



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PRESIDENTE VARGAS

CNPJ/MF nº: 11.281.322/0001-72

("FUNDO")

São Paulo, 17 de abril de 2020

FATO RELEVANTE

A **BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, na qualidade de Administradora do **FUNDO**, para os fins previstos no artigo 41 da Instrução CVM n.º 472/2008, em atenção à solicitação do cotista Hedge Top FOFII Fundo de Investimento Imobiliário, representado por sua administradora Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., vem, pelo presente, **COMUNICAR**, conforme anexos, o inteiro teor do pedido para convocação de assembleia geral de cotistas, a ser realizada até o dia 14 de maio de 2020, para deliberar sobre a substituição da Administradora do Fundo, destituição da Gestora de Portfólio de Ativos, reformulação integral do Regulamento do Fundo e sobre o pagamento, pelo Fundo, dos custos incorridos com a convocação da referida Assembleia Geral.

Atenciosamente,

BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

São Paulo, 17 de abril de 2020

À

BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Cidade de Deus, Prédio Prata, 4º andar

Cidade de Osasco – SP CEP 06029-900

At.: Sr. André Bernardino da Cruz Filho

E-mail: bemdtvm@bradesco.com.br

Com cópia para:

Comissão de Valores Mobiliários

Superintendência de Relações com Investidores Institucionais

Via e-mail: sin@cvm.gov.br

B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão

Via e-mail: fundos@b3.com.br

**Ref.: Fundo de Investimento Imobiliário – Presidente Vargas
Convocação de Assembleia Geral Extraordinária**

Prezado Senhor,

HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, representado por sua administradora HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. (“Requerente”), detentor de mais de 5% (cinco por cento) da totalidade das cotas do Fundo de Investimento Imobiliário – Presidente Vargas, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 11.281.322/0001-72, administrado por V.Sas. (“Fundo”), vem requerer à BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 00.066.670/0001-00 (“Administradora”), a convocação de Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas (“AGE”) do Fundo, na qual todos os cotistas do Fundo poderão deliberar pelas matérias descritas a seguir (“Pedido de Convocação”).

O Requerente solicita à Administradora que seja convocada, nos termos do Art. 34 do Regulamento do Fundo e Art. 19 da ICVM 472, AGE do Fundo a ser realizada até o dia **14 de maio de 2020, às 10h00**, no escritório da Administradora na cidade de Osasco-SP, devendo constar da Ordem do Dia, especificamente, as matérias conforme redação expressa abaixo transcrita:

“CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – PRESIDENTE VARGAS
CNPJ/ME nº 11.281.322/0001-72

BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.066.670/0001-00, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Prédio Prata, 4º andar, na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora (“Atual Administradora”) do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – PRESIDENTE VARGAS, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 11.281.322/0001-72 (“Fundo”), em atendimento à solicitação de cotista que representa mais de 5% (cinco por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, vem convocar os senhores cotistas para participar de Assembleia Geral Extraordinária a ser





realizada em [dia] de [mês] de 2020, às 10 horas, no Núcleo Cidade de Deus, Auditório do Prédio Amarelo, Vila Yara, Osasco, SP (“Assembleia”), a fim de examinar, discutir e votar as seguintes matérias:

I. A substituição da Atual Administradora do Fundo, a BEM Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., acima qualificada, pela HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, com sede na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte), Itaim Bibi, na cidade e Estado de São Paulo (“Nova Administradora”), com a destituição da LATOUR CAPITAL DO BRASIL LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.278.785/0001-70, da gestão do Fundo e a contratação da HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA., empresa com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Horácio Lafer, 160, 9º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01, como gestora da carteira do Fundo (“Gestora”), e a consequente reformulação do regulamento do Fundo (“Regulamento”), da seguinte forma, em suma:

- (a) Alteração da denominação do Fundo, que passará a ser “**Presidente Vargas Fundo de Investimento Imobiliário**”;
- (b) Exclusão de todas as menções e referências à Atual Administradora e substituição pelas informações e dados cadastrais da Nova Administradora;
- (c) Exclusão de todas as menções e referências ao gestor destituído e sua atuação, e inclusão das menções, dados cadastrais e escopo de atuação da Gestora, ao longo do Regulamento;
- (d) Exclusão da menção ao prestador de serviço atualmente contratado pelo Fundo para os serviços de controladoria, escrituração e custódia, que passarão a ser prestados pela Nova Administradora ou prestadores por ela contratados;
- (e) Alteração do artigo referente à taxa de administração praticada pelo Fundo, para esclarecer que o mínimo é corrigido desde o início de funcionamento do Fundo, bem como ajustar a forma de cobrança à praticada pela Nova Administradora;
- (f) Atualização quanto aos ambientes da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) em que as cotas do Fundo podem ser negociadas, considerando os sistemas utilizados pela B3;
- (g) Alteração do capítulo do Regulamento referente à emissão e distribuição de cotas, com atualização temporal sobre a 1ª emissão de cotas realizada, alteração na forma de realização de ofertas públicas do Fundo, com a inclusão da possibilidade de distribuição de cotas nos termos da ICVM 476 e flexibilização das características de cada emissão de cotas, para que passem a ser definidas em Assembleia Geral de cotistas;
- (h) Inclusão das medidas que podem ser adotadas pelo administrador para evitar alterações no tratamento tributário do Fundo ou aos seus cotistas;
- (i) Alteração dos ativos de liquidez em que o Fundo pode investir, em linha com a Instrução CVM 472;
- (j) Alteração das atividades que a Nova Administradora ou a Gestora, conforme o caso, poderão realizar sem prévia anuência dos cotistas, notadamente a contratação, rescisão, não renovação, cessão ou transferência a terceiros, de contratos com locatários, prestadores de serviços e contrapartes relacionadas aos ativos do Fundo;
- (k) Modificação da data de pagamento dos rendimentos auferidos pelo Fundo, das condições para que os cotistas façam jus a tal rendimento, bem como exclusão da definição de resultado do Fundo, a qual deve seguir a regulamentação aplicável;
- (l) Alteração do rol de matérias da Assembleia Geral de cotistas, com inclusão de incisos previstos na Instrução CVM 472 e exclusão de incisos relacionados aos itens acima;
- (m) Alteração da forma de comunicação, inclusive eletrônica, entre o Fundo e os cotistas;
- (n) Atualização dos capítulos referentes aos procedimentos de dissolução e liquidação do Fundo, conforme regulamentação vigente; e
- (o) Exclusão, alteração ou inclusão de determinados artigos e parágrafos para refletir retificações, melhorias, atualizações e demais ajustes ao Regulamento, que visam a adequar suas disposições às práticas atuais, e de modo a deixá-lo aderente à legislação e regulamentação vigentes, notadamente a Instrução CVM 472, e de acordo com o padrão redacional da Nova Administradora;

 RDSF

Tudo nos exatos termos da minuta de Regulamento proposto com alterações em marcas de revisão disponibilizada para consulta concomitantemente à convocação; e

II. Em observância ao Parágrafo Primeiro do Art. 34 do Regulamento do Fundo, deliberar sobre o pagamento, pelo Fundo, dos custos incorridos com a convocação da Assembleia Geral.

Esta Convocação, assim como o pedido de convocação enviado pelos cotistas e o Regulamento proposto em marcas de revisão e limpo, estão disponíveis para consulta no site da Atual Administradora, www.bradescobemdtvm.com.br, na página da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, e na página da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.

Poderão participar da Assembleia os cotistas inscritos no registro de cotistas do Fundo na data da convocação desta Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Nos termos do Parágrafo Único do Art. 37 do Regulamento do Fundo, ainda que não compareçam à Assembleia Geral, os cotistas poderão votar por meio de carta ou correspondência eletrônica, desde que tal comunicação seja recebida pela Atual Administradora com, no mínimo, 1 (um) Dia Útil de antecedência da data de realização da respectiva Assembleia Geral de Cotistas ora convocada, juntamente com os instrumentos de procuração para representação na Assembleia e documentos comprobatórios de poderes, sendo entregue (i) por meio físico, no endereço Núcleo Cidade de Deus, s/no , 1º andar do Prédio Amarelo, Vila Yara, Osasco, SP, CEP 06029-900; (ii) enviado por correio eletrônico para bemdtvm@bradesco.com.br, ou ainda, (iii) transmitido por fac-símile no número: 3684-5645.

Por fim, a Administradora informa que as deliberações constantes do item I da ordem do dia se dará por maioria de votos de cotistas que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas do Fundo.

Atenciosamente,
BEM DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.”

O presente Pedido de Convocação deve ser disponibilizado integralmente, em conjunto com a convocação da AGE acima referida e referidos anexos, para o atendimento aos Arts. 19 e 19-A da ICVM 472 e parágrafos 4º e 7º do Art. 35 do Regulamento do Fundo.

O Requerente solicita, por fim, que o presente Pedido de Convocação e seus anexos sejam divulgados integralmente, nesta data, na página de V.Sas. na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, mantidos disponíveis aos cotistas em sua sede, e enviados ao mercado organizado em que as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, em atendimento ao Art. 41, IV, §1º e §2º, VIII, c/c o Art. 42 da ICVM 472 e Art. 46, parágrafo único, do Regulamento do Fundo.

Sendo o que nos cumpria para o momento, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,



HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

por sua administradora

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Anexo I

Regulamento proposto em marcas

REGULAMENTO DO
PRESIDENTE VARGAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

São Paulo, [o] de 2020

ÍNDICE

<u>CAPÍTULO I – DO FUNDO</u>	<u>1</u>
<u>CAPÍTULO II – DO OBJETO</u>	<u>1</u>
<u>CAPÍTULO III – DA ADMINISTRAÇÃO</u>	<u>1</u>
<u>CAPÍTULO IV – DA RENÚNCIA OU SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA</u>	<u>3</u>
<u>CAPÍTULO V – DA REMUNERAÇÃO</u>	<u>3</u>
<u>CAPÍTULO VI - DAS COTAS</u>	<u>4</u>
<u>CAPÍTULO VII – DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DO FUNDO</u>	<u>4</u>
<u>CAPÍTULO VIII – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS</u>	<u>6</u>
<u>CAPÍTULO IX – DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS</u>	<u>7</u>
<u>CAPÍTULO X – DA ASSEMBLEIA GERAL</u>	<u>8</u>
<u>CAPÍTULO XI– DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS</u>	<u>12</u>
<u>CAPÍTULO XII – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA</u>	<u>13</u>
<u>CAPÍTULO XIII - DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS</u>	<u>17</u>
<u>CAPÍTULO XIV – DO CONFLITO DE INTERESSES</u>	<u>17</u>
<u>CAPÍTULO XV - DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO</u>	<u>18</u>
<u>CAPÍTULO XVI – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS</u>	<u>19</u>

REGULAMENTO DO
PRESIDENTE VARGAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO — ~~PRESIDENTE VARGAS~~

CAPÍTULO I — DO FUNDO
~~DISPOSIÇÕES INICIAIS~~

~~DENOMINAÇÃO E REGÊNCIA~~

Art. ~~igo~~ 1º — O **PRESIDENTE VARGAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO — ~~PRESIDENTE VARGAS~~**, designado neste Regulamento como FUNDO, é constituído sob a forma de condomínio fechado, ~~é uma comunhão de recursos destinados à aplicação em empreendimentos imobiliários, e reger-se-á regido~~ pelo presente Regulamento, ~~pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668/93 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis~~, podendo dele participar, na qualidade de cotistas, investidores em geral, incluindo pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento e investidores institucionais, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior.

~~**Parágrafo Único** — Os termos utilizados neste Regulamento com as iniciais maiúsculas encontram-se definidos no Anexo I, parte integrante e inseparável deste Regulamento.~~

~~**Artigo 2º** — O Fundo é destinado a pessoas físicas e jurídicas, residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil, clubes de investimento, fundos de investimento, carteiras administradas, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar e de capitalização e seguradoras, bem como pessoas físicas ou jurídicas residentes e domiciliadas no exterior que invistam no País por meio da Resolução CMN 4.373.~~

Parágrafo Único - O prazo de duração do **FUNDO** é indeterminado.

CAPÍTULO II — DO OBJETIVO

Art. ~~igo~~ 2º — O **FUNDO** ~~tem por objetivo do Fundo é o~~ a aquisição e exploração do (i) imóvel pronto denominado Edifício Torre Boa Vista, edifício comercial localizado na Avenida Presidente Vargas, nº 850, Centro, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, composto de subsolo, um andar térreo, mezanino, 21 (vinte e um) pavimentos-tipo, cobertura com terraço e 50 (cinquenta) vagas de garagem demarcadas (“Garagens Torre Boa Vista”), localizadas no prédio imediatamente à frente, o Edifício Auto Parque Guanabara, situado na Avenida Passos, nº 101; e do (ii) imóvel pronto denominado Edifício Torre Vargas 914, edifício comercial localizado na Avenida Presidente Vargas, nº 914, Centro, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, composto de subsolo, um andar térreo, mezanino, 15 (quinze) pavimentos-tipo, cobertura com terraço, 14 (quatorze) vagas próprias de garagem e mais 5 (cinco) vagas de garagem demarcadas, localizadas no Edifício Auto Parque Guanabara (“Garagens Torre Vargas 914” e, em conjunto com as Garagens Torre Boa Vista, “Garagens”), ambos do segmento comercial (em conjunto “Imóveis”).

~~**Parágrafo Único** — Os Imóveis encontram-se integralmente locados, nos termos dos respectivos Contratos de Locação, e as suas~~ As aquisições dos Imóveis pelo ~~Fundo~~ **FUNDO** visam, inicialmente, proporcionar a seus Cotistas a ~~rentabilidade~~ obtenção de renda decorrente do recebimento dessas receitas de locação.

~~**Artigo 4º** — Os Imóveis estão devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis de suas respectivas localidades e estarão livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou~~

~~hipotecas de acordo com os procedimentos previstos nos respectivos contratos de compra e venda a serem celebrados com o Fundo.~~

~~**Parágrafo Único** — Quaisquer bens, ativos e/ou direitos relativos aos Imóveis a serem adquiridos pelo Fundo deverão, se exigido pela legislação aplicável, ser previamente avaliados por empresa de consultoria independente especialmente contratada para esse fim pela Administradora, de comum acordo com o Gestor do Portfólio de Ativos, observadas as disposições constantes da Instrução CVM 472, deste Regulamento, das condições negociadas para a aquisição desses bens, ativos e/ou direitos e aquelas prevalecentes no mercado à época da aquisição.~~

DURAÇÃO

~~**Artigo 5º** — O Fundo terá prazo de duração indeterminado.~~

CAPÍTULO III — DA ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO

~~**Artigo 36º** — O **Fundo** **FUNDO** será **é** administrado pela **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, doravante designada **ADMINISTRADORA** pela **BEM Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, sociedade limitada com sede na Cidade de Deus, Prédio Prata, 4º andar, na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.066.670/0001-00.~~

~~**Artigo 47º** — A **ADMINISTRADORA** **Administradora** tem **amplos e gerais** poderes para praticar **em nome do Fundo** todos os atos necessários **ao funcionamento do FUNDO**, **à sua administração**, a fim de **fazer cumprir com seus objetivos**, inclusive **para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do FUNDO**, **com poderes para abrir e movimentar contas bancárias, transigir, dar e receber quitação, outorgar mandatos**, adquirir, alienar, ceder, transferir, transigir, locar, arrendar e exercer todos os demais direitos inerentes **aos Imóveis, aos contratos a eles relativos e demais ativos à propriedade dos bens e direitos** integrantes do patrimônio do **Fundo** **FUNDO**, inclusive o de **ações, recursos e exceções, abrir e movimentar contas bancárias; adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao FUNDO; transigir, representar o FUNDO em juízo e fora dele, solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das cotas do FUNDO ou a alteração do mercado organizado utilizado, e praticar todos os atos necessários à administração do FUNDO**, observadas as disposições e limitações legais e regulamentares aplicáveis, as disposições deste Regulamento e as decisões tomadas em Assembleia Geral de cotistas.~~

~~em conformidade com a Política de Investimento do Fundo estabelecida neste Regulamento, e enfim praticar todos os atos necessários para a gestão e administração do Fundo, diretamente ou por terceiros por ele contratados, por escrito, em nome do Fundo, observadas (i) as limitações deste Regulamento; (ii) o que for decidido nas Assembleias Gerais de Cotistas; e (iii) a legislação em vigor.~~

~~**Parágrafo Primeiro 1º** — A **ADMINISTRADORA** **Administradora** do **Fundo** **FUNDO** deverá empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que todo agente profissional ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao **Fundo** **FUNDO** e manter reservas sobre seus negócios.~~

Parágrafo 2º Segundo— A ADMINISTRADORA ~~Administradora~~ será, nos termos e condições previstos na Lei nº 8.668/93, a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos do ~~Fundo~~FUNDO, os quais administrará e disporá ~~dos bens~~ na forma e para os fins estabelecidos ~~na legislação~~, neste Regulamento ~~ou nas determinações da Assembleia Geral de Cotistas~~ e na legislação e regulamentação aplicáveis.

Parágrafo 3º - Para o exercício de suas atribuições, a ADMINISTRADORA poderá contratar, em nome do FUNDO, os seguintes serviços facultativos:

I. Distribuição de cotas;

II. Consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a ADMINISTRADORA e, se for o caso, a GESTORA, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do FUNDO;

III. Empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e

IV. Formador de mercado para as cotas do FUNDO.

Parágrafo 4º - Os serviços listados nos incisos I, II e III acima podem ser prestados pela própria ADMINISTRADORA ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados para o exercício de suas funções. O serviço listado no inciso IV acima pode ser prestado por pessoas jurídicas devidamente cadastradas junto às entidades administradoras dos mercados organizados, observada a regulamentação em vigor.

Parágrafo 5º - É vedado à ADMINISTRADORA, GESTORA e consultor especializado o exercício da função de formador de mercado para as cotas do FUNDO.

