
**REGULAMENTO DO
POLO CRÉDITO IMOBILIÁRIO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Rio de Janeiro, 18 de junho de 2025.

CAPÍTULO I

DENOMINAÇÃO, FORMA, PRAZO DE DURAÇÃO E COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

1.1. O Fundo, denominado **POLO CRÉDITO IMOBILIÁRIO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 17.156.502/0001-09, é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pela Resolução CVM 175, pela Lei 8.668/93, por este Regulamento e pelas Leis Aplicáveis.

1.1.1. O Fundo terá prazo de duração indeterminado, sendo que sua dissolução e liquidação dar-se-á exclusivamente por deliberação da Assembleia de Cotistas, nos termos deste Regulamento.

CAPÍTULO II

DEFINIÇÕES

2.1. Para fins do disposto neste Regulamento, os termos e expressões indicados em letra maiúscula terão os significados atribuídos abaixo, observado, ainda, as definições aplicáveis à única Classe do Fundo, conforme listadas no respectivo anexo. Além disso, (a) os cabeçalhos e títulos deste Regulamento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos capítulos, parágrafos ou artigos aos quais se aplicam; (b) os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”; (c) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste Capítulo II aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (d) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; (e) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (f) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Regulamento, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Regulamento; (g) todas as referências a quaisquer partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados; e (h) todos os prazos previstos neste Regulamento serão contados na forma do Código de Processo Civil.

"Administrador"	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração e gestão de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório n.º 6.696, de 21 de fevereiro de 2002, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 3434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0001-91.
-----------------	---

"ANBIMA"	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"Anexo"	Anexo descritivo da única Classe de Cotas do Fundo, que rege o seu funcionamento de modo complementar ao disciplinado neste Regulamento.
"Assembleia de Cotistas"	As assembleias gerais de cotistas do Fundo, para as quais são convocados todos os Cotistas da única Classe.
"Ativos Alvo"	Os seguintes ativos prioritariamente: (a) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"); (b) Letras Hipotecárias ("LH"); (c) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"); e (d) demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulação aplicável, tais como (d.1) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de classes de investimento, notas promissórias, ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas às classes de investimento imobiliário; (d.2) cotas de classes de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas às classes de investimento imobiliário ou de classes de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (d.3) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na regulação aplicável; (d.4) cotas de outras classes de investimento imobiliário; e (d.5) quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário.
"Ativos de Liquidez"	São os títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades da Classe, de acordo a regulação aplicável.
"Ativos Imobiliários"	Os seguintes ativos: (a) imóveis e (b) direitos reais sobre imóveis e participações em sociedades imobiliárias, além de outros ativos financeiros relacionados a atividades imobiliárias, em decorrência

	de: (i) renegociação de saldos devedores dos Ativos Alvo; e/ou (ii) excussão de garantias reais ou pessoais relacionadas aos Ativos Alvo, dos quais resulte a transferência do produto da excussão das garantias para a Classe.
"BACEN"	Banco Central do Brasil.
"Carteira"	Conjunto de Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez componentes da carteira da Classe do Fundo.
"Classe"	A Classe única de Cotas do Fundo.
"Códigos ANBIMA"	Significam (i) o Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros; (ii) as Regras e Procedimentos de Deveres Básicos; e (iii) as Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros, todos emitidos ANBIMA.
"Controlador"	Significa o Administrador atuando na qualidade de controlador, responsável pela prestação dos serviços de controladoria do Fundo.
"Cotas"	As Cotas de emissão do Fundo, escriturais e nominativas, representativas de frações iguais do patrimônio da única Classe.
"Custodiante"	Significa o Administrador atuando na qualidade de custodiante, responsável pela custódia e escrituração das Cotas.
"CVM"	A Comissão de Valores Mobiliários – CVM.
"Demandas"	Qualquer demanda de terceiros, passivos, decisões, despesas, perdas e danos, incluindo quaisquer valores relativos a decisões judiciais, acordos, multas e outros custos incorridos na defesa de qualquer possível ação judicial, procedimento arbitral ou processo administrativo, sofridos ou incorridos pelo Gestor, Administrador ou qualquer Parte Indenizável.
"Dia Útil"	Qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam Dia Útil, conforme esta definição, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.

"Fundo"	Significa o POLO CRÉDITO IMOBILIÁRIO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA , fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos Resolução CVM 175, inscrito no CNPJ sob o nº 17.156.502/0001-09.
"Gestor"	POLO CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA. , sociedade com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Av. Ataulfo de Paiva nº 204, 10º andar, Leblon, CEP: 22440-033, inscrita no CNPJ sob o nº 05.451.668/0001-79, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 7.162, de 19 de março de 2003.
"IGP-M"	Significa o Índice Geral de Preços Mercado calculado pela Fundação Getúlio Vargas.
"Informe Trimestral"	Refere-se ao Suplemento J da Resolução CVM 175.
"Informe Anual"	Refere-se ao Suplemento K da Resolução CVM 175.
"IRRF"	Significa o imposto de renda retido na fonte.
"Laudo de Avaliação"	O laudo de avaliação elaborado nos termos do Suplemento H da Resolução CVM 175.
"Lei 8.668/93"	A Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, complementada ou substituída de tempos em tempos.
"Lei n.º 9.307/96"	Significa a Lei n.º 9.307/96, de 23 de setembro de 1996.
"Oferta Pública"	Significa toda e qualquer distribuição pública de Cotas de emissão do Fundo que venha a ser realizada durante o Prazo de Duração do Fundo, nos termos da Resolução CVM 160.
"Patrimônio Líquido"	A soma (a) das disponibilidades, (b) do valor da respectiva Carteira, e (c) dos valores a receber, deduzidas de tal soma as exigibilidades.
"Prestador de Serviços"	Prestador de Serviço Essencial ou não-essencial, contratado pelo Fundo ou pela Classe.

"Prestador de Serviços Essenciais"	Gestor e/ou o Administrador, indistintamente.
"Resolução CVM 30"	A Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, complementada ou substituída de tempos em tempos.
"Resolução CVM 160"	A Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, complementada ou substituída de tempos em tempos.
"Resolução CVM 175"	A Resolução da CVM n.º 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, complementada ou substituída de tempos em tempos.
"Taxa de Administração"	Significa a taxa de administração que é devida ao Administrador pela Classe, paga diretamente pela Classe ao Administrador, calculada nos termos do Anexo.
"Taxa de Gestão"	Significa a taxa de gestão que é devida ao Gestor pela Classe, paga diretamente pela Classe ao Gestor, calculada nos termos do Anexo.
"Taxa de Performance"	Significa a taxa de performance que é devida ao Gestor pela Classe, paga diretamente pela Classe ao Gestor, calculada nos termos do Anexo.

CAPÍTULO III

PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS E NÃO-ESSENCIAIS: RESPONSABILIDADES, ATRIBUIÇÕES E REMUNERAÇÃO

3.1. O Fundo é administrado pelo Administrador e tem seus recursos geridos pelo Gestor, o qual tem poderes para exercer de forma ampla todos os direitos inerentes aos ativos e bens integrantes da Carteira (exceto imóveis, os quais a formalização e decisão final passam pelo crivo do Administrador), cabendo-lhe, ainda tomar todas as decisões de investimento, bem como o disposto na regulação vigente, neste Regulamento e no respectivo Anexo.

3.1.1. O Administrador será responsável pelas atribuições que lhe são aplicáveis nos termos do artigo 104 da parte geral da Resolução CVM 175 e dos artigos 29 e 30 do Anexo III da Resolução CVM 175.

3.1.2. O Administrador deve prover o fundo com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços:

- (i)** tesouraria, controle e processamento dos ativos;
- (ii)** escrituração das cotas;
- (iii)** auditoria independente;

- (iv) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e
- (v) custódia de ativos financeiros;
- (vi) consultoria imobiliária e gestão para administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, o monitoramento e acompanhamento de projetos e a comercialização dos respectivos imóveis, assim como a consolidação de dados econômicos e financeiros selecionados para fins de monitoramento, bem como a recomendação ao Comitê de Investimentos, se houver, de aquisição de novos imóveis ou bens e direitos.

