terão como base o valor do custo médio de aquisição das Cotas equivalente à menor cotação histórica das Cotas do Fundo sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

29 de maio de 2024

\*\*\*