Parágrafo 6º - A contratação de partes relacionadas à ADMINISTRADORA, à GESTORA ou ao consultor especializado do FUNDO para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de cotistas nos termos da regulamentação em vigor.

Art. 5º - A ADMINISTRADORA deverá prover o FUNDO com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitada para tanto, ou indiretamente:

I. Manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;

II. Atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;

III. Escrituração de cotas;

IV. Custódia de ativos financeiros;

V. Auditoria independente; e

VI. Gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO.

~~**Parágrafo Terceiro**— Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da Administradora, constituindo patrimônio separado.~~

~~**Parágrafo Quarto**— No instrumento de aquisição de bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, deverá ser dado destaque ao caráter fiduciário do ato praticado pela Administradora, conforme Parágrafos Segundo e Terceiro acima, a qual expressamente ressaltará que o pratica por conta e em benefício do Fundo.~~

~~**Parágrafo Quinto**— A Administradora e o Gestor do Portfólio de Ativos, conforme o caso, não poderão, sem prévia anuência dos Cotistas, vender, permutar, alienar ou prometer de qualquer forma transferir os Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo. A anuência prevista neste Parágrafo será dada em Assembleia Geral de Cotistas, convocada especialmente para esse fim, nos termos deste Regulamento.~~

~~**Artigo 8º**— Os serviços de escrituração, controladoria e custódia serão prestados pelo Banco Bradesco S.A., com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001.12, instituição legalmente habilitada, na forma da regulamentação aplicável, por meio do seu Departamento de Ações e Custódia, com sede na Cidade de Deus, na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, Prédio Prata.~~

~~**Parágrafo Único**— A remuneração a que fará jus o Banco Bradesco S.A. pela prestação dos serviços indicados neste Artigo 8º será deduzida da Taxa de Administração a ser recebida pela Administradora, conforme previsto no respectivo contrato de custódia celebrado entre as partes.~~

GESTÃO DO PORTFÓLIO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS DO FUNDO

Art. 69º – A gestão ~~do portfólio de ativos imobiliários~~da carteira de investimentos do **Fundo FUNDO** será ~~realizada feita~~ pela HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA., empresa com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Horácio Lafer, 160, 9º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-080, inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01 (“**GESTORA**”). A empresa é instituição autorizada pela CVM para a administração profissional de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 15.790, de 21 de julho de 2017. ~~LATOUR CAPITAL DO BRASIL LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Padre João Manuel nº 755, 11º andar, Cerqueira Cesar, CEP 01411-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.278.785/0001-70.~~

~~**Parágrafo Único**~~**Artigo 10** – A GESTORA, ~~O Gestor do Portfólio de Ativos~~ observadas as limitações legais, tem poderes para praticar, em nome do **Fundo FUNDO**, todos os atos necessários à gestão da carteira de investimentos ~~ativos imobiliários integrantes do seu patrimônio~~do FUNDO, em especial dos Imóveis e dos contratos a eles relativos, a fim de fazer cumprir os ~~seus~~ objetivos, empregando, no exercício de suas funções, o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao Fundo e manter reservas sobre seus negócios, observadas (i) as limitações deste Regulamento; (ii) o que for decidido nas Assembleias Gerais de Cotistas; e (iii) a legislação em vigor estabelecidos neste Regulamento. O FUNDO, através da ADMINISTRADORA e por este instrumento, constitui a GESTORA seu representante perante terceiros para o cumprimento das atribuições necessárias que lhe

foram delegadas nos termos deste Regulamento, outorgando-lhe todos os poderes necessários para tanto.

Parágrafo Único — O Gestor do Portfólio de Ativos não adotará política de voto.

CAPÍTULO IV – DA ADMINISTRAÇÃO DOS IMÓVEIS DO FUNDO

Artigo 11 — Os serviços de administração e manutenção dos Imóveis do Fundo serão sempre prestados por empresa devidamente qualificada para o exercício dessa função, com reconhecida credibilidade e experiência de atuação no mercado imobiliário brasileiro, especialmente na área de administração de condomínios.

Parágrafo Primeiro — A Administradora dos Imóveis será responsável, dentre outros, pela prestação dos seguintes serviços relativos aos Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo:

(a) limpeza e conservação;

(c) manutenção preventiva e corretiva em todos os equipamentos de infra-estrutura dos Imóveis; e

(d) acompanhamento e gerenciamento das empresas prestadoras de serviços eventualmente contratadas, de forma a garantir a regularidade, qualidade e preço dos serviços.

Parágrafo Segundo — Os custos relativos aos serviços prestados pela Administradora dos Imóveis serão arcados pelos Locatários, conforme previstos nos respectivos Contratos de Locação. Na hipótese de vacância de qualquer dos Imóveis, tais custos passarão a ser considerados como encargos do Fundo, nos termos do Artigo 44 deste Regulamento.

AUDITORIA E AVALIAÇÃO INDEPENDENTES

Artigo 12 — A Administradora contratará empresa de auditoria independente, devidamente registrada na CVM, a qual será responsável pela auditoria anual das demonstrações financeiras do Fundo. Os serviços prestados pelo Auditor Independente abrangerão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do Fundo, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte da Administradora.

Parágrafo Único — Em observância ao disposto no Artigo 44 deste Regulamento, o Fundo será responsável pelos custos com os serviços previstos no presente Artigo.

Artigo 13 — A Administradora também será responsável pela contratação do Avaliador, a quem incumbirá realizar as avaliações dos Imóveis integrantes da carteira do Fundo previstas neste Regulamento e/ou na regulamentação aplicável.

Parágrafo Único — Em observância ao disposto no Artigo 44 deste Regulamento, o Fundo será responsável pelos custos com os serviços prestados pelo Avaliador nos termos do presente Artigo.

RENÚNCIA E/OU ~~DESTITUIÇÃO~~ SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA E DO GESTOR DO PORTFÓLIO DE ATIVOS

Artigo. 7º14 — A perda da condição de ~~Administradora~~ ADMINISTRADORA ou de Gestor do Portfólio de Ativos do Fundo se dará deverá ser substituída nas hipóteses de renúncia ou de destituição por deliberação da pela Assembleia Geral ~~de~~ Cotistas.

Parágrafo Primeiro Art. 8º — Na hipótese de renúncia ~~da Administradora e/ou do Gestor do Portfólio de Ativos, ficará a Administradora fica~~ **ADMINISTRADORA** obrigada a: (i) ~~a~~ convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger seu substituto ~~e/ou do Gestor do Portfólio de Ativos do Fundo, conforme o caso,~~ ou deliberar ~~pela a~~ liquidação do **Fundo FUNDO**, a qual deverá ser efetuada pela própria **ADMINISTRADORA**, ainda que após sua renúncia; e (b) ~~ii~~ permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos ~~bens imóveis~~ **Imóveis** e direitos integrantes do patrimônio do **Fundo FUNDO**, a ata da Assembleia Geral que eleger seu ~~(s)~~ substituto ~~(s)~~ e sucessor ~~(es)~~ na propriedade fiduciária desses bens e direitos, ~~devidamente aprovada pela CVM~~ e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

Parágrafo Único - Nos casos de substituição da **ADMINISTRADORA**, será observado o que dispõem os Artigos 37 e 38 da Instrução CVM 472/08.

Parágrafo Segundo — ~~A convocação da Assembleia Geral de Cotista prevista na alínea (a) do Parágrafo Primeiro acima deverá ser efetuada pela Administradora, ainda que após sua renúncia. Caso a Administradora não a convoque no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia, facultar-se-á aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas convocá-la.~~

Parágrafo Terceiro — ~~Após a averbação referida na alínea (b) do Parágrafo Primeiro acima, os Cotistas eximirão a Administradora de quaisquer responsabilidades ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa no exercício de suas respectivas funções no Fundo, devidamente comprovado por decisão final, transitada em julgado, proferida por juízo competente.~~

Artigo 15 — ~~No caso de liquidação extrajudicial da Administradora, deverá o liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto no Artigo 37 da Instrução CVM 472, convocar Assembleia Geral de Cotistas, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do Fundo.~~

Parágrafo Primeiro — ~~Caberá ao liquidante indicado nos termos deste Artigo praticar todos os atos necessários à administração regular do patrimônio do Fundo até que seja realizada a averbação referida na alínea (b) do Parágrafo Primeiro do Artigo 14 deste Regulamento.~~

Parágrafo Segundo — ~~O disposto na alínea (b) do Parágrafo Primeiro do Artigo 14 deste Regulamento será aplicável mesmo quando a Assembleia Geral deliberar pela liquidação do Fundo em função da renúncia, destituição e/ou liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à própria Assembleia Geral, nesses casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo.~~

Parágrafo Terceiro — ~~Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial da União do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.~~

Artigo 16 — ~~Nas hipóteses referidas nos Artigos 14 e 15 acima, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger novo administrador, devidamente aprovada e registrada na CVM, constituirá documento hábil para averbação, no cartório de registro de imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.~~

Parágrafo Único— A sucessão da propriedade fiduciária dos Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo não constitui transferência de propriedade.

Artigo 17— A Administradora e/ou o Gestor do Portfólio de Ativos poderão ser destituídos, com ou sem Justa Causa, por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas regularmente convocada e instalada nos termos deste Regulamento, na qual também deverá(ão) ser eleito(s) o(s) seu(s) respectivo(s) substituto(s), observado, no caso de destituição sem Justa Causa, o recebimento prévio pela Administradora ou pelo Gestor do Portfólio de Ativos, conforme o caso, de aviso com, no mínimo, 60 (sessenta) dias de antecedência da eventual destituição.

Parágrafo Único— É facultado aos Cotistas, mediante aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, justificar a destituição da Administradora e/ou do Gestor do Portfólio de Ativos com a indicação, se necessária, da insatisfação com o desempenho da Administradora ou do Gestor do Portfólio de Ativos, conforme o caso, ou das razões da decisão, de forma a subsidiar a decisão dos Cotistas na Assembleia Geral que deliberará sobre a destituição.

Artigo 18— Caso a Administradora renuncie às suas funções, seja destituída por Justa Causa pela Assembleia Geral ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos Imóveis e demais direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

CAPÍTULO V – DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA E DO GESTOR DO PORTFÓLIO DE ATIVOS

Art. 19-9 – O FUNDO pagará uma taxa de administração (“Taxa de Administração”) ~~no valor~~ equivalente a 0,375% (trezentos e setenta e cinco milésimos por cento) ao ano incidente sobre o patrimônio líquido do FUNDO, observado o valor mínimo mensal de R\$40.000,00 (quarenta mil reais), ~~sendo devido (i) à Administradora o valor equivalente a 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, observado o valor mínimo mensal de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais); e (ii) ao Gestor do Portfólio de Ativos o valor equivalente a 0,125% (cento e vinte e cinco milésimos por cento) ao ano, observado o valor mínimo mensal de R\$15.000,00 (quinze mil reais), sendo tais valores mínimos mensais corrigidos anualmente pela variação do IGP-M, ou por outro índice que vier a substituí-lo, desde o início de funcionamento do FUNDO.~~

Parágrafo Primeiro-1º - A Taxa de Administração será calculada diariamente e paga mensalmente, à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) da porcentagem referida ~~no caput deste Artigo 19, sobre o valor do Patrimônio Líquido, e será paga diretamente pelo Fundo à Administradora e ao Gestor do Portfólio de Ativos até o 5º (quinto) dia útil de cada~~ mês subsequente ao da prestação dos serviços. ~~Caso os Aluguéis relativos a todos os Imóveis estejam em atraso, a Taxa de Administração será paga no Dia Útil imediatamente posterior ao do efetivo recebimento dos recursos pelo Fundo.~~

Parágrafo 2º - A **ADMINISTRADORA** poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo FUNDO aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados pela **ADMINISTRADORA**, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Parágrafo Segundo— A Administradora e o Gestor do Portfólio de Ativos, conforme o caso, terão o direito de receber a Taxa de Administração descrita neste Artigo 19 durante todo o período em que exercerem as suas respectivas funções no Fundo, desde a data de início de suas atividades até a data do encerramento de suas atividades no Fundo, seja em caso de renúncia e/ou destituição, com ou sem Justa Causa, ou da abertura de processo de intervenção

~~ou liquidação extrajudicial ou de intervenção judicial.~~

CAPÍTULO VI - DAS COTAS ~~E DO PATRIMÔNIO DO FUNDO~~

~~COTAS E SUA NEGOCIABILIDADE~~

Art. ~~igo 20-10~~ – As ~~c~~Cotas do ~~Fundo~~**FUNDO** correspondem a frações ideais de seu patrimônio, ~~têm a forma nominativa, não possuem valor nominal e conferem a seus titulares os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos~~não são resgatáveis e têm a forma escritural e nominativa.

Parágrafo 1º - A cada cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais do **FUNDO**.

Parágrafo 2º - O cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

~~**Parágrafo Primeiro**— As Cotas serão mantidas em contas de depósito em nome dos Cotistas.~~

~~**Parágrafo Segundo**— A Administradora poderá determinar a suspensão do serviço de cessão e transferência de Cotas até, no máximo, 3 (três) Dias Úteis antes da data de realização da Assembleia Geral, com o objetivo de facilitar o controle de votantes. O prazo de suspensão do serviço de cessão e transferência de Cotas, se houver, será comunicado aos Cotistas no edital de convocação da respectiva Assembleia Geral.~~

~~**Parágrafo Terceiro**— Não haverá taxa de performance, ingresso ou saída do Fundo.~~

~~**Parágrafo Quarto**— A responsabilidade de cada Cotista é limitada ao valor de suas Cotas e cada um responde, apenas, pela integralização do valor por ele subscrito.~~

Art. 11~~**Parágrafo Quinto**~~ – O titular de cotas do **FUNDO**:

~~Observado o disposto na regulamentação aplicável, os Cotistas do Fundo (i) L. Não poderão exercer nenhum direito real sobre os Imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do ~~Fundo~~**FUNDO**; e~~

~~II. - e (ii) n Não responderão pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do ~~Fundo~~**FUNDO** e/ou da ~~Administradora~~**ADMINISTRADORA**, salvo quanto à obrigação de pagamento das ~~c~~Cotas que subscrever.~~

Art. 12 - Todas as cotas emitidas pelo **FUNDO** garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

~~**Parágrafo Sexto**— De acordo com o disposto no Artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no Artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.~~

~~**Parágrafo Sétimo**— Observadas as disposições constantes deste Regulamento, a~~

Art. 13 - As ~~c~~Cotas do ~~Fundo~~**FUNDO** serão admitidas à negociação em ~~bolsa de valores e/ou no mercado de balcão organizado~~mercado secundário, a critério da **ADMINISTRADORA**, e somente poderão ser negociadas em mercado de bolsa de valores ou mercado de balcão

organizado administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) ~~por intermédio, respectivamente, do BOVESPAFIX e/ou do SOMAFIX, ambos administrados pela BM&FBovespa.~~

CAPÍTULO VII – DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, E SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DO FUNDO

Art.igo 1421 – O patrimônio do FUNDO será representado pelas cotas, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração e amortização descritos neste Regulamento e no suplemento ou prospecto referente a cada emissão de cotas do FUNDO.

Parágrafo 1º - Com vistas à constituição e desenvolvimento do ~~Fundo~~FUNDO, ~~serão foram~~ emitidas ~~até 250.000~~195.000 (~~duzentas e cinquenta~~cento e noventa e cinco mil) ~~c~~Cotas, com valor unitário inicial para subscrição de R\$1.000,00 (mil reais).

Parágrafo 2º - As ~~ofertas públicas~~distribuições primárias de ~~c~~Cotas do ~~Fundo~~-FUNDO ~~dar-se-ão por meio das Instituições Ofertantes e~~ deverão ser realizadas em conformidade com o disposto na regulamentação editada pela CVM, observadas, ainda, as disposições deste Regulamento.

~~Parágrafo Único – Caso não seja subscrita a totalidade das Cotas indicadas no caput deste Artigo 21, o saldo não colocado será cancelado pela Administradora.~~

Art.igo 1522 – As ~~c~~Cotas deverão ser integralizadas ~~à vista~~, em moeda corrente nacional, ~~nos termos do respectivo boletim de subscrição ou compromisso de investimento, caso aplicável, e conforme definido no suplemento ou prospecto, se houver.~~no ato da subscrição.

Parágrafo Único - Poderá ser admitida a realização de subscrição parcial das cotas representativas do patrimônio do FUNDO, bem como o cancelamento do saldo não colocado, desde que seja subscrita a quantidade mínima de cotas prevista no pertinente suplemento ou prospecto, observada a regulamentação aplicável.

Art. 16 - Não há restrições quanto a limite de propriedade de cotas do FUNDO por um único cotista, observado o disposto nos parágrafos que seguem.

Parágrafo ~~Único-1º~~ – Para que o FUNDO seja isento de tributação sobre a sua receita operacional, conforme determina a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, ~~Não há limitação à subscrição, ou aquisição no mercado secundário, de Cotas do Fundo por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, ficando desde já ressalvado que se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como o~~ incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo FUNDO; ~~Cotista que possua,~~ poderá subscrever ou adquirir no mercado, ~~isoladamente individualmente~~ ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, ~~o percentual máximo~~mais de 25% (vinte e cinco por cento) ~~do total das~~ ~~c~~Cotas emitidas, ~~o mesmo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas pelo~~ FUNDO.

Parágrafo 2º - Caso tal limite seja ultrapassado, o **FUNDO** estará sujeito a todos os impostos e contribuições aplicáveis às pessoas jurídicas.

Parágrafo 3º - Em conformidade com o disposto na Lei nº 11.033/04, o cotista pessoa física ficará isento do imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos exclusivamente na hipótese de o **FUNDO**, cumulativamente (i) possuir número igual ou superior a 50 (cinquenta) cotistas; e (ii) ter suas cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Parágrafo 4º - Ainda que atendidos os requisitos acima, o cotista pessoa física que, individualmente, possuir participação em cotas do **FUNDO** em percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade de cotas emitidas do **FUNDO**, ou, ainda, o cotista pessoa física que for detentor de cotas que lhe outorguem o direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do rendimento total auferido pelo **FUNDO** no período, não terá direito à isenção prevista no Parágrafo 3º acima.