3.1.3. Além das atribuições que lhe são aplicáveis nos termos da Resolução CVM 175, o Gestor ficará responsável pelas seguintes atribuições, observado o disposto no Anexo e na Resolução CVM 175:

- (i) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimento do Fundo e o Objetivo do Investimento (exceto imóveis, os quais dependem de uma ratificação por parte do Administrador);
- (ii) empregar nas atividades de gestão da Carteira a diligência exigida em cada particular circunstância, praticando todos os atos necessários ao fiel cumprimento da política de investimento do Fundo e do Objetivo de Investimento;
- (iii) observar e fazer cumprir as disposições do Regulamento, do Anexo e de qualquer outro contrato envolvendo o Fundo de que o Gestor seja parte, interveniente, anuente ou do qual tenha tido ciência;
- (iv) cumprir as deliberações da Assembleia de Cotistas;
- (v) exercer o direito de voto do Fundo relativamente às deliberações a serem tomadas nas assembleias de titulares de valores mobiliários detidos pela Classe;
- (vi) representar o Fundo na qualidade de sócio, cotista ou acionista dos Ativos Alvo e dos Ativos Imobiliários;
- (vii) solicitar ao Administrador que encerre uma determinada Oferta Pública antes do prazo previsto no respectivo instrumento de emissão, conforme disposto no Anexo;
- (viii) executar os investimentos e desinvestimento em Ativos Alvo e Ativos de Liquidez em nome da Classe;
- (ix) orientar o Administrador sobre as propostas de investimento, aquisição, venda, cessão, transferência, disposição e/ou alienação de qualquer forma e a qualquer título, bem como permuta e/ou aluguel, conforme aplicável, dos Ativos Alvo e dos Ativos Imobiliários;
- (x) solicitar ao Administrador a convocação de Assembleia de Cotistas para deliberar sobre itens que julgar necessário;

- (xi)** solicitar ao Administrador que realize Chamadas de Capital;
- (xii)** aprovar a empresa especializada e/ou especialista a ser contratado para a elaboração do Laudo de Avaliação, bem como aprovar a contratação de outros prestadores de serviços do Fundo, conforme aplicável;
- (xiii)** desenvolver os projetos e propostas de investimento e desinvestimento para o Fundo em Ativos Alvo e, conforme aplicável, Ativos Imobiliários;
- (xiv)** assessorar o Administrador em quaisquer questões relativas aos investimentos e desinvestimentos em Ativos Alvo e, conforme aplicável, Ativos Imobiliários realizados pelo Fundo;
- (xv)** negociar, operacionalizar e participar da elaboração dos documentos necessários para o investimento e desinvestimento em Ativos Alvo e, conforme aplicável, Ativos Imobiliários;
- (xvi)** enviar ao Administrador, sempre que razoavelmente solicitado, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis, informações necessárias para elaboração de documentos e informes periódicos de obrigação do Fundo, para envio aos órgãos reguladores, bem como informações para resposta a eventuais questionamentos recebidos;
- (xvii)** realizar toda e qualquer atividade com a devida observância à legislação, regulação e autorregulação aplicáveis, em especial à Lei 8.668/93, à Resolução CVM 175 e aos Códigos ANBIMA, no que couberem;
- (xviii)** disponibilizar ao Administrador, trimestralmente, em até 30 (trinta) dias após o encerramento do trimestre a que se referirem, as informações relativas aos Ativos Alvo e Ativos Imobiliários necessárias para elaboração do Informe Trimestral;
- (xix)** disponibilizar ao Administrador, anualmente, em até 65 (sessenta e cinco) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem, as informações relativas aos Ativos Alvo e Ativos Imobiliários necessárias para elaboração do Informe Anual; e
- (xx)** transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestor.

3.2. Os custos, despesas e encargos referentes ou decorrentes da prática, pelo Gestor, das atribuições previstas no item acima, serão de responsabilidade e arcados pelo Fundo.

3.2.1. Em acréscimo às vedações previstas no art. 101 da parte geral da Resolução CVM 175, aplicáveis aos prestadores de serviço essenciais, o Gestor deverá observar as vedações previstas no artigo 32 do Anexo III da Resolução CVM 175.

3.3. O Administrador, o Custodiante, o Controlador e o Gestor não responderão perante o Fundo e seus Cotistas, individualmente ou solidariamente entre si, por perdas ou eventual Patrimônio Líquido negativo da Classe, porém responderão, sem solidariedade entre si, por prejuízos causados aos Cotistas quando procederem com dolo ou má-fé no âmbito de seus respectivos deveres em razão de e quando procederem com violação da legislação e das normas editadas pela CVM aplicáveis ao Fundo, à Classe ou a este Regulamento, conforme comprovados em sentença judicial ou arbitral transitada em julgado.

3.3.1. A aferição de responsabilidades dos prestadores de serviços tem como parâmetros as obrigações previstas na Resolução CVM 175 e em regulamentações específicas em vigor, assim como aquelas previstas neste Regulamento e nos respectivos contratos de prestação de serviços.

3.4. O Administrador, o Custodiante, o Controlador e o Gestor não respondem, nos termos do artigo 1.368-E, caput, do Código Civil, pelas obrigações legais e contratuais assumidas pelo Fundo e/ou pela Classe, mas respondem, não solidariamente, pelos prejuízos que causarem quando procederem com dolo ou má-fé, observadas suas respectivas esferas de atuação, conforme comprovados em sentença judicial ou arbitral transitada em julgado.

3.5. Caso haja Demandas, o Fundo e/ou a Classe deverá manter o Gestor, Administrador, o Custodiante, o Controlador e suas partes relacionadas isentos de responsabilidade e ressarcir-los de quaisquer dessas Demandas, desde que: (a) tais Demandas, passivos, decisões, despesas, perdas e danos (incluindo, entre outros, quaisquer valores pagos em cumprimento de decisões judiciais, acordos, multas e outros custos incorridos na defesa de quaisquer possíveis ações judiciais, procedimentos arbitrais ou processos administrativos) surjam devido a ou estejam relacionados com as atividades da Classe ou do Fundo; e (b) as perdas e danos que não tenham decorrido unicamente de justa causa da respectiva Parte Indenizável. Caso exista uma apólice de seguro que cubra o risco da conduta adotada pela Parte Indenizável, essa Parte Indenizável será indenizada pelos custos e despesas incorridos nos termos dessa apólice de seguro, antes de fazer jus à indenização ora prevista.

CAPÍTULO IV

SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

4.1. O Prestador de Serviços Essenciais deve ser substituído nas hipóteses de: (a) descredenciamento para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado ao Fundo, por decisão da CVM; (b) renúncia; ou (c) destituição, por deliberação da Assembleia de Cotistas.

4.1.1. No caso de descredenciamento, renúncia ou destituição de Prestador de Serviço Essencial, deverão ser observadas as disposições previstas na Resolução CVM 175, em especial nos artigos 107 e seguintes, além da cooperação com o prestador substituto, incluindo a entrega de todo e qualquer documento e informações necessárias para que o substituto possa prestar serviços de administração ou de gestão de recursos, conforme o caso, ao Fundo.

4.1.2. Caso o Prestador de Serviços Essenciais renuncie às suas funções em relação ao Fundo, nos termos deste Regulamento, tal Prestador de Serviços Essenciais deverá: (i) continuar a devidamente administrar o Fundo e/ou gerir os recursos do Fundo até que um prestador substituto seja eleito nos termos deste Regulamento, sem prejuízo do disposto no artigo 108 da Resolução CVM 175, e (ii) cooperar com o prestador substituto, incluindo a entrega de todo e qualquer documento e informações necessárias para que o substituto possa prestar serviços de administração ou de gestão de recursos, conforme o caso, ao Fundo.

CAPÍTULO V ASSEMBLEIA DE COTISTAS

5.1. Competirá privativamente à Assembleia de Cotistas deliberar sobre as matérias indicadas abaixo, além de outras matérias que a ela venham a ser atribuídas por força da regulação em vigor ou deste Regulamento:

- (i)** as demonstrações contábeis anuais do Fundo;
- (ii)** a substituição de prestador de serviço essencial;
- (iii)** a emissão de novas Cotas;
- (iv)** a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou da Classe;
- (v)** a alteração deste Regulamento, salvo nas hipóteses permitidas pela regulação aplicável e dispostas abaixo;
- (vi)** o plano de resolução de patrimônio líquido negativo da Classe;
- (vii)** o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;
- (viii)** a alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;
- (ix)** apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;
- (x)** eleição e destituição de representante dos cotistas, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (xi)** aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos da regulação aplicável; e
- (xii)** alteração de qualquer matéria relacionada à taxa de administração e à taxa de gestão.