Parágrafo 5º - Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte da **ADMINISTRADORA**, no sentido de se manter o **FUNDO** com as características previstas na regulamentação aplicável para isenção do cotista pessoa física alínea “(i)” do Parágrafo 3º e no Parágrafo 4º deste Artigo; já quanto à alínea “(ii)” do Parágrafo 3º, a **ADMINISTRADORA** manterá as cotas registradas para negociação secundária na forma prevista neste Regulamento. Adicionalmente, a **ADMINISTRADORA** deverá distribuir semestralmente pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos com a finalidade de enquadrar o **FUNDO** na isenção de tributação constante da Lei 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada. Além das medidas descritas neste Parágrafo 5º, a **ADMINISTRADORA** não poderá tomar qualquer medida adicional para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao **FUNDO** ou aos seus cotistas.

Artigo. 23-17 – A subscrição de ~~c~~Cotas pelo investidor e/ou sua aquisição por qualquer motivo, configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento ~~e do Prospecto do Fundo~~, em especial ~~(i)~~ às disposições relativas à ~~p~~Política de ~~i~~Investimento; ~~e (ii) aos riscos inerentes ao investimento no Fundo, ficando obrigado, a partir da data da referida subscrição e/ou aquisição das Cotas, aos termos e condições deste Regulamento.~~

Art.igo 24-18 – Os ~~c~~Cotistas não terão direito de preferência na aquisição das ~~c~~Cotas, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes, conforme disposto neste Artigo, observadas as restrições previstas neste Regulamento e regulamentação aplicável. ~~Ao adquirir as Cotas por qualquer modo ou motivo, o Cotista, simultânea e automaticamente, adere aos termos deste Regulamento, sem prejuízo da entrega à Administradora dos documentos por esta exigidos, necessários ao cumprimento da legislação em vigor e efetivo registro como novos Cotistas do Fundo, observado o disposto no Artigo 2º deste Regulamento.~~

~~**Artigo 25** – A Oferta dar-se-á por meio das Instituições Ofertantes.~~

NOVAS EMISSÕES DE COTAS

Artigo. 26-19 – Por proposta da ~~Administradora~~**ADMINISTRADORA**, ~~e observado o disposto~~

~~no Parágrafo Sexto do Artigo 31 deste Regulamento, o Fundo FUND0~~ poderá, após encerrada a ~~Primeira Emissão,~~ realizar novas emissões de ~~c~~Cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral ~~de Cotistas e após obtida prévia autorização da CVM,~~ a qual deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização ~~com o fim de captar recursos para a aquisição de novos ativos para o patrimônio do Fundo,~~ observado que:

~~(a) I. ___ e~~ O valor de cada nova cota deverá ser fixado conforme a deliberação da Assembleia Geral de cotistas que aprovar a nova emissão de cotas do FUND0, tendo em vista (i) o valor patrimonial das Cotas existentes, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do ~~Fundo~~ e o número de Cotas já emitidas, (ii) as perspectivas de rentabilidade do ~~Fundo,~~ ou (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas;

~~II. (b) ___ a~~ Aos Cotistas ~~que tiverem subscrito e integralizado Cotas em dia com suas obrigações, na data-base que for definida na Assembleia Geral de cotistas que aprovar a nova emissão,~~ fica assegurado, ~~nas futuras emissões,~~ o direito de preferência na subscrição de novas cotas, ~~proporcionalmente a~~ na proporção do número de ~~c~~Cotas que possuírem, o qual deverá ser exercido de acordo com os termos e condições definidos na Assembleia Geral e observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 ~~dentro do prazo de 10 (dez) dias contados da data de concessão de registro de distribuição das novas cotas pela CVM;~~

~~(c) III. ___ n~~ Nas novas emissões, deverá haver definição a respeito da possibilidade de os ~~C~~cotistas ~~poderão ceder em, alienarem, ou não,~~ seus ~~respectivos~~ direitos de preferência entre si ou a terceiros; e

~~(d) de acordo com o que vier a ser decidido pela Assembleia Geral de Cotistas, as cotas da nova emissão serão integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, observado o disposto na regulamentação aplicável, o objeto e a Política de Investimento do Fundo; e~~

IV. ___ A ~~(e)~~ as cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das existentes.

COTISTA INADIMPLENTE

~~Artigo 27 — O Cotista que não observar as condições de subscrição e integralização estabelecidas no respectivo Boletim de Subscrição ou neste Regulamento (“Cotista Inadimplente”) ficará de pleno direito constituído em mora, podendo a Administradora, conforme o caso, promover contra o Cotista Inadimplente processo de execução para cobrar as importâncias devidas, servindo o Boletim de Subscrição como título executivo extrajudicial, ou vender as Cotas a terceiros, mesmo após iniciada a cobrança judicial, conforme disposto no Parágrafo Único do Artigo 13 da Lei nº. 8.668/93.~~

~~Parágrafo Único — Ainda, a Administradora notificará o Cotista Inadimplente acerca da suspensão de seus direitos de Cotista, os quais perdurarão suspensos até que o Cotista Inadimplente cumpra sua obrigação ou que o Fundo tenha utilizado recursos a ele devidos nos termos deste Regulamento para compensar os débitos existentes.~~

CAPÍTULO ~~IV~~ VIII – DA INVESTIMENTOS DO FUNDO

POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Art. ~~igo 28-20~~ – Os recursos do ~~Fundo FUND0~~ oriundos da ~~p~~Primeira ~~e~~Emissão serão investidos

nos Imóveis ~~descritos no Artigo 3º deste Regulamento~~, com o objetivo de proporcionar aos ~~cotistas~~ rendimento-obtenção de renda para o investimento realizado, por meio da locação dos Imóveis aos ~~Locatários~~.

Parágrafo 1º - A parcela do patrimônio do FUNDO que, temporariamente, por força do cronograma físico-financeiro dos empreendimentos imobiliários, não estiver aplicada nos Imóveis, deverá ser aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do FUNDO, a exclusivo critério da GESTORA.

Parágrafo 2º - O FUNDO poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada nos ativos de liquidez referidos no Parágrafo 1º acima para atender suas necessidades de liquidez.~~Parágrafo Primeiro — Uma vez integralizadas as Cotas objeto da Primeira Emissão, a parcela do patrimônio do Fundo que não estiver aplicada nos Imóveis e não for objeto de distribuição antecipada de resultados, nos termos do Parágrafo Primeiro do Artigo 31 deste Regulamento, poderá ser aplicada em (i) títulos de renda fixa de emissão do Tesouro Nacional e/ou do BACEN; e/ou (ii) cotas de fundos de investimento que apliquem, majoritariamente, em títulos de renda fixa de emissão do Tesouro Nacional e/ou do BACEN, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo.~~

Parágrafo 3º~~Segundo-º~~ – A performance dos investimentos do ~~FUNDO~~ Fundo, conforme previstos neste Regulamento, está sujeita aos riscos inerentes aos ~~c~~Contratos de ~~l~~Locação dos Imóveis e à demanda por sua locação em uma eventual hipótese de vacância, bem como aos demais fatores de riscos indicados no prospecto da Oferta. A ~~Administradora~~ ADMINISTRADORA e ~~o Gestor do Portfólio de Ativos~~ GESTORA não poderão ser responsabilizadas por eventuais variações na performance do ~~FUNDO~~ Fundo decorrentes do risco de crédito dos ~~l~~Locatários e/ou vacância dos Imóveis, bem como dos demais fatores de riscos indicados no prospecto da Oferta.

Art. 21~~º~~ – Além dos Imóveis mencionados no Artigo ~~23º~~ deste Regulamento, o ~~Fundo~~ FUNDO poderá, observadas as regras previstas neste Regulamento, em especial aquelas relativas às novas emissões de cotas, adquirir outros imóveis ou participações e/ou direitos sobre imóveis para integrar seu patrimônio, sendo certo que tais aquisições deverão ser realizadas em condições razoáveis e equitativas, análogas ou mais vantajosas do que aquelas que prevaleçam no mercado.

Art. 22 - A ADMINISTRADORA e a GESTORA, conforme o caso, poderão, sem prévia anuência dos cotistas, praticar os seguintes atos necessários à consecução dos objetivos do FUNDO:

I. Contratar, decidir pela rescisão, não renovação, cessão ou transferência a terceiros, a qualquer título, contratos a serem celebrados com quaisquer locatários, prestadores de serviços e demais contrapartes relacionados aos ativos que venham a integrar o patrimônio do FUNDO; e

II. Adquirir, inclusive por meio de permuta ou outras formas de negócio previstas na regulamentação aplicável, empreendimentos imobiliários e demais ativos para o patrimônio do FUNDO, devendo tais operações serem realizadas de acordo com a legislação aplicável, sendo que, caso determinada operação não se enquadre nos critérios constantes deste Regulamento, esta deverá ser previamente aprovada pelos cotistas do FUNDO, na forma deste Regulamento.

Parágrafo Único - O **FUNDO** poderá contratar operações com derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**.

~~Artigo 30 — Os bens e direitos integrantes da carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:~~

~~(a) não poderão integrar o ativo da Administradora, nem responderão, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação de sua responsabilidade;~~

~~(b) não comporão a lista de bens e direitos da Administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e~~

~~(c) não poderão ser dados em garantia de débito de operação da Administradora, nem poderão ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.~~

CAPÍTULO ~~IX~~ — DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

~~Artigo. 31-23 — A Assembleia Geral de Cotistas Ordinária a ser realizada anualmente, em até 120 (cento e vinte) dias 4 (quatro) meses após o término do exercício social, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados líquidos auferidos no respectivo exercício social as demonstrações financeiras, apurados em conformidade com o disposto na Instrução CVM 516.~~

~~Parágrafo Primeiro Art. 24 — O **Fundo-FUNDO** deverá distribuir a seus ~~c~~Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, ~~calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes~~apurados segundo o regime de caixa, ~~apuradas com base em balanço com periodicidade ou balancete~~ semestral, ~~no mínimo, encerrado~~ em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, ~~a ser pago na forma deste Regulamento. A título de antecipação, esses resultados auferidos serão distribuídos mensalmente, no 15º (décimo quinto) Dia Útil de cada mês, aos Cotistas que estiverem registrados como tal no 8º (oitavo) Dia Útil do mesmo mês.~~~~

Parágrafo 1º - Os rendimentos auferidos no semestre serão distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo **FUNDO**, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

Parágrafo 2º - Somente as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos dividendos relativos ao mês em que forem emitidas.

Art. 25 - Farão jus aos rendimentos distribuídos pelo **FUNDO**, em cada mês, somente os cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização de cotas até o último dia útil do mês imediatamente anterior ao da distribuição de resultados.

Parágrafo 1º - O percentual mínimo a que se refere o Artigo 24 será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

Parágrafo 2º - Entende-se por dia útil qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.

~~**Parágrafo Segundo** — Entende-se por resultado do Fundo, o produto decorrente do recebimento dos Aluguéis e demais receitas dos Imóveis e outros ativos integrantes do patrimônio do Fundo, incluindo a sua eventual alienação, deduzidos os encargos do Fundo, no que for aplicável.~~

~~**Parágrafo Terceiro** — Na hipótese de um ou mais Locatários notificarem a intenção de rescindir o(s) respectivo(s) Contrato(s) de Locação ou na ocorrência de atraso reiterado no pagamento de Aluguéis, o Gestor do Portfólio de Ativos deverá propor à Assembleia Geral de Cotistas a retenção de parte dos resultados do Fundo para fazer frente a despesas necessárias aos Imóveis e à manutenção do Fundo, caso estime que o fluxo de receitas de Aluguéis devidos não será suficiente para arcar com tais despesas, sendo o percentual de retenção de resultados fixado nessa Assembleia Geral.~~

~~**Parágrafo Quarto** — Entende-se por despesas necessárias aos Imóveis aquelas relativas à sua conservação e manutenção, tais como despesas com IPTU, seguros, condomínio, bem como aquelas extraordinárias da mesma natureza das enumeradas no Parágrafo Único do Artigo 22 da Lei nº 8.245/91, tais como: (a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel; (b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas; e (c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício.~~

~~**Parágrafo Quinto** — Entende-se por despesas relativas à manutenção do Fundo aquelas necessárias (i) à sua constituição e funcionamento, tais como, (a) custos de distribuição, (b) de assessoria legal e financeira e (c) com o pagamento do ITBI, bem como (ii) ao desenvolvimento regular de suas atividades, incluindo, mas não se limitando à (d) remuneração da Administradora e do Gestor do Portfólio de Ativos; e/ou (e) taxas e emolumentos eventualmente devidos.~~

~~**Parágrafo Sexto** — Não obstante o disposto nos Parágrafos Terceiro, Quarto e Quinto acima, a Administradora, por solicitação do Gestor do Portfólio de Ativos poderá, ainda, realizar novas chamadas de capital aos Cotistas na eventualidade de todos os Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo se tornarem vagos, com o objetivo de arcar com as despesas necessárias ao cumprimento de obrigações ou investimentos indispensáveis à proteção, manutenção ou reforma dos Imóveis e do patrimônio do Fundo. As novas chamadas de capital previstas neste Parágrafo não serão caracterizadas como novas emissões de Cotas para fins do disposto neste Regulamento.~~

~~**Artigo 32** — O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de resultados.~~

~~**Parágrafo Único** — O Cotista Inadimplente terá os valores a que fizer jus utilizados para compensação dos débitos existentes com o Fundo, devidamente corrigidos na forma prevista neste Regulamento, até o limite de seus créditos, sem prejuízo de continuar válida e vigente a obrigação do pagamento do saldo não coberto pela compensação, até a efetiva e integral liquidação dos débitos existentes.~~

Art.igo 33-26 – ~~Além das matérias estabelecidas na regulamentação própria, e de outras matérias previstas em outros Artigos deste Regulamento, e~~ Compete privativamente à Assembleia Geral ~~de Cotistas o seguinte:~~ deliberar sobre:

I. Demonstrações financeiras apresentadas pela ADMINISTRADORA;

II. (a) deliberar sobre a ~~A~~ alteração do Regulamento do Fundo, com exceção de alterações que digam respeito à mudança de endereço da sede da Administradora e/ou do Gestor do Portfólio de Ativos, as quais poderão ser efetuadas sem necessidade de deliberação pela Assembleia Geral, a exclusivo critério da Administradora e/ou do Gestor do Portfólio de Ativos;

III. (b) deliberar sobre a ~~f~~ usão, incorporação, cisão e/ou transformação do Fundo ~~FUNDO~~;

IV. (c) tomar, anualmente, as contas relativas ao Fundo e deliberar sobre as demonstrações contábeis apresentadas pela Administradora;

(d) deliberar sobre eventual ~~d~~ Dissolução e liquidação do Fundo ~~Fundo~~, quando não prevista e disciplinada no Regulamento ~~incluindo a liquidação que não seja em espécie;~~

V. (e) deliberar sobre a ~~a~~ Adoção de medidas judiciais e extrajudiciais em processos de iniciativa do Fundo ~~Fundo~~ (pólo ativo), sendo tal aprovação desnecessária nas hipóteses de defesa dos interesses do ~~Fundo~~ FUNDO em qualquer situação na qual o ~~Fundo~~ FUNDO figure no pólo passivo e nas hipóteses de medidas judiciais consideradas emergenciais, essenciais e inadiáveis, nas quais não seja possível observar o prazo de convocação de Assembleia Geral sem que se coloque em risco interesses legítimos do ~~Fundo~~ FUNDO, casos em que deverá ser publicado fato relevante para conhecimento dos ~~c~~ Cotistas;

VI. (f) deliberar sobre a ~~e~~ Emissão de novas ~~c~~ Cotas do Fundo ~~FUNDO~~;

(g) deliberar sobre eventual alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

VII. (h) deliberar sobre a ~~d~~ Destituição ou substituição da Administradora ADMINISTRADORA e/ou do Gestor do Portfólio de Ativos e a ~~escolha de seus respectivos substitutos;~~

VIII. (i) deliberar sobre a ~~e~~ Eleição e destituição do ~~r~~ Representante dos ~~c~~ Cotistas, se existente, ~~fixação de~~ sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

(j) deliberar pela rescisão ou não renovação dos Contratos de Locação, sendo certo que, nos casos em que (1) a possibilidade de renovação automática estiver expressamente prevista no respectivo contrato; (2) o Locatário estiver em dia com as obrigações estipuladas no respectivo contrato; e (3) a Administradora e o Gestor do Portfólio de Ativos obtiverem opinião de instituição especializada independente no sentido de que o valor do aluguel repactuado está compatível com a prática de mercado à época, a prévia aprovação em Assembleia Geral acerca da renovação dos Contratos de Locação não será necessária;

(k) deliberar pela rescisão ou não renovação do contrato celebrado com a Administradora dos Imóveis;

IX. (l) deliberar pela ~~v~~ Venda, permuta, alienação ou promessa de qualquer forma transferir os Imóveis do Fundo ~~FUNDO~~ ou pela aquisição de novos imóveis ou garagens;

X. Amortização das cotas do FUNDO, salvo se disposto de outra forma neste

Regulamento;

XI. Alteração do prazo de duração do FUNDO;

XII. ~~(m) deliberar a a~~ Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos ~~dos artigos 31-A, §2º, 34 e 35, IX da Instrução CVM 472~~ da regulamentação em vigor; e

XIII. ~~(n) deliberar sobre a a~~ Alteração da Taxa de Administração.

Parágrafo 1º - A Assembleia Geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I deste Artigo deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, e poderá incluir, cumulativamente, a deliberação a respeito de outras matérias, desde que incluídas na ordem do dia.

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

Parágrafo ~~3º~~**Primeiro** – Este Regulamento poderá ser alterado ~~pela Administradora~~, independentemente de ~~deliberação em~~ Assembleia Geral ~~de Cotistas ou de consulta aos cotistas~~, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas ~~exigências~~ da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM ~~em consequência de normas legais ou regulamentares~~; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da **ADMINISTRADORA** ou dos prestadores de serviços do **FUNDO**, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e (iii) envolver redução das taxas de administração, de custódia ou de performance.

Parágrafo 4º - As alterações referidas nos incisos (i) e (ii) acima devem ser comunicadas aos cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas, e a alteração referida no inciso III deve ser imediatamente comunicada aos cotistas, devendo ser providenciada a necessária comunicação aos Cotistas no prazo de 30 (trinta) dias contados da data em que tiverem sido implementadas.

Art. 27 - Compete à ADMINISTRADORA convocar a Assembleia Geral. ~~Parágrafo Segundo – Em caso de alteração da legislação e da regulamentação vigente que venha a modificar aspectos tributários que possam afetar o Fundo, os Cotistas e/ou os Imóveis, os Cotistas se reunirão em Assembleia Geral para deliberar sobre eventuais alterações no presente Regulamento, bem como, se necessário, sobre as novas regras que irão reger o Fundo e suas relações. Sem prejuízo do disposto neste Parágrafo, a Administradora deverá dar cumprimento às novas regras legais até que haja deliberação dos Cotistas sobre o procedimento a ser adotado em face de tais modificações.~~

Parágrafo 1º**Artigo 34** – A Assembleia Geral ~~de Cotistas~~ também poderá ser convocada a qualquer tempo pela Administradora, pelo Gestor do Portfólio de Ativos, diretamente por cotistas ~~representando~~ que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) ~~do total~~ das cotas

emitidas pelo FUNDO ou pelo Representante dos Cotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento.

Parágrafo 2º - A convocação e instalação das Assembleias Gerais observarão, quanto aos demais aspectos, o disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, no que não contrariar as disposições da Instrução CVM 472/08.

~~Parágrafo Primeiro – A convocação por iniciativa do Gestor do Portfólio de Ativos ou de cotistas deve ser dirigida à Administradora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado de recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral de Cotista às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Geral de Cotista assim convocada deliberar em contrário.~~

~~Parágrafo Segundo – A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de qualquer número de Cotistas.~~

~~Artigo 35 – A convocação para a Assembleia Geral de Cotistas far-se-á mediante correspondência encaminhada a cada Cotista e dela constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas, bem como a respectiva ordem do dia.~~

Parágrafo 3ºPrimeiro – As primeira convocação das Assembleias Gerais de Cotistas deverá ocorrer:

I. ser feitas Com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais Ordinárias; ou

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

Parágrafo 4ºSegundo – Independentemente de convocação das formalidades previstas neste Capítulo, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem todos os Cotistas.

~~Parágrafo Terceiro – A Assembleia Geral de Cotistas que deva deliberar sobre as demonstrações financeiras do Fundo somente pode ser realizada após a disponibilização aos Cotistas das informações determinadas pelo artigo 19-A da Instrução CVM 472, observados também os prazos nela estabelecidos.~~

~~Art. 28Parágrafo Quarto – Para o bom desempenho da Assembleia Geral de Cotistas, a Administradora ADMINISTRADORA deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em sua página em Assembleias Gerais de Cotista:~~

~~(i) I. E em sua página na rede mundial de computadores;~~

~~(ii) II. No Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e~~

~~III. (iii) Na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do Fundo FUNDO sejam admitidas à negociação, se for o caso.~~

Parágrafo 1º - Nas Assembleias Gerais Ordinárias, as informações de que trata este Artigo

incluem, no mínimo:

- a) as demonstrações financeiras;
- b) o parecer do auditor independente;
- c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM 472/08;
- e
- d) o relatório dos representantes de cotistas.

Parágrafo ~~Quinto-2º~~ – Sempre que a Assembleia Geral ~~de Cotista~~ for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata ~~o Parágrafo Quarto acima~~ este Artigo incluem:

I. ~~_____~~ ~~d~~ Declaração dos candidatos de que atendem aos requisitos previstos ~~no artigo 26 da Instrução CVM 472~~ na regulamentação em vigor; e

II. ~~_____~~ ~~a~~ As informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472/08.

Parágrafo ~~3º~~ ~~Sexto~~ – Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas ou o representante dos c ~~Cotistas~~ podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à ~~Administradora do Fundo~~ ADMINISTRADORA, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral ~~de Cotista~~, que passará a ser O ~~ordinária~~ e e ~~Extraordinária~~.

Parágrafo ~~4º~~ ~~Sétimo~~ – O pedido ~~de que trata o Parágrafo Sexto~~ acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, ~~inclusive aqueles mencionados no §2º, do art. 19-A, da Instrução CVM 472,~~ e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

Parágrafo ~~5º~~ ~~Oitavo~~ – O percentual ~~de que trata o Parágrafo Sexto~~ referido acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral ~~de Cotista~~.

Parágrafo 6º - Caso cotistas ou o representante de cotistas tenham se utilizado da prerrogativa prevista no Parágrafo 3º acima, a ADMINISTRADORA deve divulgar, pelos meios referidos acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no Parágrafo 4º, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

~~Artigo 36 – Têm qualidade para comparecer à Assembleia Geral os Cotistas, seus representantes legais ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.~~

~~Parágrafo Primeiro~~ Art. 29 – O pedido de procuração, encaminhado pela ~~Administradora~~ ADMINISTRADORA mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

I. ~~_____~~ ~~(a)~~ e Conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;

~~(b)~~ II. _____ f Facultar que a c Cotista ~~a possibilidade de exercer~~ voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e

III. ~~(c)~~ Ser dirigido a todos os ~~c~~Cotistas.

Parágrafo ~~Segundo 1º~~ – ~~Observado o disposto no Artigo 23 da Instrução CVM 472, qualquer É facultado a~~ ~~C~~Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de ~~C~~cotas emitidas ~~poderá~~ solicitar à ~~Administradora~~ADMINISTRADORA o envio de pedido de procuração de voto aos demais ~~c~~Cotistas do ~~Fundo~~FUNDO, desde que ~~sejam obedecidos os requisitos do inciso I acima~~tal pedido ~~contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido.~~

Parágrafo ~~2ºTerceiro~~ – A ~~Administradora~~ADMINISTRADORA, ~~que~~ao receber a solicitação de que trata o Parágrafo ~~1º Segundo deste Artigo~~ deverá mandar, em nome do ~~c~~Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo cotista solicitante, em até 05 (cinco) dias úteis da solicitação.

Parágrafo ~~Quarto 3º~~ – Nas hipóteses previstas no Parágrafo ~~Segundo acima~~1º, a ~~Administradora~~ADMINISTRADORA do Fundo ~~poderá~~pode exigir:

I. ~~(a)~~ Reconhecimento da firma do signatário do pedido; e

~~(b)~~ II. ~~C~~éopia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

Parágrafo 4º - É vedado à ADMINISTRADORA:

I. Exigir quaisquer outras justificativas para o pedido;

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 no Parágrafo 3º acima.

Parágrafo ~~5ºQuinto~~ – Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela ~~ADMINISTRADORA~~Administradora do Fundo, em nome de ~~c~~Cotistas, serão arcados pelo ~~Fundo~~FUNDO.

~~Artigo 37 – Nas deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas, a cada Cota será atribuído o direito a um voto.~~

~~Parágrafo Único – Ainda que não compareçam à Assembleia Geral, os Cotistas poderão votar por meio de carta ou correspondência eletrônica, desde que tal comunicação seja recebida com, no mínimo, 1 (um) Dia Útil de antecedência da data de realização da respectiva Assembleia Geral de Cotistas. Os Cotistas que participem das Assembleias Gerais por meio de tele ou videoconferência, também poderão votar por fac-símile ou correio eletrônico digitalmente certificado, desde que possível a comprovação do voto durante a realização da respectiva Assembleia Geral e desde que o resultado da votação seja proclamado pelo Presidente da Assembleia com indicação daqueles que participaram por tele ou videoconferência, sendo, ainda, admitida a gravação das mesmas.~~

~~Art.igo 3038~~ – As deliberações das Assembleias Gerais ~~de Cotistas~~ serão tomadas ~~por~~ pela maioria ~~simples dos~~de votos dos ~~c~~Cotistas presentes ~~às Assembleias Gerais~~, ressalvado o disposto no parágrafo 1º abaixo, cabendo

Parágrafo 1º - ~~com exceção d~~As deliberações relativas exclusivamente às matérias ~~indicadas~~ previstas nos incisos ~~itens~~ (a), (b), (d), (h), (m) e (n) II, III, IV, VII, XII e XIII do Artigo ~~2633~~ deste Regulamento, ~~que requererão~~ acima dependem da aprovação por ~~de~~ Cotistas ~~que representem a~~ maioria de votos dos cotistas presentes e que representem:

~~(i)~~ I. 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando o ~~Fundo~~ FUNDO tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

~~II.(ii)~~ II. ~~M~~ metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando o FUNDO ~~Fundo~~ tiver até 100 (cem) cotistas.

Parágrafo 2º ~~Primeiro~~— Os percentuais ~~de que trata o caput~~ acima deverão ser determinados com base no número de cotistas do FUNDO ~~Fundo~~ indicados no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral ~~de Cotista~~, cabendo à ~~Administradora~~ ADMINISTRADORA informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias Gerais ~~de Cotistas~~ que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Parágrafo 3º - As deliberações da Assembleia Geral de cotistas poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos cotistas, a ser dirigido pela ADMINISTRADORA a cada cotista para resposta no prazo mínimo de 30 (trinta) dias, no caso de Assembleias Gerais Ordinárias, ou 15 (quinze) dias, no caso de Assembleias Gerais Extraordinárias, observadas as formalidades previstas na regulamentação em vigor.

Parágrafo 4º - Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Parágrafo 5º - Para fins do disposto neste Artigo e nas demais disposições deste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a ADMINISTRADORA e os cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais e procedimentos de consulta formal.

Parágrafo 6º - Os cotistas também poderão votar nas Assembleias Gerais por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto no Regulamento.

Art. 31 – Somente poderão votar na Assembleia Geral os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Assembleia Geral, seus representantes legais ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Parágrafo 1º ~~Segundo~~— O ~~c~~ Cotista deve exercer o direito a voto no interesse do ~~Fundo~~ FUNDO.

Parágrafo 2º ~~Terceiro~~— Não podem votar nas Assembleias Gerais do ~~Fundo~~ FUNDO:

I. (a) a ~~Administradora~~ ADMINISTRADORA e/ou ~~ao Gestor do Portfólio de Ativos~~ GESTORA;

~~(b)~~ II. e Os sócios, diretores e funcionários da ADMINISTRADORA ~~Administradora~~ e/ou da ~~ao Gestor do Portfólio de Ativos~~ GESTORA;

~~(c)~~ III. e Empresas ligadas à ADMINISTRADORA ~~Administradora~~ e/ou ~~à ao Gestor do Portfólio de Ativos~~ GESTORA, seus sócios, diretores e funcionários;

~~(d)~~ IV. Os prestadores de serviços do **FundoFUNDO**, seus sócios, diretores e funcionários; e

V. O cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do FUNDO; e

~~(e)~~ VI. o Cotista, cujo interesse seja conflitante com o do **FundoFUNDO**.

Parágrafo 3º ~~Segundo~~ — Não se aplica a vedação de que trata prevista no o pParágrafo Primeiro acima ~~não se aplica~~ quando:

(~~ia~~) os únicos Cotistas do **FundoFUNDO** forem as pessoas mencionadas no pParágrafo Terceiro acima; ~~ou~~ (ii)

(b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto; ~~ou~~ (iii) todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o Parágrafo 6º do Artigo 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, conforme o Parágrafo 2º do Artigo 12 da Instrução CVM 472/08.

CAPÍTULO XI – DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Art.igo 329 – A Assembleia Geral de Cotistas pode eleger até 03 (três) representantes ~~representantes~~ para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos ~~Imóveis e/ou demais ativos integrantes do patrimônio do FundoFUNDO~~, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

Parágrafo ~~Primeiro~~ 1º – 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 o **FundoFUNDO** tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

II. — 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando o **FundoFUNDO** tiver até 100 (cem) cotistas).

Parágrafo ~~Segundo~~ 2º – Os representantes de cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado de ~~01~~ (um) ano ~~(s)~~, a se encerrar na próxima Assembleia Geral de cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do FUNDO, permitida a reeleição.

Parágrafo 3º ~~Terceiro~~ – A função de rRepresentante dos Cotistas é indelegável.

Parágrafo 4º ~~Quarto~~ – Somente poderá exercer as funções de rRepresentante dos Cotistas, a pessoa natural ou jurídica ~~que~~, que atenda aos seguintes requisitos cumulativamente:

I. (a) ~~s~~ erja Cotista ~~não inadimplente do FUNDO~~;

II. (b) ~~n~~ ão exercer cargo ou função na ~~Administradora~~ **ADMINISTRADORA** ou no controlador da **ADMINISTRADORA** ~~Administradora~~, em sociedades por ela ~~e~~ diretamente

controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prest~~are~~-lhes assessoria de qualquer natureza;

~~(c) III. N~~ não exer~~cerça~~ cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do **FundoFUNDO**, se houver, ou prest~~are~~-lhe assessoria de qualquer natureza;-

~~(d) IV. n~~ Não ser administrador, _gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

~~(e) V. n~~ Não estar em conflito de interesses com o **FundoFUNDO**; e

~~(VI. Nf)~~ 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.

Parágrafo ~~Quinto~~ **5º** – Compete ao ~~R~~representante de ~~c~~Cotistas já eleito informar à **Administradora-ADMINISTRADORA** e aos ~~C~~Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Parágrafo 6º - As competências e deveres dos representantes dos cotistas estão descritos na Instrução CVM 472/08.~~Parágrafo Sexto – Compete aos Representantes de cotistas exclusivamente:~~

~~I – fiscalizar os atos da Administradora e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;~~

~~II – emitir formalmente opinião sobre as propostas da Administradora, a serem submetidas à Assembleia Geral de Cotista, relativas à emissão de novas cotas, transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;~~

~~III – denunciar à Administradora e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à Assembleia Geral de Cotista, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao Fundo;~~

~~IV – analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo;~~

~~V – examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;~~

~~VI – elaborar relatório que contenha, no mínimo:~~

~~a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;~~

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

~~c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e~~

~~d) opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral de Cotista;~~
~~e~~

~~VII – exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo.~~

~~Parágrafo Sétimo – Os pareceres e opiniões dos representantes de cotistas deverão ser encaminhados à Administradora do Fundo no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea “d” do Parágrafo Sexto acima e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a Administradora proceda à divulgação nos termos dos arts. 40 e 42 da Instrução CVM 472.~~

CAPÍTULO ~~VII~~XII – DAS
OBRIGAÇÕES E ~~PODERES~~ RESPONSABILIDADES DA
ADMINISTRADORA E DO ~~GESTOR DO PORTFÓLIO DE ATIVOS~~ A GESTORA

Art.igo 40—33 – São—Constituem obrigações e responsabilidades da ADMINISTRADORA~~Administradora~~ do ~~Fundo, dentre outras previstas neste Regulamento e na legislação aplicável~~FUNDO:

I. Selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do FUNDO, conforme orientação da GESTORA e de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;

~~(a)~~II. Providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo Artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens~~imóveis e demais ativos~~direitos integrantes do patrimônio do ~~Fundo~~FUNDO que tais ativos imobiliários:

a)~~(i)~~ não integram o ativo da ~~Administradora~~ADMINISTRADORA;

~~(ii)~~b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da ADMINISTRADORA~~Administradora~~;

~~(iii)~~c) não compõem a lista de bens e direitos da ADMINISTRADORA~~Administradora~~, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

d)~~(iv)~~ não podem ser dados em garantia de débito de operação da ADMINISTRADORA~~Administradora~~;

e)~~(v)~~ não são passíveis de execução por quaisquer credores da ADMINISTRADORA~~Administradora~~, por mais privilegiados que ~~sejam~~possam ser; e

~~f)~~(vi) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

III. (b) ~~M~~anter ~~por 5 (cinco) anos após o encerramento do Fundo~~, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

a)~~(i)~~ os registros dos cotistas e de transferência de cotas;

b)~~(ii)~~ os livros de ~~atas e de~~ presença e atas das Assembleias Gerais ~~de Cotistas~~;

c)~~(iii)~~ a documentação relativa aos imóveis e ~~demais ativos e às~~ operações do ~~Fundo~~FUNDO;

d)~~(iv)~~ os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do FUNDO~~Fundo~~; e

e)~~(v)~~ o arquivo dos relatórios do aAuditor independente e, quando for o caso, dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos ~~dos Artigos 29 e 31 da Instrução CVM 472;~~deste Regulamento.