5.1.1. Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia de Cotistas, sempre que tal alteração (a) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados em que as Cotas sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (b) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais dos Prestadores de Serviços, tais como alteração na razão social, endereço, website e telefone; (c) envolver redução de taxa devida a Prestador de serviços, devendo tais alterações ser comunicadas aos Cotistas nos prazos previstos na regulação aplicável.

5.2. A Assembleia de Cotistas poderá ser convocada a qualquer momento pelos Prestadores de Serviços Essenciais ou por Cotistas ou grupo de cotistas que detenha, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas pelo Fundo e em circulação, ou pelo representante dos Cotistas,

observado o disposto neste Regulamento. A Assembleia de Cotistas será realizada, pelo menos, uma vez ao ano, em até 4 (quatro) meses após o encerramento do exercício social.

5.2.1. A convocação da Assembleia de Cotistas deve ser feita com antecedência mínima de (i) 30 (trinta) dias no caso de assembleia ordinária e (ii) 15 (quinze) dias no caso de assembleia extraordinária e encaminhada aos Cotistas e disponibilizada nos websites do Administrador, Gestor e, em caso distribuição de Cotas em andamento, dos distribuidores.

5.2.2. A convocação deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia de Cotistas. Da convocação devem constar, ainda, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a respectiva Assembleia de Cotistas.

5.2.3. A Assembleia de Cotistas convocada para deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo somente pode ser realizada no prazo de 30 (trinta) dias contados da disponibilização aos Cotistas das demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício social encerrado, podendo a Assembleia de Cotistas a que comparecer a totalidade dos Cotistas dispensar a observância do prazo estabelecido neste artigo, desde que o faça por unanimidade.

5.2.4. No caso de assembleia ordinária, os titulares de no mínimo 3% (três por cento) das Cotas emitidas, ou o representante dos Cotistas, podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia.

5.2.4.1. O pedido que trata o item 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 referida Assembleia de Cotistas.

5.2.4.2. O percentual a que se refere o item acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da assembleia.

5.2.5. O Administrador disponibilizará todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto pelos Cotistas, na página por ele mantida na rede mundial de computadores, e nos demais locais previstos no artigo 14 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, na data da realização da convocação até a data da efetiva realização da Assembleia de Cotistas.

5.2.6. Será considerada regular toda e qualquer Assembleia de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas, independentemente dos demais requisitos acima previstos.

5.2.7. A segunda convocação da Assembleia de Cotistas poderá ser realizada em conjunto com a primeira convocação ou com no mínimo 5 (cinco) dias de antecedência.

5.3. A Assembleia de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas, cabendo a cada cota 1 (um) voto. As deliberações da Assembleia de Cotistas serão tomadas por maioria dos votos, com exceção das matérias descritas nos incisos (ii), (iv), (v), (ix), (xi), (xii) do item 5.1. acima, que 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.

5.3.1. As alterações do Regulamento serão eficazes na data deliberada pela Assembleia de Cotistas. Entretanto, nos casos listados a seguir, serão eficazes, no mínimo, a partir de 30 (trinta) dias corridos após a comunicação aos Cotistas, salvo se aprovadas pela unanimidade dos Cotistas:

- (i) criação, aumento ou alteração do cálculo da Taxa de Administração e de outras taxas;
- (ii) alteração da política de investimento definida no Anexo; e
- (iii) fusão, incorporação, cisão ou transformação do Fundo, que acarrete alteração, para os Cotistas envolvidos, das condições elencadas nos incisos anteriores.

5.4. Somente poderão votar na Assembleia os Cotistas que, na data da convocação da respectiva assembleia, estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas, conforme o caso.

5.4.1. Terão qualidade para comparecer à Assembleia os Cotistas, seus representantes legais ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano, de acordo com o disposto nas Leis Aplicáveis.

5.4.2. Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que referida comunicação seja recebida pelo Administrador até o início da respectiva Assembleia de Cotistas.

5.5. A Assembleia de Cotistas pode, a qualquer momento, eleger um representante dos Cotistas, pessoa física e/ou pessoa jurídica, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas, bem como fixar a sua remuneração e o prazo de mandato que será unificado, a se encerrará na próxima Assembleia Geral que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, sendo permitida a reeleição, observado que não serão reveladas para representante dos Cotistas informações que ainda não tenham sido divulgadas para os Cotistas e/ou para a CVM, desde que o respectivo representante dos Cotistas: (i) seja Cotista, (ii) não exerça cargo ou função no Administrador ou no controlador do Administrador ou do Gestor, em sociedades por eles, direta ou indiretamente, controladas e em coligadas ou outras sociedades sob Controle comum; ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza, (iii) não exerça cargo ou função na sociedade empreendedora dos Empreendimentos Imobiliários, conforme o caso, ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza (iv) não seja administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário (v) não esteja em conflito de interesses com o Fundo; e (vi) não esteja 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. Compete ao representante de Cotistas eleito informar ao administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

5.5.1. Cabe ao representante dos Cotistas já eleito informar ao Administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

5.5.2. O representante dos Cotistas não fará jus, sob qualquer hipótese, ao recebimento de remuneração do Fundo, do Administrador ou do Gestor, no exercício de tal função. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

5.5.3. A eleição dos representantes dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes, desde que representem, no mínimo: (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, caso o Fundo possua mais de de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, caso o Fundo possua até 100 (cem) Cotistas.

5.5.4. Compete ao representante dos Cotistas exclusivamente:

- (i)** fiscalizar os atos do Prestador de Serviços Essenciais e verificar o cumprimento dos deveres legais e regulamentares;
- (ii)** emitir opinião sobre as propostas a serem submetidas à Assembleia de Cotistas relativas à: (a) emissão de novas Cotas, exceto nas emissões realizadas a critério do Administrador nos termos previstos por este Regulamento; e (b) transformação, incorporação, fusão ou cisão;
- (iii)** denunciar ao Administrador e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à Assembleia de Cotistas, os erros, fraudes ou crimes de que tiverem conhecimento, e sugerir providências;
- (iv)** analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras do Fundo;
- (v)** examinar as demonstrações contábeis 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 detida por cada um dos representantes de Cotistas; (c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e (d) opinião sobre as demonstrações contábeis do Fundo e Informe Anual, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia de Cotistas; e
- (vii)** exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo.

5.5.5. Os representantes de Cotistas devem exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas bem como exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

5.5.6. O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos Cotistas em, no máximo, 90 (noventa) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis e o formulário de que trata este item.

5.5.7. O representante dos Cotistas pode solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

5.5.8. Os pareceres e opiniões dos representantes de Cotistas devem ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento das demonstrações

contábeis, e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos previstos por este Regulamento e pelas disposições regulamentares aplicáveis.

5.5.9. Os representantes de Cotistas devem comparecer às Assembleias de Cotistas e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas, sendo que os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, dos representantes de Cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

5.6. Nos termos da Resolução CVM 175 e observado o disposto no Regulamento e neste Anexo, não podem votar nas Assembleias de Cotistas (i) o prestador de serviços, essencial ou não; (ii) os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço; (iii) partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados; (iv) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a Laudo de Avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (v) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo por qualquer outra razão não expressamente prevista nos itens (i) a (iv) acima.

5.6.1. Não se aplica a vedação prevista no item acima, quando (i) os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (vii) do item acima, nos casos previstos nestes mesmos incisos; (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia de Cotistas em que se dará a permissão de voto de acordo com as Leis Aplicáveis; ou (iii) no caso específico do item (iv) do item acima, caso todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o Laudo de Avaliação.

5.7. As deliberações da Assembleia de Cotistas poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos Cotistas, desde que observadas as formalidades previstas na Resolução CVM 175.

5.8. O Gestor, em relação a esta Classe, adota política de exercício de direito de voto, disponível em sua página na rede mundial de computadores: <https://www.polocapital.com/>

CAPÍTULO VI CLASSE DE COTAS

6.1. O Fundo possui uma única Classe, cujo funcionamento é regido, de modo complementar ao disposto neste Regulamento pelo Anexo ao presente. O Fundo poderá contar com múltiplas classes e subclasses, que podem ser constituídas por ato conjunto e exclusivo do Gestor e do Administrador, nos termos da regulação aplicável.