IV. (e) ~~N~~o caso de ser informada sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida ~~na alínea (b) acima~~no inciso III até o término ~~de tal inquérito~~do procedimento;

~~V.(d)~~ Celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do FUNDOFundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos inerentes ao patrimônio e às atividades do FUNDOFundo;

~~VI.(e)~~ Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão do Gestor do Portfólio de Ativos dos ativos do FUNDO, fiscalizando os serviços prestados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade;

~~(f) elaborar, junto com as demonstrações contábeis semestrais e anuais, parecer a respeito das operações e resultados do Fundo, com base nas informações fornecidas pelo Gestor do Portfólio de Ativos, incluindo a declaração de que foram obedecidas as disposições regulamentares aplicáveis, assim como as constantes do presente Regulamento;~~

~~VII.(g)~~ Agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;

VIII. Dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM 472/08 e neste Regulamento;

~~IX.(h)~~ Aadministrar os recursos do FundoFUNDO de forma judiciosa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;

~~X.(i)~~ Divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ~~ato ou~~ fato relevante, assim entendido por qualquer deliberação da Assembleia Geral ou da ADMINISTRADORA, ou qualquer outro fato que possa influir de modo ponderável: (i) na cotação das cotas ou de valores mobiliários a cotista elas referenciados; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as cotas; e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados~~relativo ao Fundo ou às suas operações, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas do Fundo, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do Fundo;~~

XI. Observar as disposições constantes deste Regulamento e nos demais documentos do FUNDO, bem como as deliberações da Assembleia Geral;

~~XII.(j)~~ Custear as despesas de propaganda do FUNDOFundo, exceto pelas despesas de propaganda no período de distribuição de cotas~~e eventuais despesas determinadas pela legislação aplicável, as quais serão~~que podem ser arcadas pelo FUNDOFundo;

~~(k)XIII. M~~anter ~~os títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, se houver,~~ custodiados em instituição prestadora entidade de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM,os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do FUNDO;

~~(XIV.)~~ Rreceber rendimentos ou quaisquer outros valores atribuídos ao FundoFUNDO;

~~XV.(m)~~ divulgar as demonstrações contábeis e demais informações do Fundo, de acordo com o disposto na regulamentação aplicável e neste Regulamento;

~~(n)~~ cumprir e fazer cumprir (i) todas as disposições constantes deste Regulamento e da Instrução CVM 472; e (ii) as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;

~~(e) m~~ Manter atualizada junto à CVM a lista de eventuais prestadores de serviços contratados pelo ~~Fundo~~ **FUNDO**; ~~e e~~

XVI. Transferir ao **FUNDO** qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição de administrador do **FUNDO**.

~~(p) fornecer ao Cotista, obrigatoriamente, no ato de subscrição das Cotas, contra recibo:
(i) exemplar do Regulamento do Fundo; e
(ii) prospecto de lançamento de Cotas do Fundo.~~

Artigo 41 — São atribuições do Gestor do Portfólio de Ativos, dentre outras previstas neste Regulamento e na legislação aplicável:

~~(a) Gestão de Contratos de Locação:~~

~~(i) manter e/ou desenvolver o relacionamento comercial com os Locatários dos imóveis que compõem, ou venham a compor, a carteira de ativos do Fundo; e
(ii) originar e recomendar as propostas de locação dos ativos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo para análise da Administradora.~~

~~(b) Gestão dos Prestadores de Serviços relacionados aos Imóveis:~~

~~(i) celebrar, em nome do Fundo, e desde que previamente autorizado pela Administradora, contratos referentes a quaisquer outros serviços necessários para a administração de tais ativos; e
(ii) supervisionar os serviços prestados pela Administradora dos Imóveis, visando à preservação dos ativos, manutenção da segurança e regularidade perante os entes fiscalizadores.~~

~~(c) Relacionamento com a Administradora:~~

~~(i) representar o Fundo, inclusive votando em nome deste, em todas as reuniões e Assembleias de condôminos e/ou co-proprietários dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, devendo apresentar previamente à Administradora as pautas das referidas reuniões e Assembleias e, em até 3 (três) dias contados de sua realização, entregar à mesma quaisquer relatórios, atas e/ou demais documentos elaborados para as respectivas reuniões e Assembleias;~~

~~(ii) fornecer à Administradora as informações e documentos necessários para a elaboração do parecer a respeito das operações e resultados do Fundo mencionado na alínea (f) do Artigo 40 deste Regulamento;~~

~~(iii) sempre que houver a necessidade de aprovação prévia da Administradora e/ou dos Cotistas para o exercício de quaisquer de suas atribuições, entregar relatório relativo à questão de forma clara, abordando os riscos e a oportunidade proposta, bem com sua expressa recomendação à Administradora e/ou aos Cotistas; e~~

~~(iv) informar a Administradora, semestralmente, sobre o andamento das atividades exercidas, bem como as planejadas para o próximo exercício e, extraordinariamente, existência de qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou às suas operações de que tenha conhecimento em virtude do exercício de suas funções.~~

~~(d) Gestão do Portfólio de Imóveis:~~

~~(i) identificar, avaliar e recomendar, em conjunto com a Administradora, potenciais propostas de alienação de ativos existentes e aquisição de novos ativos imobiliários que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso; e~~

~~(ii) recomendar a implementação de benfeitorias visando a manutenção do valor dos ativos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo.~~

Parágrafo Único — O Fundo, neste ato, constitui o Gestor do Portfólio de Ativos seu

~~representante perante terceiros para o cumprimento das atribuições previstas nas alíneas (a.i), (b.i), (c.i) e (d.i) acima, outorgando-lhe todos os poderes necessários para tanto, inclusive o de votar.~~ **Art. 34** - Caberá à **GESTORA**:

I. Identificar, selecionar, avaliar, adquirir, transigir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de cotistas, conforme limites e regras previstos em contrato de gestão e na regulamentação aplicável, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472/08, os ativos existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do **FUNDO**, de acordo com a política de investimento do **FUNDO**;

II. Monitorar o desempenho do **FUNDO**, na forma de valorização de suas cotas, a evolução do valor do patrimônio do **FUNDO** e a carteira do **FUNDO**, incluindo sua estratégia de diversificação e limites;

III. Acompanhar as assembleias gerais dos ativos em que o **FUNDO** vier a investir, podendo, a seu exclusivo critério e de acordo com a sua política de voto, comparecer às assembleias gerais e exercer seu direito de voto;

IV. Exercer e diligenciar, em nome do **FUNDO**, para que sejam recebidos todos os direitos relacionados aos ativos que vierem a compor a carteira do **FUNDO**;

V. Elaborar relatórios periódicos das atividades do **FUNDO**, os quais deverão ser disponibilizados aos cotistas, na forma prevista na regulamentação em vigor;

VI. Transferir ao **FUNDO** qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de gestor e decorrente do investimento em títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**; e

VII. Agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente.

Art. 35 - As informações periódicas e eventuais sobre o **FUNDO** devem ser prestadas pela **ADMINISTRADORA** aos cotistas na forma e periodicidade descritas no Capítulo VII da Instrução CVM 472/08.

Parágrafo 1º - A divulgação de informações deve ser feita na página da **ADMINISTRADORA** na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

Parágrafo 2º - A **ADMINISTRADORA** deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida acima, enviar as informações à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Parágrafo 3º - Considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e os cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais de

cotistas, procedimentos de consulta formal e envio de informações periódicas.

Art.igo 342-6 – É vedado à ~~Administradora~~ **ADMINISTRADORA** e ~~à~~ **Gestor do Portfólio de Ativos** **GESTORA**, conforme o caso, e ao consultor especializado, caso seja contratado, no exercício das funções de gestores do patrimônio do **FUNDO** e utilizando os recursos do **FUNDO** ~~praticar os seguintes atos em nome do Fundo:~~

~~(a) I. r~~ **R**eceber depósito em sua conta corrente;

~~(b) II. e~~ **C**onceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos **c** ~~C~~otistas sob qualquer modalidade;

~~(c) III. e~~ **C**ontrair ou efetuar empréstimos;

~~(d) IV. P~~ **P**restar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer outra forma nas operações praticadas pelo ~~Fundo~~ **FUNDO**;

~~(e) V. a~~ **A**plicar no exterior recursos captados no ~~Brasil~~ **País**;

~~(f) VI. a~~ **A**plicar recursos na aquisição de **c** ~~C~~otas do próprio ~~Fundo~~ **FUNDO**;

~~(g) VII. v~~ **V**ender à prestação as **c** ~~C~~otas do ~~Fundo~~ **FUNDO**, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamadas **s** de capital;

~~(h) VIII. p~~ **P**rometer rendimentos predeterminados aos **c** ~~C~~otistas;

~~(i) IX. r~~ **R**essalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral ~~de Cotista~~, realizar operações do ~~Fundo~~ **FUNDO** quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o ~~Fundo~~ **FUNDO** e a ~~Administradora~~ **ADMINISTRADORA**, a ~~GESTORA~~ **Gestor do Portfólio de Ativos** ou o consultor especializado, entre o ~~Fundo~~ **FUNDO** e os **c** ~~C~~otistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do ~~FUNDO~~ **Fundo**, entre o ~~FUNDO~~ **Fundo** e o representante de Cotistas ou entre o ~~FUNDO~~ **Fundo** e o empreendedor, ~~observado o disposto no Artigo 34 da Instrução CVM 472;~~

~~X. (j) e~~ **C**onstituir ônus reais sobre os **i** ~~I~~móveis integrantes do patrimônio do ~~FUNDO~~ **Fundo**;

~~XI. (k) r~~ **R**ealizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472/**08**;

~~(l) XII. r~~ **R**ealizar 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;

~~(m) XIII. r~~ **R**ealizar 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 **p** ~~P~~atrimônio **L** ~~L~~íquido do ~~FUNDO~~ **Fundo**; **e**

~~(n) XIV. p~~ **P**raticar qualquer ato de liberalidade.;

~~(o) receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou~~

~~investimentos do Fundo, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e empresas a eles ligadas; e~~
~~(p) valer-se de qualquer informação para obter, para si ou para outrem, vantagem indevida mediante compra ou venda das Cotas do Fundo.~~

Parágrafo ~~Primeiro~~ 1º – A vedação prevista ~~na alínea no inciso X(j)~~ deste Artigo ~~42~~ não impede a aquisição, ~~pelo~~ Fundo ADMINISTRADORA, de ~~Imóveis~~ sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo FUNDO.

Parágrafo 2º Segundo – A ~~Administradora ADMINISTRADORA~~ e ~~o Gestor do Portfólio de Ativos~~ GESTORA emvidarão seus melhores esforços no sentido de valorizar o patrimônio do Fundo FUNDO, não podendo assegurar, todavia, a sua efetiva valorização, tendo em vista os riscos inerentes aos seus investimentos.

Parágrafo 3º Terceiro – A ~~Administradora ADMINISTRADORA~~ e ~~o Gestor do Portfólio de Ativos~~ GESTORA não serão responsabilizados nos casos de força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio do Fundo FUNDO ou, de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos Cotistas e que estejam além de seus respectivos controles, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por eles assumidas, tais como atos governamentais, moratórios, greves, lockouts e outros similares.

~~**Parágrafo Quarto** – A Administradora e/ou o Gestor do Portfólio de Ativos (incluindo seus administradores, empregados e prepostos), exceto se atuaram com culpa, fraude ou dolo no desempenho de suas respectivas funções e responsabilidades como Administradora e/ou Gestor do Portfólio de Ativos, conforme decisão final, transitada em julgado, proferida por juízo competente, não serão responsáveis por eventuais reclamações de terceiros decorrentes de atos relativos à administração / gestão dos ativos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo (entendendo-se que tal atuação se verifica sempre no interesse do Fundo), devendo o Fundo ressarcir imediatamente os prejuízos efetivamente sofridos em virtude de tais reclamações, bem como todas as despesas necessárias razoavelmente incorridas pela Administradora e/ou o Gestor do Portfólio de Ativos e/ou por seus administradores, empregados ou prepostos, relacionados com a defesa em tais processos.~~

~~**Parágrafo Quinto** – A obrigação de ressarcimento imediato prevista no Parágrafo Quarto acima abrangerá qualquer responsabilidade de ordem comercial, tributária e/ou de outra natureza, bem como de multas, juros de mora, custas e honorários advocatícios que possam decorrer de qualquer processo.~~

~~**Artigo 43** – A Administradora obriga-se a comunicar aos Cotistas, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, bem como a tomar as medidas necessárias, conforme previsto na Circular BACEN nº 2.852, de 03 de dezembro de 1998, na Instrução CVM nº 301, de 16 de abril de 1999, na Instrução SPC nº 20, de 1º de fevereiro de 2008 e Ofício Circular nº 08/SPC/GAB, de 16 de julho de 2004 e posteriores alterações, com a finalidade de prevenir e combater as atividades relacionadas com os crimes de “lavagem de dinheiro” ou ocultação de bens, direitos e valores identificados pela Lei nº 9.613/98.~~

~~**Parágrafo Único** – Quaisquer penalidades decorrentes do não cumprimento do disposto no caput deste Artigo, desde que comprovada por decisão final, transitada em julgado, proferida por juízo competente, serão suportadas pela Administradora.~~

CAPÍTULO VIII

DOS ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 44 — ~~As seguintes despesas constituem encargos do Fundo, que poderão ser debitadas pela Administradora:~~

- ~~(a) Taxa de Administração;~~
- ~~(b) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;~~
- ~~(c) gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e dos Cotistas previstas neste Regulamento e/ou na Instrução CVM 472;~~
- ~~(d) gastos com distribuições públicas de Cotas pelo Fundo, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, observado que, com relação às ofertas primárias de distribuição, estes gastos serão arcados pelos subscritores das novas Cotas no âmbito de tais ofertas;~~
- ~~(e) honorários e despesas do Auditor Independente;~~
- ~~(f) comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos Imóveis e demais ativos que componham, ou venham compor, o seu patrimônio;~~
- ~~(g) gastos decorrentes da admissão das Cotas à negociação em mercados regulamentados, de forma a garantir o acesso dos Cotistas ao mercado secundário;~~
- ~~(h) honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que seja eventualmente imposta;~~
- ~~(i) honorários e despesas com a contratação de serviços legais, fiscais, contábeis e de consultoria especializada, se houver;~~
- ~~(j) gastos incorridos com a celebração de contratos de seguro sobre os Imóveis e demais ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo da Administradora e/ou do Gestor do Portfólio de Ativos no exercício de suas respectivas funções;~~
- ~~(k) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e à realização de Assembleia Geral de Cotistas;~~
- ~~(l) taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo, se houver;~~
- ~~(m) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução CVM 472;~~
- ~~(n) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos dos Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;~~
- ~~(o) taxas de ingresso e/ou saída dos fundos em que o Fundo seja cotista, conforme o caso;~~
- ~~(p) gastos com consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a Administradora e, se for o caso, o Gestor do Portfólio de Ativos, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam a vir a integrar a carteira do Fundo;~~
- ~~(q) na hipótese de vacância de qualquer dos Imóveis, os gastos relativos aos serviços prestados pela Administradora dos Imóveis;~~
- ~~(r) despesas com o registro de documentos em cartório;~~
- ~~(s) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 39 deste Regulamento;~~
- ~~(t) despesas com formador de mercado para as cotas do Fundo, quando aplicável; e~~
- ~~(u) gastos com empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento.~~

Parágrafo Primeiro — Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correrão por

conta da Administradora, salvo decisão contrária da Assembleia Geral de Cotistas.

~~**Parágrafo Segundo** — A Administradora poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados pela Administradora ou pelo Gestor do Portfólio de Ativos, conforme o caso, desde que o somatório dessas parcelas não exceda os montantes totais da Taxa de Administração fixados neste Regulamento.~~

CAPÍTULO ~~IX~~XIII - **DAS DEMONSTRAÇÕES ~~CONTÁBEIS~~FINANCEIRAS**

~~**Artigo. 45-37** — O **Fundo-FUNDO** deve~~ terá escrituração contábil ~~própria, devendo as suas aplicações, contas e demonstrações contábeis serem segregadas das da Administradora e do Gestor do Portfólio de Ativos, bem como das do Custodiante e do depositário~~destacada da de sua ADMINISTRADORA.

~~**Parágrafo Primeiro** — O Patrimônio Líquido do Fundo corresponderá à soma algébrica de suas Disponibilidades com o valor da carteira de investimentos, mais os valores a receber, menos as suas Exigibilidades.~~

~~**Parágrafo-Art. 38Segundo** — As demonstrações~~ financeiras do FUNDO obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM~~contábeis devem ser elaboradas observando-se a natureza dos empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo e das demais aplicações em que serão investidos os seus respectivos recursos e serão auditadas, anualmente, por auditor independente registrado na CVM~~pelo Auditor Independente.

Parágrafo Único - As demonstrações financeiras do FUNDO devem ser elaboradas observando-se a natureza dos ativos e das demais aplicações em que serão investidos os recursos do FUNDO.

~~**Parágrafo Terceiro** — Os ativos e passivos do Fundo, incluindo a sua carteira de investimentos, serão apurados com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil, e normas aplicáveis, inclusive para fins de provisionamento de pagamentos, despesas, encargos, passivos em geral e eventual baixa de investimentos.~~

~~**Parágrafo Quarto** — Além do disposto no Parágrafo Quarto acima, a apuração do valor contábil da carteira de investimentos do Fundo deverá ser procedida de acordo com os seguintes critérios:~~

- ~~(a) imóveis serão avaliados pelo custo de aquisição atualizado monetariamente, deduzido da depreciação acumulada, calculada consistentemente à taxa compatível com a vida remanescente útil dos respectivos bens, a partir do mês seguinte ao da aquisição; e~~
- ~~(b) títulos públicos integrantes da carteira do Fundo serão avaliados a preço de mercado, diminuído do desconto necessário para refletir qualquer restrição ou limitação de circulação ou liquidez, conforme o manual de marcação a mercado do Custodiante.~~

~~**Parágrafo Quinto** — A Administradora, em qualquer hipótese, deverá ajustar a avaliação dos ativos componentes da carteira do Fundo sempre que houver indicação de perdas prováveis na realização do seu valor.~~

~~**Parágrafo Sexto** — As avaliações dos Imóveis integrantes da carteira do Fundo deverão ser~~

realizadas pelo Avaliador, no mínimo, anualmente, e delas deverão constar, dentre outras, informações a respeito dos valores de mercado vigentes à época para locação de imóveis comerciais semelhantes àqueles integrantes do patrimônio do Fundo, as quais deverão ser disponibilizadas à Administradora e ao Gestor de Portfólio de Ativos sempre que por eles solicitado, desde que com antecedência mínima de 1 (um) mês.