CAPÍTULO VII ENCARGOS, RATEIO DE ENCARGOS E CONTINGÊNCIAS

7.1. Os encargos estão definidos no Anexo a este instrumento.

CAPÍTULO VIII

DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

Seção I – Informações Periódicas

8.1. O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

- (i)** mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o artigo 36 do Anexo Normativo III da Resolução CVM;
- (ii)** trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o artigo 36 do Anexo Normativo III da Resolução CVM;
- (iii)** anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
 - (a) as demonstrações financeiras;
 - (b) o relatório do auditor independente; e
 - (c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento K do artigo 36 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.
- (iv)** anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes dos Cotistas;
- (v)** até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia de Cotistas ordinária; e
- (vi)** no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia de Cotistas ordinária.

8.2. As informações periódicas e eventuais do Fundo serão divulgadas no website do Administrador e da CVM.

Seção II – Informações Eventuais

8.3. O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo, dentre outras informações previstas no artigo 37 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175:

- (i)** edital de convocação e outros documentos relativos a Assembleias de Cotistas extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- (ii)** até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia de Cotistas extraordinária;
- (iii)** fatos relevantes;
- (iv)** até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pela Classe, nos termos do § 3º do art. 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, com exceção das informações mencionadas no item II.7 do Suplemento H quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia de investimentos;
- (v)** no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia de Cotistas extraordinária; e
- (vi)** em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres recebidos dos representantes dos cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso IV do art. 36 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

8.3.1. A divulgação de fatos relevantes deve ser ampla e imediata, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas, sendo vedado ao Administrador valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas. Para fins deste Regulamento, considera fato relevante, qualquer deliberação da Assembleia de Cotistas ou do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável: (i) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

8.3.2. Adicionalmente, consideram-se exemplos de ato ou fato relevante, sem exclusão de quaisquer outras hipóteses:

- (i)** alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo, à Classe ou aos Cotistas;
- (ii)** contratação de formador de mercado e o término da prestação desse serviço;
- (iii)** contratação de agência de classificação de risco, caso não estabelecida no regulamento;
- (iv)** mudança na classificação de risco atribuída à Classe;
- (v)** alteração de Prestador de Serviço Essencial;
- (vi)** fusão, incorporação, cisão ou transformação da Classe;
- (vii)** alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de Cotas;
- (viii)** cancelamento da admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;
- (ix)** emissão de Cotas de classe fechada;
- (x)** o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas do Fundo;
- (xi)** a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos Empreendimentos Imobiliários destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo em sua rentabilidade;
- (xii)** o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade do Fundo;
- (xiii)** propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira da classe;
- (xiv)** a venda ou locação dos Empreendimentos Imobiliários destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo em sua rentabilidade.

8.4. A publicação de informações referidas nesta Seção II deve ser realizada na forma do item 8.2 acima, observado o disposto no item 8.3.1 acima.

8.5. Nas hipóteses de fusão, incorporação ou cisão da Classe, os Imóveis que integrem a carteira da Classe devem ser avaliados previamente à operação, caso tenham decorrido mais de 3 (três) meses entre a data da última avaliação e aquela de produção de efeitos da operação.

CAPÍTULO IX DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

- 9.1.** O exercício social do Fundo encerrar-se-á no dia 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao respectivo período findo.
- 9.2.** As demonstrações financeiras do Fundo obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas, anualmente, por auditor independente registrado na CVM.
- 9.2.1.** As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos Ativos Alvo, dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez integrantes da Carteira.
- 9.3.** O Fundo tem escrituração contábil destacada da do Administrador.

CAPÍTULO X SOLUÇÃO DE CONFLITOS E LEI APLICÁVEL

- 10.1.** Fica eleito o foro da Cidade do Rio de Janeiro para dirimir qualquer controvérsia relativa a este Regulamento.
- 10.2.** Este Regulamento deverá ser regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

CAPÍTULO XI DISPOSIÇÕES GERAIS

- 11.1.** Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico como uma forma de correspondência válida nas comunicações entre o Administrador, o Gestor e os Cotistas.
- 11.2.** Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Administrador, que cabiam ao *de cujus* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.
- 11.3.** Para fins do disposto neste Regulamento e conforme artigo 12, §3º da Resolução CVM 175, qualquer notificação, solicitação ou outra comunicação entre o Administrador, o Gestor e os Cotistas deverá ser feita por escrito, sendo que tais comunicações poderão ser entregues via e-mail, para o endereço eletrônico do Cotista registrado junto ao Administrador.
- 11.3.1.** Caso o Cotista não tenha comunicado ao Administrador a atualização de seu endereço físico ou eletrônico, o Administrador fica exonerado do dever de envio das informações e comunicações previstas na Resolução CVM 175 ou neste Regulamento, a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado.
- 11.4.** Para esclarecimento de dúvidas, recebimento de solicitações, sugestões e reclamações e obtenção de informações do Fundo, o Cotista deve entrar em contato com o Administrador, que

pode ser contatado por meio do seguinte canal de atendimento aos cotistas:
ger2.fundos@oliveiratrust.com.br.

11.5. A avaliação do valor da Carteira da Classe será feita utilizando-se as normas previstas na Resolução CVM 175 e demais normas aplicáveis, utilizando como base o Manual de Apreçamento de Ativos do Custodiante, conforme aplicável, disponível em <https://ri.oliveiratrust.com.br/governanca-corporativa/estatuto-codigos-epoliticassubidiaria/>.

11.6. Os Cotistas deverão manter em sigilo: (a) as informações constantes de estudos e análises de investimento elaborados pelo ou para o Administrador ou Gestor; (b) as suas atualizações periódicas, que venham a ser a eles ou por eles disponibilizadas; e (c) os documentos relativos às operações Classe, não podendo revelar utilizar ou divulgar, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, qualquer destas informações, salvo com o consentimento prévio e por escrito do Gestor, ou se comprovadamente obrigado por ordem de autoridades governamentais, sendo que nesta última hipótese, o Gestor deverá ser informado por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

* * *

**REGULAMENTO DO
POLO CRÉDITO IMOBILIÁRIO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

ANEXO – CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

**CAPÍTULO I
DEFINIÇÕES**

Este anexo é parte integrante do Regulamento do Polo Crédito Imobiliário – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada e tem por objetivo disciplinar o funcionamento das Cotas da Classe de emissão do Fundo de modo complementar ao disposto no Regulamento. Termos capitalizados e não expressamente definidos neste Anexo têm o significado que lhes for atribuído no Regulamento.

1.1. Sem prejuízo de termos definidos no Regulamento, os termos abaixo têm o significado a eles atribuídos neste item:

“Benchmark”	Composto pelo Yield diário do Índice de Mercado ANBIMA Série B (IMA-B), divulgado pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”).
“Cotista(s) Inadimplente(s)”	O Cotista da Classe que atrasar ou deixar de cumprir, total ou parcialmente, sua obrigação de aportar recursos no Fundo para integralização de Cotas da Classe por ele subscritas, dentro do prazo definido no respectivo Boletim de Subscrição.
“Encargos da Classe”	Significa os encargos da Classe.
“Escriturador”	O Administrador, na qualidade de instituição responsável pela escrituração das Cotas.

**CAPÍTULO II
CARACTERÍSTICAS GERAIS**

2.1. Denominação. Classe Única do POLO CRÉDITO IMOBILIÁRIO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA.

2.2. Categoria. Fundo de investimento imobiliário, conforme Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

2.3. Objetivo. O objetivo da Classe é proporcionar rentabilidade aos seus Cotistas através da aquisição preponderante de Ativos Alvo, prioritariamente, observadas as recomendações do Gestor

que verificará os critérios de elegibilidade para a indicação dos Ativos Alvo a serem adquiridos pelo Fundo.

2.3.1. O investimento na Classe não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, garantia de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador ou do Gestor.

2.3.2. A Classe deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na regulação aplicável, ressalvando-se, entretanto, que os referidos limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros não se aplicarão aos investimentos em CRI.

2.4. Prazo de Duração da Classe. A Classe terá prazo de duração indeterminado, sendo que sua dissolução e liquidação dar-se-á exclusivamente por deliberação da Assembleia de Cotistas, nos termos deste Regulamento.

2.5. Regime de Responsabilidade. O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos da Classe e a responsabilidade de cada Cotista da Classe estará limitada ao valor de subscrição das respectivas Cotas da Classe.

2.6. Público-Alvo. A Classe tem como público-alvo os investidores em geral.

2.6.1. As Cotas da Classe poderão ser subscritas ou adquiridas por partes relacionadas e pelo Gestor, sujeito aos limites de alocação máximo que sejam aplicáveis nos termos da legislação e regulação aplicáveis.

2.6.2. Determinadas emissões de cotas da Classe podem possuir restrições adicionais, quanto ao público-alvo, em linha com a forma de distribuição das respectivas cotas, sendo que tais restrições constarão de um suplemento específico da emissão.

CAPÍTULO III POLÍTICA DE INVESTIMENTO

3.1. Observadas as diretrizes gerais estabelecidas neste Anexo, os recursos da Classe serão aplicados respeitado os seguintes critérios de elegibilidade ("Critérios de Elegibilidade"):

(i) em relação aos CRI, tais títulos deverão ter sido emitidos em conformidade com a legislação e regulação vigentes e deverão contar com regime fiduciário devidamente instituído nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Não há exigência de relatório de classificação de risco para os CRI, ou percentual máximo ou mínimo de concentração em determinado segmento. Deverão, no entanto, ser observados os seguintes limites:

(a) Conforme a senioridade:

1. a Classe poderá realizar investimentos em valor equivalente a até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido da Classe, conforme previsto na regulação aplicável, quando o CRI for da classe sênior ou classe única;
2. a Classe poderá realizar investimentos em valor equivalente a até 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido da Classe, conforme previsto na regulação aplicável, quando o CRI for de qualquer classe subordinada;

(b) Conforme a garantia:

1. a Classe poderá realizar investimentos em valor equivalente a até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido da Classe, conforme previsto na regulação aplicável em CRI que tiver como garantia alienação fiduciária, e/ou previsão de alienação fiduciária, de bem(ns) imóvel(is) incluída no seu rol de garantias.
2. a Classe poderá realizar investimentos em valor equivalente a até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido da Classe, conforme previsto na regulação aplicável, em CRI que tiver como garantia cessão fiduciária de direitos creditórios decorrentes de contratos de comercialização ou locações de imóveis, dividendos, investimentos financeiros e/ou direitos creditórios em geral.
3. a Classe poderá realizar investimentos em valor equivalente a até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido da Classe, conforme previsto na regulação aplicável em CRI que tiver como garantia a alienação fiduciária de valores mobiliários ou participações societárias;
4. a Classe poderá realizar investimentos em valor equivalente a até 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido da Classe, conforme previsto na regulação aplicável, em CRI que não tiver em seu rol das garantias indicadas nos incisos "i", "ii" e "iii" acima, mas que conte com outros tipos de garantias reais ou fidejussórias.
5. a Classe poderá realizar investimentos em valor equivalente a até 40% (quarenta por cento) do patrimônio líquido da Classe, conforme previsto na regulação aplicável, em CRI que contar com a cessão definitiva de recebíveis cujo saldo devedor igual e/ou exceda o valor da emissão, com subordinação e/ou com excesso de spread.
6. a Classe poderá realizar investimentos em valor equivalente a até 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido da Classe, conforme previsto na regulação aplicável, em CRI sem garantia real ou fidejussória.
7. no caso de CRI que conte com mais de um tipo de garantia, será observado o maior limite aplicável.

- (ii)** Tratando-se de investimentos em LCI, a Classe poderá realizar investimentos em valor equivalente a:
 - (a)** Até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido da Classe, conforme previsto na regulação aplicável, quando a emissora da LCI possuir nota atribuída por agência classificadora de risco (rating) igual ou superior a A;
 - (b)** Até 30% (trinta por cento) do patrimônio líquido da Classe, conforme previsto na regulação aplicável, quando a emissora da LCI não possuir nota atribuída por agência classificadora de risco (rating) ou, se possuir, a mesma for igual ou inferior a BBB; ou
 - (c)** Até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido da Classe, conforme previsto na regulação aplicável, quando os créditos que lastreiam a LCI tiverem como garantia alienação fiduciária.

- (iii)** Tratando-se de investimentos em LH, o Fundo poderá realizar investimentos em valor equivalente a:
 - (a)** Até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido da Classe, conforme previsto na regulação aplicável, quando a emissora da LH possuir nota atribuída por agência classificadora de risco (rating) igual ou superior a A; ou
 - (b)** Até 30% (trinta por cento) do patrimônio líquido da Classe, conforme previsto na regulação aplicável, quando a emissora da LH não possuir nota atribuída por agência classificadora de risco (rating) ou, se possuir, a mesma for igual ou inferior a BBB.
 - (c)** A Classe poderá investir até 30% (trinta por cento) do patrimônio líquido da Classe, conforme previsto na regulação aplicável em cotas de classes de investimento imobiliário;
 - (d)** em relação aos demais Ativos Alvo, sejam eles títulos e/ou valores mobiliários, tais títulos e valores mobiliários deverão ter sido emitidos em conformidade com a legislação e com as normas do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil.

3.2. Excepcionalmente, em decorrência de: (i) renegociação de saldos devedores dos Ativos Alvo e/ou (ii) excussão de garantias reais ou pessoais relacionadas aos Ativos Alvo, dos quais resulte a transferência do produto da excussão das garantias para a Classe e sem prejuízo da presente política de investimentos, a Classe poderá aplicar seus recursos em Ativos Imobiliários.

3.3. As disponibilidades financeiras da Classe que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Alvo, bem como os recursos utilizados para a composição da reserva de caixa nos termos do item 7.6.1. abaixo, serão aplicadas em Ativos de Liquidez. Excepcionalmente, por ocasião de emissão

de cotas da Classe, a totalidade dos recursos captados, enquanto não utilizada para a aquisição dos Ativos Alvo, deverá ser mantida nos Ativos de Liquidez.

3.4. Os Ativos Imobiliários que, em razão de execução de garantia ou renegociação de dívidas, sejam incorporados na Carteira da Classe, poderão ser alienados, sem a necessidade de aprovação pela Assembleia de Cotistas, sendo o procedimento de alienação do respectivo ativo e a melhor forma para a Classe, definidos pelo Gestor e pelo Administrador, em conjunto, observado que a alienação deverá ser realizada no menor prazo possível, desde que as demais condições sejam favoráveis para a Classe.

3.5. Caso, a qualquer momento durante a existência da Classe, o Gestor, não encontre Ativos Alvo para investimento pela Classe, poderá distribuir o saldo de caixa aos cotistas a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal.

3.6. O valor de aquisição dos Ativos Alvo poderá ser composto por ágio ou deságio, conforme o caso, observadas as condições de mercado.

3.7. Não obstante os cuidados a serem empregados pelo Gestor na implantação da política de investimento aqui descrita, os investimentos da Classe, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário e de construção civil, bem como riscos relacionados aos emitentes dos Ativos Alvo, dos Ativos Imobiliários e/ou dos Ativos de Liquidez integrantes da Carteira da Classe, conforme aplicável, não podendo o Administrador e o Gestor serem responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos Ativos Alvo, dos Ativos Imobiliários e/ou dos Ativos de Liquidez da Carteira ou por eventuais prejuízos sofridos pelos Cotistas.

3.8. A Classe não poderá operar no mercado de derivativos, exceto quando essa operação for contratada para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido da Classe.

3.9. A Classe poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

3.10. As decisões de investimento e desinvestimento serão tomadas exclusivamente pelo Gestor, em observância à política de investimento da Classe, ao Objetivo de Investimento e ao disposto neste item, exceto no caso de conflito de interesses.

3.10.1. A Classe poderá realizar investimentos diretos ou indiretos em empreendimentos imobiliários gravados com ônus reais.

CAPÍTULO IV FATORES DE RISCO

4.1. Os potenciais investidores devem, antes de tomar uma decisão de investimento em Cotas da Classe, analisar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, todas as informações disponíveis neste Regulamento, no Informe Anual e, em particular, avaliar a íntegra dos fatores de risco de investimento na Classe, incluindo, mas não se limitando, aos descritos abaixo.