Parágrafo Sétimo — Não obstante a periodicidade anual prevista no Parágrafo Sexto acima, na hipótese de ocorrência de qualquer evento extraordinário que, a critério da Administradora e do Gestor do Portfólio de Ativos, seja potencialmente capaz de impactar a valoração dos Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, nova avaliação deverá ser realizada no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da data do evento extraordinário.

Parágrafo Art. 39 Oitavo — O exercício social do **FUNDO** deve ser encerrado a cada 12 (doze) meses, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao período findo.

Parágrafo Único - A data do encerramento do exercício do **FUNDO** será no dia 31 de dezembro de cada ano.

tem duração de 1 (um) ano com início em 1º de janeiro e encerramento em 31 de dezembro.

DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Artigo 46 — O conteúdo e a periodicidade das informações a serem prestadas aos cotistas, observam o disposto na Instrução CVM 472.

Parágrafo Único — As informações exigidas pela Instrução CVM 472, são divulgadas na rede mundial de computadores na página da administradora www.bradescobemdtvm.com.br, da CVM www.cvm.gov.br e da entidade administradora do mercado organizado no qual as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação.

CAPÍTULO XIV – DO CONFLITO DE INTERESSES

Art.igo 51-40 — Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o **Fundo-FUNDO** e a **AdministradoraADMINISTRADORA**, ou entre o Fundo e o Gestor do Portfólio de Ativos **GESTORA** e o consultor especializado, dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral ~~de Cotistas~~, nos termos da regulamentação aplicável.

Parágrafo Primeiro — São exemplos de situação de conflito de interesses:

- (a) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel de propriedade da Administradora, do Gestor do Portfólio de Ativos, consultor especializado ou de pessoas a ele ligadas;
- (b) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte a Administradora, o Gestor do Portfólio de Ativos, consultor especializado ou pessoas a ele ligadas;
- (c) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora ou do Gestor do Portfólio de Ativos ou consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;
- (d) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas à Administradora, ao Gestor do Portfólio de Ativos, ou ao consultor especializado para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM 472, excetuada a contratação do Banco Bradesco BBI para a prestação dos

~~serviços de coordenação e estruturação da Oferta e distribuição das Cotas; e~~
~~(e) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão da Administradora, do Gestor do Portfólio de Ativos, do consultor especializado ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM 472.~~

Parágrafo Único~~Segundo~~ – ~~Para fins do disposto neste Artigo, e~~ Consideram-se pessoas ligadas:

I. ~~(a)~~ a sociedade controladora ou sob controle da ~~Administradora~~ ADMINISTRADORA, ~~da~~ ~~Gestor do Portfólio de Ativos~~ GESTORA, do consultor especializado, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

II. ~~(b)~~ a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da ~~Administradora~~ ADMINISTRADORA, ~~da~~ ~~Gestor do Portfólio de Ativos~~ GESTORA ou do consultor especializado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da ADMINISTRADORA, ~~Administradora ou do~~ ~~da~~ ~~Gestor do Portfólio de Ativos~~ GESTORA ou do consultor especializado, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

III. ~~P~~ (c) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas ~~nas alíneas (a) e (b)~~ os incisos acima.

CAPÍTULO XVI - **DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO**

Art. 41 - Após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo FUNDO, as cotas serão amortizadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio do FUNDO, se for o caso, caso assim tenha sido deliberado em Assembleia Geral de cotistas.

Parágrafo 1º - Para o pagamento da amortização será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos do FUNDO pelo número das Cotas emitidas pelo FUNDO.

Parágrafo 2º - Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos no Parágrafo 1º acima, a ADMINISTRADORA deverá promover, às expensas do FUNDO, procedimento de avaliação independente, objetivando determinar o valor de liquidação forçada dos ativos integrantes da carteira do FUNDO, envidando seus melhores esforços para promover a venda dos ativos, pelo preço de liquidação forçada.

Parágrafo 3º - Na hipótese de a Assembleia Geral de Cotistas não chegar a acordo comum referente aos procedimentos de entrega aos cotistas, de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO, tais ativos serão entregues em pagamento aos cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada cotista será calculada de acordo com a proporção de cotas detida por cada cotista sobre o valor total das cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, a ADMINISTRADORA estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o FUNDO perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista neste parágrafo serão ainda observados os seguintes procedimentos: (a) a ADMINISTRADORA deverá notificar os cotistas na forma estabelecida neste Regulamento, para que os mesmos elejam um administrador para o

referido condomínio, na forma do artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, informando a proporção de ativos a que cada cotista fará jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade da ADMINISTRADORA perante os cotistas após a constituição do condomínio; e (b) caso os cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da notificação de que trata o item (a) acima, essa função será exercida pelo cotista que detenha a maioria das cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer cotistas inadimplentes, se houver.

~~Artigo 52— O Fundo entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observados os procedimentos de convocação, instalação e deliberação previstos no Capítulo VI deste Regulamento.~~

~~Parágrafo Primeiro— Mediante indicação do Gestor do Portfólio de Ativos e aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, a liquidação do Fundo será feita de uma das formas a seguir, sempre levando-se em consideração a opção que possa gerar maior resultado para os Cotistas: (i) venda através de operações privadas dos bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo e não são negociáveis em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, no Brasil; (ii) venda em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, no Brasil; ou (iii) entrega dos bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo aos Cotistas, nos termos do Parágrafo Terceiro deste Artigo.~~

~~Parágrafo Segundo— Em qualquer caso, a Liquidação de ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM aplicáveis ao Fundo.~~

~~Parágrafo Terceiro— Será permitida a liquidação do Fundo mediante entrega, aos Cotistas, de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários, desde que tal procedimento seja aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, devendo tais valores serem avaliados com base nos critérios estabelecidos no Parágrafo Quinto do Artigo 45 deste Regulamento, exceto se de outra forma determinado na referida Assembleia Geral.~~

~~Artigo 53~~Parágrafo 4º – Nas hipóteses de liquidação do ~~Fundo~~**FUNDO**, o ~~a~~ Auditor independente deverá emitir ~~relatório~~parecero sobre a demonstração da movimentação do ~~p~~Patrimônio ~~L~~líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do ~~Fundo~~**FUNDO**.

Parágrafo 5º - Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do FUNDO análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

~~Artigo 54~~Parágrafo 6º – Após a ~~divisão do patrimônio do Fundo entre os Cotistas~~partilha do ativo, a ~~Administradora~~**ADMINISTRADORA** deverá promover o cancelamento do registro do ~~Fundo~~**FUNDO**, mediante o encaminhamento à CVM ~~dos documentos listados abaixo, bem como praticar todos os atos necessários ao seu encerramento perante quaisquer autoridades~~a seguinte documentação:

~~(I.)~~ ____ No prazo de 15 (quinze) dias):

~~(a)~~ ____ o termo de encerramento firmado pela **ADMINISTRADORA** ~~Administradora~~ em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do ~~Fundo~~**FUNDO**, quando for o caso; e

~~(b)~~ o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ;

~~(II)-~~ No prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do FUND ~~FUNDO a que se refere o artigo 53 acima,~~ acompanhada do relatório do ~~a~~ Auditor independente.

Parágrafo 7º - Para todos os fins, as regras de dissolução e liquidação do FUND ~~FUNDO~~ obedecerão às regras da Instrução CVM 472/08 e as regras gerais de fundos de investimento.

~~Parágrafo Primeiro — Após a divisão do patrimônio de que trata o caput deste Artigo, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos do Fundo, eximindo a Administradora e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa da Administradora, conforme decisão final, transitada em julgado, proferida por juízo competente.~~

~~Parágrafo Segundo — Nas hipóteses de liquidação ou dissolução do Fundo, renúncia ou substituição da Administradora, os Cotistas se comprometem a providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que o Fundo seja parte, de forma a excluir a Administradora do respectivo processo.~~

CAPÍTULO XVIII – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS CONFIDENCIALIDADE

Art. 42 - Os encargos do FUND ~~FUNDO~~ estão descritos no Artigo 47 da Instrução CVM 472/08.

Art. 43 - O direito de voto do FUND ~~FUNDO~~ em assembleias dos ativos investidos pelo FUND ~~FUNDO~~ será exercido pela ADMINISTRADORA ou pela GESTORA, conforme o caso, ou por representante legalmente constituído, conforme política disponível para consulta no site da ADMINISTRADORA: www.hedgeinvest.com.br.

Art. 44 - Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

~~Artigo 55 — Os Cotistas, a Administradora, o Gestor do Portfólio de Ativos e a Administradora dos Imóveis serão responsáveis pelo sigilo das “informações confidenciais” a que tiverem acesso em função de sua condição ou do exercício de suas atividades no Fundo, conforme o caso.~~

~~Parágrafo Primeiro — Fica liberada a transmissão de informações confidenciais àqueles que estejam, de alguma forma, envolvidos com as tomadas de decisão dos Cotistas, referentes às propostas de investimento e desinvestimento que vierem a ser apresentadas pelo Gestor do Portfólio de Ativos, e para os quais essas informações sejam imprescindíveis para as respectivas tomadas de decisão, tais como diretores, executivos, empregados, advogados e consultores. Cada Cotista será igualmente responsável pela confidencialidade e sigilo das informações fornecidas a seus representantes, devendo fazer com que os mesmos se comprometam a observar os deveres de confidencialidade e sigilo aqui previstos.~~

~~Parágrafo Segundo — Por “informações confidenciais” entende-se aquelas que revelem dados~~

~~e informações financeiras, comerciais, técnicas ou demais informações transmitidas verbalmente, por escrito, eletronicamente, ou por qualquer outro meio, referente ao Fundo e/ou seus Cotistas, previamente assim classificados e acordados pelas partes, devendo a classificação confidencial constar da informação. Entre as informações referidas neste Artigo, se incluirão informações sigilosas referentes aos Imóveis e aos Locatários, obtidas pelo Gestor do Portfólio de Ativos sob compromisso de confidencialidade ou em razão de suas funções.~~

~~Parágrafo Terceiro~~ — O termo “informações confidenciais” não inclui informações que:

- ~~(a) já estejam em poder das partes mencionados no *caput* deste Artigo;~~
- ~~(b) tornaram-se disponíveis ao público por outras fontes que não as partes mencionadas no *caput* deste Artigo;~~
- ~~(c) tenham sido disponibilizadas às partes mencionadas no *caput* deste Artigo em caráter não confidencial; e/ou~~
- ~~(d) devam ser divulgadas pelas partes mencionadas no *caput* deste Artigo em virtude de determinação judicial ou por força de lei ou em virtude de qualquer outra determinação ou norma governamental ou regulatória.~~

~~Parágrafo Quarto~~ — A obrigação de confidencialidade prevista neste Artigo deverá ser observada até a data de encerramento do Fundo, salvo disposição expressa das partes em contrário.

RESOLUÇÃO DE CONFLITOS

~~Artigo 56~~ — Para a resolução de quaisquer desentendimentos ou conflitos oriundos da interpretação e/ou implementação do disposto neste Regulamento será eleito o foro central da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

Osasco, 25 de outubro de 2016

ANEXO I

DEFINIÇÕES

Art. 1º – Para fins do presente Regulamento, as expressões abaixo listadas, quando escritas com a primeira letra maiúscula, terão os seguintes significados:

TERMO DEFINIDO	DEFINIÇÃO
“Administradora”	é a BEM Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade limitada com sede na Cidade de Deus, Prédio Prata, 4º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.066.670/0001-00, ou seus sucessores e substitutos, nos termos deste Regulamento.
“Administradora dos Imóveis”	é a empresa responsável pela prestação dos serviços de administração e manutenção dos Imóveis do Fundo, conforme indicado no Artigo 11 deste Regulamento.
“Aluguéis”	é a contraprestação devida pelos Locatários dos Imóveis pelo direito de usar e gozar dos Imóveis, em regime de locação não residencial.
“Assembleia Geral de Cotistas” ou “Assembleia Geral”	é a assembleia prevista no Capítulo VI deste Regulamento.
“Auditor Independente”	é a empresa responsável pela auditoria anual das demonstrações financeiras do Fundo, conforme indicado no Artigo 12 deste Regulamento.
“Avaliador”	é a empresa responsável por realizar as avaliações dos Imóveis integrantes da carteira do Fundo previstas neste Regulamento e/ou na regulamentação aplicável, conforme indicado no Artigo 13 deste Regulamento.
“BACEN”	é o Banco Central do Brasil.

“Banco Bradesco BBI”	é o Banco Bradesco BBI S.A., coordenador e estruturador da Oferta e distribuidor das Cotas do Fundo.
“BM&FBOVESPA”	é a BM&FBOVESPA S.A. — Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros.
“Boletim de Subscrição”	é o documento firmado pelo Cotista no qual são especificadas as condições da subscrição e integralização das Cotas, nos termos do Artigo 22 deste Regulamento.
“BOVESPAFIX”	é o sistema eletrônico integrado de negociação, liquidação e custódia de títulos privados de renda fixa, administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA.
“Contratos de Locação”	são os contratos de locação não residenciais celebrados em relação aos Imóveis.

“Cotas”	são as frações ideais do patrimônio do Fundo, na forma do Artigo 20 deste Regulamento.
“Cotista Inadimplente”	é o Cotista que deixa de cumprir, total ou parcialmente, sua obrigação de aportar recursos ao Fundo estabelecida no Boletim de Subscrição ou neste Regulamento.
“Cotistas”	são os titulares das Cotas do Fundo.
“Custodiante”	é o Banco Bradesco S.A., com sede na Cidade de Deus, Osasco, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 60.746.948/0001-12, ou seus sucessores e substitutos, nos termos deste Regulamento.
“CVM”	é a Comissão de Valores Mobiliários.
“Data de Pagamento”	

	é a data de pagamento em que os Locatários estão obrigados, nos termos dos respectivos Contratos de Locação, a efetuar os pagamentos das obrigações assumidas.
“Dias Úteis”	é qualquer dia, que não seja (i) sábado ou domingo; (ii) dia em que os bancos estejam autorizados a fechar na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; e/ou (iii) feriados nacionais.
“Direitos de Créditos”	são todos os direitos de créditos pactuados nos Contratos de Locação, exceto os Aluguéis, o IPTU e a taxa de condomínio, que sejam ou venham a ser devidos ao locador ou a seu sucessor a qualquer título, incluindo, mas não se limitando, a às indenizações contratuais e securitárias.
“Disponibilidades”	são todos os valores em caixa e em Investimentos Líquidos.
“Edifício Auto-Parque Guanabara”	é o Edifício Auto-Parque Guanabara, edifício comercial localizado na Avenida Passos, nº 101, Centro, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, composto por 55 (cinquenta e cinco) vagas de garagem demarcadas.
“Exigibilidades”	são as obrigações e encargos do Fundo, incluindo as provisões eventualmente existentes.
“Fundo”	é o FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – PRESIDENTE VARGAS, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente Regulamento, pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668/93 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.
“Gestor do Portfólio de Ativos” ou “Latour Capital”	é a LATOUR CAPITAL DO BRASIL LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Padre João Manuel nº 755, 11º andar, Cerqueira Cesar, CEP 01411-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº

	08.278.785/0001-70, ou seus sucessores e substitutos, nos termos deste Regulamento.
--	--

“Garagens”	são as Garagens Torre Boa Vista e as Garagens Torre Vargas 914, em conjunto.
“Garagens Torre Boa Vista”	são as 50 (cinquenta) vagas de garagens demarcadas, localizadas no Edifício Auto Parque Guanabara, integrantes da Torre Boa Vista.
“Garagens Torre Vargas 914”	são as 5 (cinco) vagas de garagens demarcadas, localizadas no Edifício Auto Parque Guanabara, integrantes da Torre Vargas 914.
“IGP-M”	é o Índice Geral de Preços de Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
“Imóveis”	são os Imóveis especificados no Artigo 3º deste Regulamento, incluindo as Garagens.
“Investimentos Líquidos”	são (i) títulos de renda fixa de emissão do Tesouro Nacional e/ou do BACEN; e/ou (ii) cotas de fundos de investimento que apliquem, majoritariamente, em títulos de renda fixa de emissão do Tesouro Nacional e/ou do BACEN, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo.
“Instituições Ofertantes”	são instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, contratadas pela Administradora, em nome do Fundo, para coordenar a distribuição das Cotas no âmbito da Oferta.
“Instrução CVM 516”	é a Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme alterada, que dispõe sobre elaboração e divulgação das demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliário.

“Instrução CVM 472”	é a Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, que dispõe sobre a constituição, a administração, o funcionamento, a oferta pública de distribuição de cotas e a divulgação de informações dos fundos de investimento imobiliário.
“IPTU”	é o Imposto Predial e Territorial Urbano.
“Justa Causa”	é a destituição decorrente do descumprimento, pela Administradora e/ou pelo Gestor do Portfólio de Ativos, conforme o caso, de quaisquer de suas obrigações, deveres e atribuições previstos no Regulamento, bem como da comprovação de que atuaram com culpa, fraude ou dolo no desempenho de suas funções e responsabilidades no Fundo.
“Lei nº 8.245/91”	é a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

“Lei nº 8.668/93”	é a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, que dispõe sobre a constituição e o regime tributário dos Fundos de Investimento Imobiliário e dá outras providências.
“Lei nº 9.514/97”	é a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências.
“Liquidação”	é o encerramento do Fundo, conforme definido no Capítulo XI deste Regulamento.
“Locatários”	são todos aqueles que celebrem ou venham a celebrar Contratos de Locação relativos aos Imóveis durante o Prazo de Duração do Fundo.
“Oferta”	é a oferta pública de distribuição primária de Cotas do Fundo.
“Patrimônio Líquido”	é o valor resultante da soma das Disponibilidades do Fundo, mais o valor da carteira precificado na forma do Parágrafo Quinto do Artigo 45 deste Regulamento, mais valores a receber, mais outros ativos, menos Exigibilidades menos outros passivos.