4.1.1. Riscos Associados ao Brasil e a Fatores Macroeconômicos:

(a) O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, pode causar um efeito adverso relevante na Classe. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas de desenvolvimento de áreas e setores distintos, frequentemente implicam aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, dentre outras medidas. As atividades da Classe, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como: (i) taxas de juros; (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; (iii) flutuações cambiais; (iv) inflação; (v) liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; (vi) política fiscal; (vii) política habitacional; (viii) instabilidade social e política; e (ix) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e do mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades da Classe e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

(b) Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo nos Estados Unidos da América e em países de economia emergente, podem prejudicar o valor de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive o dos Ativos Alvo e Ativos Imobiliários da Classe, e, conseqüentemente, das Cotas. O preço de mercado de valores mobiliários emitidos no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de mercado de ativos e valores mobiliários emitidos no País, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. A crise financeira originada nos Estados Unidos no terceiro trimestre de 2008 resultou em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa os mercados financeiro e de capitais e a economia do Brasil, tais como: flutuações nos mercados financeiro e de capitais, com

oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), falta de disponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer dos acontecimentos acima mencionados poderá prejudicar as atividades da Classe e a negociação das Cotas, além de dificultar o eventual acesso da Classe ao mercado de capitais, por meio de emissão de novas cotas, caso necessário, em termos aceitáveis ou absolutos.

(c) Alterações da legislação tributária poderão aumentar a carga tributária incidente sobre a Classe, os Ativos Imobiliários, os Ativos Alvo e os Cotistas e, conseqüentemente, prejudicar a rentabilidade da Classe e dos Cotistas. O Governo Federal regularmente introduz alterações nos regimes fiscais que, eventualmente, podem aumentar a carga tributária incidente sobre o mercado de valores mobiliários brasileiro. Essas alterações incluem modificações na alíquota dos tributos e, ocasionalmente, a criação de impostos temporários, cujos recursos são destinados a determinadas finalidades governamentais. Os efeitos dessas medidas de reforma fiscal e quaisquer outras alterações decorrentes da promulgação de reformas fiscais adicionais não podem ser quantificados e algumas dessas medidas poderão sujeitar a Classe e/ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Nos termos da Lei nº 9.779/99, para que a Classe seja isenta de tributação, é necessário que (i) não distribua menos de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros 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, bem como (ii) aplique recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe. Caso tais condições não sejam cumpridas, a Classe será equiparado a uma pessoa jurídica para fins fiscais, sendo que os lucros e receitas auferidos pela Classe serão tributados pelo IRPJ, pela CSLL, pelo COFINS e pelo PIS. Ainda, segundo a Lei nº 11.033/04, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pela classe de investimento imobiliário ao investidor pessoa física titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) das cotas emitidas e cujas cotas lhe dê direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe, caso as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de bolsa ou de balcão organizado e desde que a referida classe conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas. Não há como garantir que a Classe mantenha, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas. Caso a Classe deixe de ter esse número mínimo de Cotistas, os investidores da Classe que sejam pessoas físicas e que sejam titulares de Cotas que representem menos de 10% (dez por cento) das Cotas emitidas e cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe não poderão se beneficiar da isenção fiscal acima descrita. Da mesma forma, não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis à Classe e aos Cotistas (inclusive aqueles que não sejam pessoas físicas) permanecerão vigentes, existindo o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, o que poderá impactar os resultados da Classe e, conseqüentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

(d) A morosidade da justiça brasileira poderá afetar de forma adversa a proteção de determinados interesses da Classe e de seus Cotistas. A Classe poderá vir a ser parte em

demandas judiciais relacionadas aos Ativos Imobiliários ou Ativos Alvo, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode afetar de forma adversa o desenvolvimento dos negócios da Classe e, conseqüentemente, a sua rentabilidade. Ademais, ainda em relação à justiça brasileira, há de se considerar as hipóteses de (i) desapropriação de imóvel investido pela Classe e a demora e dificuldades para recebimento da justa indenização na forma da Lei; (ii) perda do imóvel e não cobertura do seguro ou dificuldade para recebimento da indenização em caso de sinistro; e (iii) demora no recebimento de indenização em razão da identificação de vícios ocultos, riscos da construção, vícios redibitórios em qualquer dos imóveis, impactando em eventuais despesas adicionais para a Classe, em especial quanto à manutenção dos imóveis que apresentarem tais riscos, além da possibilidade de haver suspensão e até mesmo rescisão do contrato de locação respectivo.

4.1.2. Riscos Relacionados ao Setor:

(a) Riscos Relativos aos CRI. Dentre os Ativos Alvo que poderão ser investidos pela Classe, estão os CRI. Tais CRI poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM, desde que possuam valor unitário superior ao definido na norma que regulamenta os CRI. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a companhia securitizadora emissora destes CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a companhia securitizadora emissora dos CRI já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI.

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada, estabelece em seu artigo 76 que "Art. 76. As normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos. Parágrafo único. Para os fins do disposto no caput, permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação.". A despeito de a companhia securitizadora instituir regime fiduciário sobre os créditos imobiliários, e ter por propósito específico a emissão de CRI, caso prevaleça o entendimento previsto no item acima, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista que a companhia securitizadora eventualmente venha a ter poderão concorrer com os titulares dos CRI sobre o produto de realização dos créditos imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, pode ser que créditos imobiliários não sejam suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento das obrigações da companhia securitizadora, com relação às despesas envolvidas nas emissões.

Os devedores têm a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos créditos imobiliários. Nesta hipótese, juros acrescidos às parcelas serão abatidos, proporcionalmente, levando-se em conta o período entre a data de vencimento e a data do pagamento antecipado. Este evento poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRI, bem como diminuir a rentabilidade da Classe.

Os imóveis que fazem lastro aos CRI poderão ser objeto de desapropriação por órgãos públicos, o que poderá ensejar o vencimento antecipado do contrato imobiliário e, caso o devedor não tenha recursos suficientes para liquidar o saldo devedor do contrato imobiliário, os CRI somente poderão ser amortizados na proporcionalidade do pagamento realizado pelo devedor, até a efetivação de sua liquidação total. Caso os imóveis que fazem lastro aos CRI sejam objeto de algum tipo de catástrofe como incêndio, alagamento ou outro fator que constitua impedimento aos devedores de exercer suas atividades, apesar da possibilidade de existência dos seguros que efetuam a cobertura para esses riscos, temporariamente, até que os imóveis estejam em condições para os devedores exercerem suas atividades, as rendas dos aluguéis ou o pagamento dos créditos imobiliários podem ser prejudicados e conseqüentemente afetar o pagamento dos CRI. Para CRI que possuam a garantia da cessão fiduciária das locações garantindo o pagamento dos créditos imobiliários que constituem o seu lastro, a vacância de um ou mais imóveis poderá afetar a garantia consistente da cessão fiduciária e, por conseguinte, a capacidade de pagamento dos créditos imobiliários.

Os contratos imobiliários dos quais se originam os créditos imobiliários normalmente preveem que em caso de inadimplência dos devedores, será executada a alienação fiduciária, quando houver, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Este processo poderá se alongar e a retomada efetiva do imóvel, que gerará recursos financeiros para pagamento dos CRI, pode demandar tempo ou mesmo perda financeira em função dos ônus verificados com a retomada do imóvel. Os devedores, ao longo do período em que vigora o prazo dos CRI podem ter seus nomes incluídos na SERASA, ou mesmo ter sua capacidade de pagamento diminuída em função de diversos fatores externos, que podem ser resultado de fatores que variam desde natureza socioeconômica como também em decorrência de fatores de política externa, como inflação, câmbio, entre outros. Deste modo, no decorrer do tempo, pode ser que a predisposição por parte do devedor em não efetuar o pagamento dos créditos que fazem lastro ao CRI aumente e assim, o nível de inadimplência da Carteira também sofrerá aumento.

Para os CRI que possuam condições para a ocorrência de vencimento antecipado do contrato lastro dos CRI, a companhia securitizadora promoverá o resgate antecipado dos CRI, conforme a disponibilidade de recursos financeiros. Assim, os investimentos destes CRI poderão sofrer perdas financeiras no que tange a não realização do investimento realizado (retorno do investimento), bem como os investimentos em CRI poderão incorrer em uma dificuldade de reinvestimento dos recursos à mesma taxa estabelecida como remuneração do CRI.

A capacidade da securitizadora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento pelo devedor dos créditos imobiliários. Os créditos imobiliários representam créditos detidos pela companhia securitizadora contra o devedor, correspondentes aos saldos do contrato imobiliário, que podem compreender atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, bem como os respectivos acessórios.