“Pessoas Ligadas”	são os sócios e as sociedades controladas, controladores ou sob controle comum da Administradora e/ou do Gestor do Portfólio de Ativos.
“Política de Investimento”	é a política de investimento do Fundo, prevista no Capítulo IV deste Regulamento.
“Prazo de Duração”	é o prazo de duração do Fundo, qual seja, indeterminado.
“Prazo Máximo de Atraso”	é o prazo contado da Data de Pagamento sem que tenha havido adimplência das obrigações assumidas por cada um dos Locatários, conforme previsto em seus respectivos Contratos de Locação, a partir do qual fica sujeito aos procedimentos de cobrança e/ou desocupação do imóvel locado, nos termos deste Regulamento.
“Primeira Emissão”	é a primeira emissão pública de Cotas do Fundo.
“Público Alvo”	são as pessoas físicas e jurídicas, residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil, clubes de investimento, fundos de investimento, carteiras administradas, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar e de capitalização e seguradoras, bem como pessoas físicas e jurídicas residentes e domiciliadas no exterior que invistam no País por meio da Resolução 4.373.
“Regulamento”	é o presente Regulamento que rege o Fundo.
“Representante dos Cotistas”	é a pessoa natural ou jurídica indicada nos termos do Artigo 39 deste Regulamento e Artigos 25, 26, 26-A, 26-B e 26-C da Instrução CVM-472.

“Resolução 4.373”	é a Resolução do BACEN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada, que dispõe sobre aplicações de investidor não residente nos mercados financeiro e de capitais.
“SOMAFIX”	é o sistema eletrônico de negociação e registro de operações de balcão organizado de títulos privados de renda fixa, administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA.
“Taxa de Administração”	é a remuneração a que farão jus a Administradora e o Gestor do Portfólio de Ativos, calculada nos termos do Artigo 19 deste Regulamento.
“Torre Boa Vista”	é o Edifício Torre Boa Vista, edifício comercial localizado na Avenida Presidente Vargas, nº 850, Centro, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, composto de subsolo, um andar térreo, mezanino, 21 (vinte e um) pavimentos-tipo, cobertura com terraço e mais 50 (cinquenta) vagas de garagem demarcadas, localizadas no Edifício Auto Parque Guanabara.
“Torre Vargas 914”	é o Edifício Torre Vargas 914, edifício comercial localizado na Avenida Presidente Vargas, nº 914, Centro, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, composto de subsolo, um andar térreo, mezanino, 15 (quinze) pavimentos-tipo, cobertura com terraço, 14 (quatorze) vagas próprias de garagem e mais 5 (cinco) vagas de garagem demarcadas, localizadas no Edifício Auto Parque Guanabara.

Anexo II

Regulamento proposto

**REGULAMENTO DO
PRESIDENTE VARGAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

São Paulo, [o] de 2020

ÍNDICE

CAPÍTULO I – DO FUNDO	1
CAPÍTULO II – DO OBJETO.....	1
CAPÍTULO III – DA ADMINISTRAÇÃO	1
CAPÍTULO IV – DA RENÚNCIA OU SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA.....	3
CAPÍTULO V – DA REMUNERAÇÃO	3
CAPÍTULO VI - DAS COTAS	4
CAPÍTULO VII – DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DO FUNDO	4
CAPÍTULO VIII – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS	6
CAPÍTULO IX – DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS.....	7
CAPÍTULO X – DA ASSEMBLEIA GERAL	8
CAPÍTULO XI– DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS	12
CAPÍTULO XII – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA.....	13
ADMINISTRADORA E DA GESTORA.....	13
CAPÍTULO XIII - DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	17
CAPÍTULO XIV – DO CONFLITO DE INTERESSES	17
CAPÍTULO XV - DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO	18
CAPÍTULO XVI – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	19

**REGULAMENTO DO
PRESIDENTE VARGAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CAPÍTULO I – DO FUNDO

Art. 1º – O **PRESIDENTE VARGAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, designado neste Regulamento como **FUNDO**, é constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, podendo dele participar, na qualidade de cotistas, investidores em geral, incluindo pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento e investidores institucionais, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior.,

Parágrafo Único - O prazo de duração do **FUNDO** é indeterminado.

CAPÍTULO II – DO OBJETO

Art. 2º – O **FUNDO** tem por objeto a aquisição e exploração do (i) imóvel pronto denominado Edifício Torre Boa Vista, edifício comercial localizado na Avenida Presidente Vargas, nº 850, Centro, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, composto de subsolo, um andar térreo, mezanino, 21 (vinte e um) pavimentos-tipo, cobertura com terraço e 50 (cinquenta) vagas de garagem demarcadas (“Garagens Torre Boa Vista”), localizadas no prédio imediatamente à frente, o Edifício Auto Parque Guanabara, situado na Avenida Passos, nº 101; e do (ii) imóvel pronto denominado Edifício Torre Vargas 914, edifício comercial localizado na Avenida Presidente Vargas, nº 914, Centro, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, composto de subsolo, um andar térreo, mezanino, 15 (quinze) pavimentos-tipo, cobertura com terraço, 14 (quatorze) vagas próprias de garagem e mais 5 (cinco) vagas de garagem demarcadas, localizadas no Edifício Auto Parque Guanabara (“Garagens Torre Vargas 914” e, em conjunto com as Garagens Torre Boa Vista, “Garagens”), ambos do segmento comercial (em conjunto “Imóveis”).

Parágrafo Único – As aquisições dos Imóveis pelo **FUNDO** visam, inicialmente, proporcionar a seus Cotistas a obtenção de renda decorrente do recebimento dessas receitas de locação.

CAPÍTULO III – DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 3º – O **FUNDO** é administrado pela **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, doravante designada **ADMINISTRADORA**.

Art. 4º – A **ADMINISTRADORA** tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários ao funcionamento do **FUNDO**, inclusive para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do **FUNDO**, adquirir, alienar, ceder, transferir, transigir, locar, arrendar e exercer todos os demais direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive o de ações, recursos e exceções, abrir e movimentar contas bancárias; adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao **FUNDO**; transigir, representar o **FUNDO** em juízo e fora dele, solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das cotas do **FUNDO** ou a alteração do mercado organizado utilizado, e praticar todos os atos necessários à administração do **FUNDO**, observadas as disposições e limitações legais e regulamentares aplicáveis, as disposições deste Regulamento e as decisões tomadas em Assembleia Geral de

cotistas.

Parágrafo 1º – A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** deverá empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que todo agente profissional ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao **FUNDO** e manter reservas sobre seus negócios.

Parágrafo 2º – A **ADMINISTRADORA** será, nos termos e condições previstos na Lei nº 8.668/93, a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos do **FUNDO**, os quais administrará e disporá na forma e para os fins estabelecidos neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis.

Parágrafo 3º - Para o exercício de suas atribuições, a **ADMINISTRADORA** poderá contratar, em nome do **FUNDO**, os seguintes serviços facultativos:

- I. Distribuição de cotas;
- II. Consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a **ADMINISTRADORA** e, se for o caso, a **GESTORA**, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do **FUNDO**;
- III. Empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e
- IV. Formador de mercado para as cotas do **FUNDO**.

Parágrafo 4º - Os serviços listados nos incisos I, II e III acima podem ser prestados pela própria **ADMINISTRADORA** ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados para o exercício de suas funções. O serviço listado no inciso IV acima pode ser prestado por pessoas jurídicas devidamente cadastradas junto às entidades administradoras dos mercados organizados, observada a regulamentação em vigor.

Parágrafo 5º - É vedado à **ADMINISTRADORA**, **GESTORA** e consultor especializado o exercício da função de formador de mercado para as cotas do **FUNDO**.

Parágrafo 6º - A contratação de partes relacionadas à **ADMINISTRADORA**, à **GESTORA** ou ao consultor especializado do **FUNDO** para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de cotistas nos termos da regulamentação em vigor.

Art. 5º - A **ADMINISTRADORA** deverá prover o **FUNDO** com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitada para tanto, ou indiretamente:

- I. Manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;
- II. Atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores

mobiliários;

III. Escrituração de cotas;

IV. Custódia de ativos financeiros;

V. Auditoria independente; e

VI. Gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**.

Art. 6º – A gestão da carteira de investimentos do **FUNDO** será feita pela **HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, empresa com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Horácio Lafer, 160, 9º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-080, inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01 (“**GESTORA**”). A empresa é instituição autorizada pela CVM para a administração profissional de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 15.790, de 21 de julho de 2017.

Parágrafo Único – A **GESTORA**, observadas as limitações legais, tem poderes para praticar, em nome do **FUNDO**, todos os atos necessários à gestão da carteira de investimentos do **FUNDO**, a fim de fazer cumprir os objetivos estabelecidos neste Regulamento. O **FUNDO**, através da **ADMINISTRADORA** e por este instrumento, constitui a **GESTORA** seu representante perante terceiros para o cumprimento das atribuições necessárias que lhe foram delegadas nos termos deste Regulamento, outorgando-lhe todos os poderes necessários para tanto.

CAPÍTULO IV – DA RENÚNCIA OU SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA

Art. 7º – A **ADMINISTRADORA** deverá ser substituída nas hipóteses de renúncia ou destituição pela Assembleia Geral.

Art. 8º – Na hipótese de renúncia, ficará a **ADMINISTRADORA** obrigada a: (i) convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do **FUNDO**, a qual deverá ser efetuada pela própria **ADMINISTRADORA**, ainda que após sua renúncia; e (ii) permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, a ata da Assembleia Geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

Parágrafo Único - Nos casos de substituição da **ADMINISTRADORA**, será observado o que dispõem os Artigos 37 e 38 da Instrução CVM 472/08.

CAPÍTULO V – DA REMUNERAÇÃO

Art. 9º – O **FUNDO** pagará uma taxa de administração (“Taxa de Administração”) equivalente a 0,375% (trezentos e setenta e cinco milésimos por cento) ao ano incidente sobre o patrimônio líquido do **FUNDO**, observado o valor mínimo mensal de R\$40.000,00 (quarenta mil reais), sendo tal valor mínimo mensal corrigido anualmente pela variação do IGP-M, ou por outro índice que vier a substituí-lo, desde o início de funcionamento do **FUNDO**.

Parágrafo 1º - A Taxa de Administração será calculada diariamente e paga mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços.

Parágrafo 2º - A **ADMINISTRADORA** poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo **FUNDO** aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados pela **ADMINISTRADORA**, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

CAPÍTULO VI - DAS COTAS

Art. 10 – As cotas do **FUNDO** correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não são resgatáveis e têm a forma escritural e nominativa.

Parágrafo 1º - A cada cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais do **FUNDO**.

Parágrafo 2º - O cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

Art. 11 – O titular de cotas do **FUNDO**:

I. Não poderá exercer nenhum direito real sobre os Imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**; e

II. Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO** e/ou da **ADMINISTRADORA**, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

Art. 12 - Todas as cotas emitidas pelo **FUNDO** garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

Art. 13 - As cotas do **FUNDO** serão admitidas à negociação em mercado secundário, a critério da **ADMINISTRADORA**, e somente poderão ser negociadas em mercado de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”).

CAPÍTULO VII – DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DO FUNDO

Art. 14 – O patrimônio do **FUNDO** será representado pelas cotas, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração e amortização descritos neste Regulamento e no suplemento ou prospecto referente a cada emissão de cotas do **FUNDO**.

Parágrafo 1º - Com vistas à constituição e desenvolvimento do **FUNDO**, foram emitidas 195.000 (cento e noventa e cinco mil) cotas, com valor unitário inicial para subscrição de R\$1.000,00 (mil reais).

Parágrafo 2º - As distribuições primárias de cotas do **FUNDO** deverão ser realizadas em conformidade com o disposto na regulamentação editada pela CVM, observadas, ainda, as disposições deste Regulamento.

Art. 15 – As cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, nos termos do respectivo boletim de subscrição ou compromisso de investimento, caso aplicável, e conforme definido no suplemento ou prospecto, se houver.

Parágrafo Único - Poderá ser admitida a realização de subscrição parcial das cotas representativas do patrimônio do **FUNDO**, bem como o cancelamento do saldo não colocado, desde que seja subscrita a quantidade mínima de cotas prevista no pertinente suplemento ou prospecto, observada a regulamentação aplicável.

Art. 16 - Não há restrições quanto a limite de propriedade de cotas do **FUNDO** por um único cotista, observado o disposto nos parágrafos que seguem.

Parágrafo 1º – Para que o **FUNDO** seja isento de tributação sobre a sua receita operacional, conforme determina a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo **FUNDO** poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, o percentual máximo de 25% (vinte e cinco por cento) do total das cotas emitidas pelo **FUNDO**.

Parágrafo 2º - Caso tal limite seja ultrapassado, o **FUNDO** estará sujeito a todos os impostos e contribuições aplicáveis às pessoas jurídicas.

Parágrafo 3º - Em conformidade com o disposto na Lei nº 11.033/04, o cotista pessoa física ficará isento do imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos exclusivamente na hipótese de o **FUNDO**, cumulativamente (i) possuir número igual ou superior a 50 (cinquenta) cotistas; e (ii) ter suas cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Parágrafo 4º - Ainda que atendidos os requisitos acima, o cotista pessoa física que, individualmente, possuir participação em cotas do **FUNDO** em percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade de cotas emitidas do **FUNDO**, ou, ainda, o cotista pessoa física que for detentor de cotas que lhe outorguem o direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do rendimento total auferido pelo **FUNDO** no período, não terá direito à isenção prevista no Parágrafo 3º acima.

Parágrafo 5º - Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte da **ADMINISTRADORA**, no sentido de se manter o **FUNDO** com as características previstas na regulamentação aplicável para isenção do cotista pessoa física alínea “(i)” do Parágrafo 3º e no Parágrafo 4º deste Artigo; já quanto à alínea “(ii)” do Parágrafo 3º, a **ADMINISTRADORA** manterá as cotas registradas para negociação secundária na forma prevista neste Regulamento. Adicionalmente, a **ADMINISTRADORA** deverá distribuir semestralmente pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos com a finalidade de enquadrar o **FUNDO** na isenção de tributação constante da Lei 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada. Além das medidas descritas neste Parágrafo 5º, a **ADMINISTRADORA** não poderá tomar qualquer medida adicional para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao **FUNDO** ou aos seus cotistas.

Art. 17 – A subscrição de cotas pelo investidor e/ou sua aquisição por qualquer motivo, configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento, em especial às disposições relativas à política de investimento.

Art. 18 – Os cotistas não terão direito de preferência na aquisição das cotas, as quais poderão

ser livremente alienadas a terceiros adquirentes, conforme disposto neste Artigo, observadas as restrições previstas neste Regulamento e regulamentação aplicável.

Art. 19 – Por proposta da **ADMINISTRADORA**, o **FUNDO** poderá realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral, a qual deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

I. O valor de cada nova cota deverá ser fixado conforme a deliberação da Assembleia Geral de cotistas que aprovar a nova emissão de cotas do **FUNDO**;

II. Aos Cotistas em dia com suas obrigações, na data-base que for definida na Assembleia Geral de cotistas que aprovar a nova emissão, fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuem, o qual deverá ser exercido de acordo com os termos e condições definidos na Assembleia Geral e observados os prazos e procedimentos operacionais da B3;

III. Nas novas emissões, deverá haver definição a respeito da possibilidade de os cotistas cederem, alienarem, ou não, seu direito de preferência entre si ou a terceiros; e

IV. As cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das existentes.

CAPÍTULO VIII – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Art. 20 – Os recursos do **FUNDO** oriundos da primeira emissão serão investidos nos Imóveis, com o objetivo de proporcionar aos cotistas obtenção de renda para o investimento realizado, por meio da locação dos Imóveis aos locatários.

Parágrafo 1º - A parcela do patrimônio do **FUNDO** que, temporariamente, por força do cronograma físico-financeiro dos empreendimentos imobiliários, não estiver aplicada nos Imóveis, deverá ser aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do **FUNDO**, a exclusivo critério da **GESTORA**.

Parágrafo 2º - O **FUNDO** poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada nos ativos de liquidez referidos no Parágrafo 1º acima para atender suas necessidades de liquidez.

Parágrafo 3º – A performance dos investimentos do **FUNDO**, conforme previstos neste Regulamento, está sujeita aos riscos inerentes aos contratos de locação dos Imóveis e à demanda por sua locação em uma eventual hipótese de vacância, bem como aos demais fatores de riscos indicados no prospecto da Oferta. A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** não poderão ser responsabilizadas por eventuais variações na performance do **FUNDO** decorrentes do risco de crédito dos locatários e/ou vacância dos Imóveis, bem como dos demais fatores de riscos indicados no prospecto da Oferta.

Art. 21 – Além dos Imóveis mencionados no Artigo 2º deste Regulamento, o **FUNDO** poderá, observadas as regras previstas neste Regulamento, em especial aquelas relativas às novas emissões de cotas, adquirir outros imóveis ou participações e/ou direitos sobre imóveis para integrar seu patrimônio, sendo certo que tais aquisições deverão ser realizadas em condições

razoáveis e equitativas, análogas ou mais vantajosas do que aquelas que prevaleçam no mercado.

Art. 22 - A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA**, conforme o caso, poderão, sem prévia anuência dos cotistas, praticar os seguintes atos necessários à consecução dos objetivos do **FUNDO**:

I. Contratar, decidir pela rescisão, não renovação, cessão ou transferência a terceiros, a qualquer título, contratos a serem celebrados com quaisquer locatários, prestadores de serviços e demais contrapartes relacionados aos ativos que venham a integrar o patrimônio do **FUNDO**; e

II. Adquirir, inclusive por meio de permuta ou outras formas de negócio previstas na regulamentação aplicável, empreendimentos imobiliários e demais ativos para o patrimônio do **FUNDO**, devendo tais operações serem realizadas de acordo com a legislação aplicável, sendo que, caso determinada operação não se enquadre nos critérios constantes deste Regulamento, esta deverá ser previamente aprovada pelos cotistas do **FUNDO**, na forma deste Regulamento.

Parágrafo Único - O **FUNDO** poderá contratar operações com derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**.

CAPÍTULO IX – DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Art. 23 – A Assembleia Geral Ordinária a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social deliberará sobre as demonstrações financeiras.

Art. 24 – O **FUNDO** deverá distribuir a seus cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma deste Regulamento.

Parágrafo 1º - Os rendimentos auferidos no semestre serão distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo **FUNDO**, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

Parágrafo 2º - Somente as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos dividendos relativos ao mês em que forem emitidas.

Art. 25 - Farão jus aos rendimentos distribuídos pelo **FUNDO**, em cada mês, somente os cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização de cotas até o último dia útil do mês imediatamente anterior ao da distribuição de resultados.

Parágrafo 1º - O percentual mínimo a que se refere o Artigo 24 será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

Parágrafo 2º - Entende-se por dia útil qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados

nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.

CAPÍTULO X – DA ASSEMBLEIA GERAL

Art. 26 – Compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

- I. Demonstrações financeiras apresentadas pela **ADMINISTRADORA**;
- II. Alteração do Regulamento;
- III. Fusão, incorporação, cisão e/ou transformação do **FUNDO**;
- IV. Dissolução e liquidação do **FUNDO**, quando não prevista e disciplinada no Regulamento;
- V. Adoção de medidas judiciais e extrajudiciais em processos de iniciativa do **FUNDO** (polo ativo), sendo tal aprovação desnecessária nas hipóteses de defesa dos interesses do **FUNDO** em qualquer situação na qual o **FUNDO** figure no pólo passivo e nas hipóteses de medidas judiciais consideradas emergenciais, essenciais e inadiáveis, nas quais não seja possível observar o prazo de convocação de Assembleia Geral sem que se coloque em risco interesses legítimos do **FUNDO**, casos em que deverá ser publicado fato relevante para conhecimento dos cotistas;
- VI. Emissão de novas cotas do **FUNDO**;
- VII. Destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA** e escolha de seu substituto;
- VIII. Eleição e destituição do representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- IX. Venda, permuta, alienação ou promessa de qualquer forma transferir os Imóveis do **FUNDO** ou pela aquisição de novos imóveis ou garagens;
- X. Amortização das cotas do **FUNDO**, salvo se disposto de outra forma neste Regulamento;
- XI. Alteração do prazo de duração do **FUNDO**;
- XII. Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos da regulamentação em vigor; e
- XIII. Alteração da Taxa de Administração.

Parágrafo 1º - A Assembleia Geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I deste Artigo deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, e poderá incluir, cumulativamente, a deliberação a respeito de outras matérias, desde que incluídas na ordem do dia.

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

e do Regulamento consolidado do **FUNDO**.

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

Parágrafo 4º - As alterações referidas nos incisos (i) e (ii) acima devem ser comunicadas aos cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas, e a alteração referida no inciso III deve ser imediatamente comunicada aos cotistas.

Art. 27 - Compete à **ADMINISTRADORA** convocar a Assembleia Geral.

Parágrafo 1º – A Assembleia Geral também poderá ser convocada diretamente por cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO** ou pelo representante dos cotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento.

Parágrafo 2º - A convocação e instalação das Assembleias Gerais observarão, quanto aos demais aspectos, o disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, no que não contrariar as disposições da Instrução CVM 472/08.

Parágrafo 3º – A primeira convocação das Assembleias Gerais deverá ocorrer:

- I. Com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais Ordinárias; e
- II. Com 15 (quinze) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais Extraordinárias.

Parágrafo 4º – Independentemente das formalidades previstas neste Capítulo, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem todos os cotistas.

Art. 28 – A **ADMINISTRADORA** deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias Gerais:

- 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, se for o caso.

Parágrafo 1º - Nas Assembleias Gerais Ordinárias, as informações de que trata este Artigo

incluem, no mínimo:

- a) as demonstrações financeiras;
- b) o parecer do auditor independente;
- c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM 472/08;
- e
- d) o relatório dos representantes de cotistas.

Parágrafo 2º – Sempre que a Assembleia Geral for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata este Artigo incluem:

- I. Declaração dos candidatos de que atendem aos requisitos previstos na regulamentação em vigor; e
- II. As informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472/08.

Parágrafo 3º – 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 à **ADMINISTRADORA**, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser Ordinária e Extraordinária.

Parágrafo 4º – O pedido acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

Parágrafo 5º – O percentual referido acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral.

Parágrafo 6º - Caso cotistas ou o representante de cotistas tenham se utilizado da prerrogativa prevista no Parágrafo 3º acima, a **ADMINISTRADORA** deve divulgar, pelos meios referidos acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no Parágrafo 4º, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

Art. 29 – O pedido de procuração, encaminhado pela **ADMINISTRADORA** mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

- I. Conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
- II. Facultar que o cotista o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e
- III. Ser dirigido a todos os cotistas.

Parágrafo 1º – É facultado a cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar à **ADMINISTRADORA** o envio de pedido de procuração de voto aos demais cotistas do **FUNDO**, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I acima.

Parágrafo 2º – A **ADMINISTRADORA** que receber a solicitação de que trata o Parágrafo 1º deverá mandar, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo

e nos termos determinados pelo cotista solicitante, em até 05 (cinco) dias úteis da solicitação.

Parágrafo 3º – Nas hipóteses previstas no Parágrafo 1º, a **ADMINISTRADORA** 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.

Parágrafo 4º - É vedado à **ADMINISTRADORA**:

- I. Exigir quaisquer outras justificativas para o pedido;
- 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 no Parágrafo 3º acima.

Parágrafo 5º – Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela **ADMINISTRADORA**, em nome de cotistas, serão arcados pelo **FUNDO**.

Art. 30 – As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes, ressalvado o disposto no parágrafo 1º abaixo, cabendo

Parágrafo 1º - As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos II, III, IV, VII, XII e XIII do Artigo 26 acima dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e 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.

Parágrafo 2º – Os percentuais 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 à **ADMINISTRADORA** informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias Gerais que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Parágrafo 3º - As deliberações da Assembleia Geral de cotistas poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos cotistas, a ser dirigido pela **ADMINISTRADORA** a cada cotista para resposta no prazo mínimo de 30 (trinta) dias, no caso de Assembleias Gerais Ordinárias, ou 15 (quinze) dias, no caso de Assembleias Gerais Extraordinárias, observadas as formalidades previstas na regulamentação em vigor.

Parágrafo 4º - Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Parágrafo 5º - Para fins do disposto neste Artigo e nas demais disposições deste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre

a **ADMINISTRADORA** e os cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais e procedimentos de consulta formal.

Parágrafo 6º - Os cotistas também poderão votar nas Assembleias Gerais por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto no Regulamento.

Art. 31 – Somente poderão votar na Assembleia Geral os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Assembleia Geral, seus representantes legais ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Parágrafo 1º – O cotista deve exercer o direito a voto no interesse do **FUNDO**.

Parágrafo 2º - Não podem votar nas Assembleias Gerais do **FUNDO**:

I. A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA**;

II. Os sócios, diretores e funcionários da **ADMINISTRADORA** e da **GESTORA**;

III. Empresas ligadas à **ADMINISTRADORA** ou à **GESTORA**, seus sócios, diretores e funcionários;

IV. Os prestadores de serviços do **FUNDO**, seus sócios, diretores e funcionários;

V. O cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do **FUNDO**; e

VI. O cotista cujo interesse seja conflitante com o do **FUNDO**.

Parágrafo 3º – Não se aplica a vedação de que trata o parágrafo acima quando: (i) os únicos cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas no parágrafo acima; (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto; ou (iii) todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o Parágrafo 6º do Artigo 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, conforme o Parágrafo 2º do Artigo 12 da Instrução CVM 472/08.

CAPÍTULO XI– DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Art. 32 – A Assembleia Geral de cotistas pode eleger até 03 (três) representantes para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do **FUNDO**, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas.

Parágrafo 1º – 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 o **FUNDO** tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

II. 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando o **FUNDO** tiver até 100 (cem) cotistas).

Parágrafo 2º – Os representantes de cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado de 1 (um) ano, a se encerrar na próxima Assembleia Geral de cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do **FUNDO**, permitida a reeleição.

Parágrafo 3º – A função de representante dos cotistas é indelegável.

Parágrafo 4º – Somente poderá exercer as funções de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

I. Ser cotista do **FUNDO**;

II. Não exercer cargo ou função na **ADMINISTRADORA** ou no controlador da **ADMINISTRADORA**, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

III. Não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do **FUNDO**, se houver, 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 o **FUNDO**; e

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

Parágrafo 5º – Compete ao representante de cotistas já eleito informar à **ADMINISTRADORA** e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Parágrafo 6º - As competências e deveres dos representantes dos cotistas estão descritos na Instrução CVM 472/08.

CAPÍTULO XII – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA

Art. 33 – Constituem obrigações e responsabilidades da **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**:

I. Selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do **FUNDO**, conforme orientação da **GESTORA** e de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;

II. Providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo Artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO** que tais ativos imobiliários:

a) não integram o ativo da **ADMINISTRADORA**;

- b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da **ADMINISTRADORA**;
- c) não compõem a lista de bens e direitos da **ADMINISTRADORA**, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da **ADMINISTRADORA**;
- e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da **ADMINISTRADORA**, por mais privilegiados que possam ser; e
- f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

III. Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

- a) os registros dos cotistas e de transferência de cotas;
- b) os livros de presença e atas das Assembleias Gerais;
- c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do **FUNDO**;
- d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**; e
- e) o arquivo dos relatórios do auditor independente e, quando for o caso, dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos deste Regulamento.

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

V. Celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do **FUNDO**, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos inerentes ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**;

VI. Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do **FUNDO**, fiscalizando os serviços prestados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade;

VII. Agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;

VIII. Dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM 472/08 e neste Regulamento;

IX. Administrar os recursos do **FUNDO** de forma judiciosa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;

X. Divulgar, ampla e imediatamente, qualquer fato relevante, assim entendido por qualquer deliberação da Assembleia Geral ou da **ADMINISTRADORA**, ou qualquer outro fato que possa influir de modo ponderável: (i) na cotação das cotas ou de valores mobiliários a cotista elas referenciados; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as cotas; e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de

titular cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados;

XI. Observar as disposições constantes deste Regulamento e nos demais documentos do **FUNDO**, bem como as deliberações da Assembleia Geral;

XII. Custear as despesas de propaganda do **FUNDO**, exceto pelas despesas de propaganda no período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pelo **FUNDO**;

XIII. Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do **FUNDO**;

XIV. Receber rendimentos ou quaisquer outros valores atribuídos ao **FUNDO**;

XV. Manter atualizada junto à CVM a lista de eventuais prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**; e

XVI. Transferir ao **FUNDO** qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição de administrador do **FUNDO**.

Art. 34 - Caberá à GESTORA:

I. Identificar, selecionar, avaliar, adquirir, transigir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de cotistas, conforme limites e regras previstos em contrato de gestão e na regulamentação aplicável, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472/08, os ativos existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do **FUNDO**, de acordo com a política de investimento do **FUNDO**;

II. Monitorar o desempenho do **FUNDO**, na forma de valorização de suas cotas, a evolução do valor do patrimônio do **FUNDO** e a carteira do **FUNDO**, incluindo sua estratégia de diversificação e limites;

III. Acompanhar as assembleias gerais dos ativos em que o **FUNDO** vier a investir, podendo, a seu exclusivo critério e de acordo com a sua política de voto, comparecer às assembleias gerais e exercer seu direito de voto;

IV. Exercer e diligenciar, em nome do **FUNDO**, para que sejam recebidos todos os direitos relacionados aos ativos que vierem a compor a carteira do **FUNDO**;

V. Elaborar relatórios periódicos das atividades do **FUNDO**, os quais deverão ser disponibilizados aos cotistas, na forma prevista na regulamentação em vigor;

VI. Transferir ao **FUNDO** qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de gestor e decorrente do investimento em títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**; e

VII. Agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente.

Art. 35 - As informações periódicas e eventuais sobre o **FUNDO** devem ser prestadas pela **ADMINISTRADORA** aos cotistas na forma e periodicidade descritas no Capítulo VII da Instrução CVM 472/08.

Parágrafo 1º - A divulgação de informações deve ser feita na página da **ADMINISTRADORA** na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

Parágrafo 2º - A **ADMINISTRADORA** deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida acima, enviar as informações à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Parágrafo 3º - Considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e os cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais de cotistas, procedimentos de consulta formal e envio de informações periódicas.

Art. 36 – É vedado à **ADMINISTRADORA** e à **GESTORA**, conforme o caso, e ao consultor especializado, caso seja contratado, 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 empréstimo;
- IV. Prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer outra forma nas operações praticadas pelo **FUNDO**;
- V. Aplicar no exterior 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 integralização via chamadas de capital;
- VIII. Prometer rendimentos predeterminados aos cotistas;
- IX. Ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral, realizar operações do **FUNDO** quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, a **GESTORA** ou o consultor especializado, entre o **FUNDO** e os cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do **FUNDO**, entre o **FUNDO** e o representante de Cotistas ou entre o **FUNDO** e o empreendedor;
- X. Constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**;
- XI. Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na

Instrução CVM 472/08;

XII. Realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;

XIII. Realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**; e

XIV. Praticar qualquer ato de liberalidade.

Parágrafo 1º – A vedação prevista no inciso X deste Artigo não impede a aquisição, pela **ADMINISTRADORA**, de Imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**.

Parágrafo 2º – A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** envidarão seus melhores esforços no sentido de valorizar o patrimônio do **FUNDO**, não podendo assegurar, todavia, a sua efetiva valorização, tendo em vista os riscos inerentes aos seus investimentos.

Parágrafo 3º – A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** não serão responsabilizados nos casos de força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio do **FUNDO** ou, de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos Cotistas e que estejam além de seus respectivos controles, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por eles assumidas, tais como atos governamentais, moratórios, greves, locautes e outros similares.

CAPÍTULO XIII - DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Art. 37 – O **FUNDO** deve ter escrituração contábil destacada da de sua **ADMINISTRADORA**.

Art. 38 – As demonstrações financeiras do **FUNDO** obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente, por auditor independente registrado na CVM.

Parágrafo Único - As demonstrações financeiras do **FUNDO** devem ser elaboradas observando-se a natureza dos ativos e das demais aplicações em que serão investidos os recursos do **FUNDO**.

Art. 39 – O exercício do **FUNDO** deve ser encerrado a cada 12 (doze) meses, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao período findo.

Parágrafo Único - A data do encerramento do exercício do **FUNDO** será no dia 31 de dezembro de cada ano.

CAPÍTULO XIV – DO CONFLITO DE INTERESSES

Art. 40 – Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, a **GESTORA** e o consultor especializado dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral, nos termos da regulamentação aplicável.

Parágrafo Único – Consideram-se pessoas ligadas:

- I. A sociedade controladora ou sob controle da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA**, do consultor especializado, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;
- II. A sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA** ou do consultor especializado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA** ou do consultor especializado, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e
- III. Parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

CAPÍTULO XV - DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

Art. 41 - Após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo **FUNDO**, as cotas serão amortizadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, se for o caso, caso assim tenha sido deliberado em Assembleia Geral de cotistas.

Parágrafo 1º - Para o pagamento da amortização será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos do **FUNDO** pelo número das Cotas emitidas pelo **FUNDO**.

Parágrafo 2º - Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos no Parágrafo 1º acima, a **ADMINISTRADORA** deverá promover, às expensas do **FUNDO**, procedimento de avaliação independente, objetivando determinar o valor de liquidação forçada dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO**, envidando seus melhores esforços para promover a venda dos ativos, pelo preço de liquidação forçada.

Parágrafo 3º - Na hipótese de a Assembleia Geral de Cotistas não chegar a acordo comum referente aos procedimentos de entrega aos cotistas, de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**, tais ativos serão entregues em pagamento aos cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada cotista será calculada de acordo com a proporção de cotas detida por cada cotista sobre o valor total das cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, a **ADMINISTRADORA** estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o **FUNDO** perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista neste parágrafo serão ainda observados os seguintes procedimentos: (a) a **ADMINISTRADORA** deverá notificar os cotistas na forma estabelecida neste Regulamento, para que os mesmos elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, informando a proporção de ativos a que cada cotista fará jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade da **ADMINISTRADORA** perante os cotistas após a constituição do condomínio; e (b) caso os cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da notificação de que trata o item (a) acima, essa função será exercida pelo cotista que detenha a maioria das cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer cotistas inadimplentes, se houver.

Parágrafo 4º – Nas hipóteses de liquidação do **FUNDO**, o auditor independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do **FUNDO**.

Parágrafo 5º - Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do **FUNDO** análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Parágrafo 6º – Após a partilha do ativo, a **ADMINISTRADORA** deverá promover o cancelamento do registro do **FUNDO**, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

- I. No prazo de 15 (quinze) dias:
 - a) o termo de encerramento firmado pela **ADMINISTRADORA** em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do **FUNDO**, quando for o caso; e
 - b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ;
- II. No prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do **FUNDO** acompanhada do relatório do auditor independente.

Parágrafo 7º - Para todos os fins, as regras de dissolução e liquidação do **FUNDO** obedecerão às regras da Instrução CVM 472/08 e as regras gerais de fundos de investimento.

CAPÍTULO XVI – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 42 - Os encargos do **FUNDO** estão descritos no Artigo 47 da Instrução CVM 472/08.

Art. 43 - O direito de voto do **FUNDO** em assembleias dos ativos investidos pelo **FUNDO** será exercido pela **ADMINISTRADORA** ou pela **GESTORA**, conforme o caso, ou por representante legalmente constituído, conforme política disponível para consulta no site da **ADMINISTRADORA**: www.hedgeinvest.com.br.

Art. 44 - Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.