O patrimônio separado ou de afetação constituído em favor dos titulares dos CRI normalmente não conta com qualquer garantia ou coobrigação da companhia securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos titulares dos CRI dos montantes devidos, conforme previsto nos termos de securitização de créditos, depende do recebimento das quantias devidas em função do contrato imobiliário, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI.

A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira do devedor poderá afetar negativamente a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRI pela companhia securitizadora.

Para os CRI cujo lastro seja em contratos de locação, formalizados nos termos da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 - Lei do Inquilinato, os locatários poderão pleitear a revisão judicial do valor do aluguel para adequá-lo ao valor de mercado. Caso os aluguéis tenham seus valores diminuídos, haverá uma redução do fluxo de pagamento dos aluguéis, o que poderá afetar, total ou parcialmente, a capacidade de pagamento das obrigações sob os CRI.

Para os CRI que possuam a condição da companhia securitizadora tornar-se única e exclusiva beneficiária dos seguros relacionados a cada emissão de CRI, caso esta obrigação não se cumpra e ocorra algum sinistro que prejudique a operação dos imóveis e a manutenção dos recursos financeiros necessários para o pagamento dos créditos imobiliários, e o devedor, na qualidade de beneficiário da apólice, não aplique os recursos do sinistro na reconstrução dos imóveis ou mesmo para mantê-los operando tal como originalmente previsto, poderá haver queda total ou parcial das rendas locatícias, causando impacto negativo no pagamento das remunerações dos CRI.

Para os CRI que possuam a garantia da cessão fiduciária das locações garantindo o pagamento dos créditos imobiliários que constituem o lastro dos CRI, caso o devedor não honre o pagamento dos créditos imobiliários e as rendas advindas da locação dos imóveis sejam insuficientes para o pagamento dos CRI, em virtude do nível de inadimplência dos locatários, ou mesmo se ocorrer algum fato que impeça a utilização dos imóveis, pode não haver recursos financeiros suficientes para pagamento dos CRI, caso o devedor não aporte outros recursos para o pagamento dos créditos imobiliários, e nesta hipótese tais valores não pagos serão absorvidos pelos detentores dos CRI.

(b) Investimento em cotas de classes de investimento imobiliário. A Classe poderá investir em cotas de outras classes de investimento imobiliários, as quais são constituídas como condomínios fechados, não sendo admitido o resgate de suas respectivas cotas antes da liquidação da respectiva Classe. Assim, as cotas das classes de investimento imobiliários podem ter escassez de liquidez na negociação no mercado secundário. Assim, o Cotista da Classe deve ter ciência de que o investimento na Classe está sujeito à liquidez de seus Ativos Alvo e Ativos Imobiliários.

(c) As operações conduzidas nos imóveis dependem diretamente de serviços públicos, em especial os de água e energia elétrica. Qualquer diminuição ou interrupção desses serviços poderá causar dificuldades na operação dos imóveis e, conseqüentemente, nos resultados da Classe. Os serviços públicos, em especial os de água e energia elétrica, são fundamentais para a boa condução da operação dos imóveis. A interrupção desses serviços pode gerar, como consequência natural, o aumento dos custos e determinadas falhas na prestação de serviços. Em caso de interrupção, para que se consiga manter tais serviços em funcionamento, poderá ser necessária a contratação de empresas terceirizadas e especializadas, o que poderá acarretar em um gasto excessivo para a Classe e um aumento significativo em suas despesas operacionais. Desse modo, qualquer interrupção na prestação dos serviços públicos essenciais aos imóveis poderá gerar efeitos adversos nos resultados da Classe e, conseqüentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

(d) Para fins de utilidade pública e interesse social, os imóveis podem ser desapropriados pelo Governo Federal de forma unilateral, não se podendo garantir que o pagamento da indenização à Classe se dará de forma justa. De acordo com o sistema legal brasileiro, o Governo Federal poderá desapropriar imóvel por necessidade ou utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir, de antemão, que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso qualquer um dos imóveis seja desapropriado, este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades da Classe, sua situação financeira e resultados. Outras restrições aos imóveis também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada aos mesmos, tais como o tombamento do próprio imóvel ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros.

(e) A ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior relacionados aos imóveis podem impactar as atividades da Classe. Os rendimentos da Classe decorrentes da exploração dos Ativos Imobiliários extraordinariamente integrantes de sua Carteira estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários relacionados aos Ativos Imobiliários. Portanto, os resultados da Classe estão sujeitos a situações atípicas, que poderão gerar perdas à Classe e aos Cotistas.

(f) Na qualidade de proprietário de imóveis, a Classe poderá incorrer em custos relativos a eventuais reclamações de terceiros. Na qualidade de proprietário de imóveis e no âmbito de suas atividades, a Classe poderá ser ré em processos administrativos e judiciais, nas mais diversas esferas. Não há garantia de que a Classe venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos administrativos e judiciais propostos contra a Classe venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que a Classe tenha reservas suficientes para defesa de seus interesses no âmbito administrativo e/ou judicial. Caso as reservas da Classe não forem suficientes para a defesa dos interesses da Classe, é possível que os Cotistas venham a ser chamados a um aporte adicional de recursos, mediante a subscrição e integralização de novas Cotas.

(g) Despesas extraordinárias relacionadas aos imóveis podem afetar a rentabilidade da Classe. A Classe, na qualidade de proprietária dos imóveis, estará eventualmente sujeita ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, mobília, conservação, instalação de equipamentos de segurança, contratação de serviços de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis. O pagamento de tais despesas poderá ensejar uma redução na rentabilidade das Cotas da Classe. A Classe também estará sujeita a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ajuizamento ou defesa em ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos eventuais locatários, tais como tributos, despesas condominiais, custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após despejo ou saída amigável do locatário.

(h) Os rendimentos da Classe e, conseqüentemente, dos Cotistas, poderão ser adversamente afetados durante os períodos específicos em que a Classe é autorizada a manter a totalidade ou, conforme aplicável, parte substancial de seus recursos investidos em Ativos de Liquidez. Nos termos deste Regulamento, a Classe poderá manter até 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido investido em Ativos de Liquidez. Nos períodos acima descritos, o desempenho da Classe poderá ser adversamente afetado em decorrência do investimento da totalidade ou, conforme aplicável, de parcela substancial dos recursos da Classe em Ativos de Liquidez, podendo prejudicar os rendimentos da Classe e, conseqüentemente, dos Cotistas, bem como distanciando a Classe da rentabilidade alvo das Cotas almejada.

(i) O não sucesso pela Classe no exercício de opções de compra ou títulos aquisitivos sobre os imóveis pode causar um efeito adverso na Classe. Caso a Classe não firme com os proprietários dos imóveis os instrumentos particulares de opção de compra ou títulos aquisitivos por qualquer motivo ou, em sendo firmados, caso um ou mais vendedores dos imóveis venha a desrespeitar os referidos instrumentos de opção de compra ou títulos aquisitivos, ou seja, não alienando os respectivos imóveis à Classe ou alienando-os a terceiros, a Classe não investirá em tais imóveis e não conseguirá ingressar com execução específica contra os vendedores para que estes cumpram suas obrigações, com a não formalização da respectiva alienação do imóvel à Classe. Sendo assim, não há qualquer garantia de que a Classe conseguirá efetivamente adquirir qualquer um dos imóveis.

(j) Concentração da Carteira da Classe. O risco de perdas para os Cotistas da Classe é diretamente relacionado ao grau de concentração das suas aplicações. A Carteira da Classe poderá se concentrar em títulos e valores mobiliários emitidos por determinados emissores, relacionando diretamente o resultado dos investimentos da Classe ao resultado dos respectivos emissores.

(k) A precificação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Alvo. A precificação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Alvo da Classe será feita conforme critérios e procedimentos estabelecidos no manual de marcação a mercado do custodiante da Classe, sendo que dada a iliquidez de alguns ativos, esses poderão ser marcados por modelos de precificação ou até mesmo na curva de aquisição, o que poderá fazer com que sua valorização não reflita seu exato valor de mercado. Além disso, tais critérios de avaliação poderão causar variações nos valores dos títulos e valores mobiliários que compõem a Carteira da Classe e poderá resultar em volatilidade e em redução dos valores das Cotas.

(l) As operações no mercado de derivativos. A contratação de instrumentos derivativos pela Classe, mesmo que exclusivamente com a finalidade de proteger a Carteira da Classe, poderá aumentar a volatilidade da Classe, limitar as possibilidades de retorno nas suas operações, não produzir os resultados desejados, bem como poderá provocar significativas perdas do patrimônio da Classe e dos Cotistas.

4.1.3. Riscos Relacionados à Classe e às Cotas

(a) Podem ocorrer flutuações no valor dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Alvo integrantes do patrimônio da Classe. O valor dos Ativos Imobiliários e Ativos Alvo que integram a Carteira pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais

avaliações realizadas de acordo com a regulamentação aplicável e/ou com este Regulamento. Em caso de queda do valor dos Ativos Imobiliários e/ou dos Ativos Alvo integrantes da Carteira, o patrimônio da Classe pode ser afetado negativamente. A queda nos preços dos Ativos Imobiliários e/ou dos Ativos Alvo integrantes da Carteira pode ser temporária, não existindo garantia de que não se estenda por períodos longos e/ou indeterminados.

(b) As Cotas estão sujeitas a riscos de liquidez. As Classes de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, que ainda não movimentam volumes significativos de recursos e que atrai um número reduzido de investidores interessados em realizar negócios de compra e venda de suas Cotas. Dessa forma, os investidores que venham a adquirir as Cotas poderão ter dificuldades para vender estes ativos no mercado secundário posteriormente. Além disso, o investidor deve observar o fato de que a Classe é constituída na forma de condomínio fechado, não admitindo o resgate de suas Cotas, senão quando da extinção da Classe, fator este que pode influenciar na liquidez das Cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário. Como resultado, a Classe e os demais classes de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de Cotas ter dificuldade em realizar a venda de seus ativos no mercado secundário. Deste modo, o investidor que adquirir as Cotas da Classe deverá estar ciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo e de baixa liquidez no mercado.

(c) A propriedade das Cotas não confere aos Cotistas qualquer direito sobre os imóveis e/ou sobre os demais Ativos Imobiliários ou Ativos Alvo integrantes da Carteira. A propriedade das Cotas não confere a seus titulares propriedade direta sobre os imóveis, bem como sobre os demais Ativos Imobiliários e Ativos Alvo integrantes da Carteira ou, ainda, sobre quaisquer de suas frações ideais específicas. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da Carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas detidas.

(d) A rentabilidade da Classe encontra-se vinculada ao sucesso da política de investimentos da Classe. O investimento em Cotas de classes de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de rentabilidade variável, o que significa que a rentabilidade a ser paga ao Cotista dependerá do resultado da aplicação da política de investimento da Classe. Não há garantia de sucesso de implementação da política de investimentos almejada pela Classe, mesmo que todos os investimentos alvo da Classe sejam realizados, de forma que não é possível garantir qualquer rendimento vinculado aos investimentos e operações da Classe.

(e) Os Cotistas podem ser diluídos em novas ofertas de Cotas da Classe caso não exerçam seu direito de preferência ou aportes nos termos deste Regulamento. Nos termos do Regulamento, será garantido aos Cotistas da Classe que tenham subscrito e integralizado suas Cotas o direito de preferência na subscrição de Cotas em novas emissões da Classe, na proporção do número de Cotas que possuem, direito este concedido para exercício na própria Assembleia de Cotistas que deliberar pela nova emissão de Cotas. Neste contexto, no caso de novas emissões de Cotas, os Cotistas que não venham a exercer direito de preferência na subscrição de Cotas de novas emissões estarão sujeitos ao risco de terem diluída a sua participação no capital da Classe. Do mesmo modo, nas hipóteses de aportes necessários pelo Cotistas para que a Classe arque com suas

obrigações, caso o Cotista não realize o aporte na proporção das Cotas que possuir, poderá ter sua participação na Classe diluída.

4.1.4. Outros Riscos

(a) Os demais Ativos Alvo integrantes da Carteira, além dos Imóveis, tais como os CRI, estão sujeitos a riscos específicos e oscilações em seus preços e/ou perdas relacionadas a tais Ativos, que podem impactar de forma negativa os resultados da Classe. Além dos riscos associados mais diretamente aos imóveis e aos resultados das operações relacionadas com a locação e a venda dos imóveis, a Classe está sujeita a riscos inerentes aos demais Ativos Alvo integrantes da Carteira, dentre os quais destacam-se os seguintes:

(i) Os Ativos Imobiliários e os Ativos Alvo estão sujeitos a oscilações nos seus preços em função da reação dos mercados frente a notícias econômicas e políticas, tanto no Brasil como no exterior, podendo ainda responder a notícias específicas a respeito dos respectivos emissores, devedores e/ou dos originadores dos créditos imobiliários. As variações de preços dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Alvo poderão ocorrer também em função de alterações nas expectativas dos participantes do mercado, podendo inclusive ocorrer mudanças nos padrões de comportamento de preços dos Ativos Imobiliários e/ou dos Ativos Alvo sem que haja mudanças significativas no contexto econômico e/ou político nacional e internacional;

(ii) Os Ativos Imobiliários e os Ativos Alvo estão também sujeitos à capacidade dos seus devedores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais Ativos Imobiliários e Ativos Alvo;

(iii) Alterações nas condições financeiras dos devedores dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Alvo e/ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Alvo. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos devedores, mesmo que não fundamentadas, poderão também trazer impactos nos preços e na liquidez dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Alvo;

(iv) A Classe poderá ainda incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de Ativos Imobiliários e dos Ativos Alvo em nome da Classe. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos devedores de Ativos Imobiliários e/ou dos Ativos Alvo ou das contrapartes nas operações integrantes da Carteira, a Classe poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos; e

(v) A precificação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Alvo integrantes da Carteira deverá ser realizada de acordo com os critérios e procedimentos para registro e avaliação de títulos, valores mobiliários, instrumentos derivativos e demais operações estabelecidos no manual de marcação a mercado do custodiante da Classe. Referidos critérios de avaliação de ativos, tais como os de

marcação a mercado poderão ocasionar variações nos valores dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Alvo integrantes da Carteira, resultando em aumento ou redução no valor das Cotas.

(b) As operações da Classe e os investimentos relacionados aos Imóveis estão sujeitos a um conjunto de obrigações e contratos ainda pouco utilizados e testados. Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange ao tipo de operação financeira a que estará sujeita a Classe, em situações atípicas ou conflitantes, a Classe poderá enfrentar dificuldades para executar tais obrigações e contratos e/ou poderá, inclusive, não conseguir os resultados esperados no âmbito de tais execuções. Esses fatores poderão atrasar retornos da Classe e/ou causar perdas à Classe e aos Cotistas.

(c) A Classe não tem qualquer garantia de rentabilidade. As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia do Administrador, do Gestor, ou de qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas. Considerando que o investimento na Classe é um investimento de longo prazo, pode haver oscilação do valor das Cotas no curto prazo, hipótese na qual a Classe estará sujeita inclusive a perdas superiores ao capital aplicado e os Cotistas poderão ser obrigados a aportar recursos adicionais para cobrir os prejuízos sofridos pela Classe, de acordo com os limites impostos pela regulamentação aplicável.

(d) Outros eventos que podem impactar os resultados da Classe. A Classe pode estar sujeita a outros riscos decorrentes de motivos alheios tais como guerras, moratória, revoluções, terrorismo, epidemias, crises econômicas nacionais e/ou internacionais, mudança nas regras aplicáveis às classes de investimento imobiliário, aos Ativos Imobiliários e Ativos Alvo, alteração da política econômica e decisões judiciais.

(e) Alterações na legislação tributária. Novos tributos podem ser criados, pode haver novas interpretações sobre a incidência dos tributos, revogação de isenções vigentes, ou outras alterações na legislação tributária que podem impactar a Classe e/ou o Cotista.

4.1.5. Mesmo que o Gestor mantenha sistema de gerenciamento de riscos não há como garantir a eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para seus Cotistas, não podendo o Administrador, o Gestor, ou qualquer dos seus controladores, suas controladas, suas coligadas ou sociedades com eles submetidas a controle comum, em hipótese alguma, serem responsabilizados, entre outros eventos, por qualquer depreciação ou perda de valor dos ativos integrantes da Carteira, pela solvência das contrapartes, pela inexistência ou baixa liquidez de um mercado secundário dos ativos financeiros integrantes da Carteira ou por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando da amortização ou resgate de Cotas, nos termos previstos neste Regulamento.

4.1.6. O objetivo definido neste Regulamento não se caracteriza como promessa ou garantia de rentabilidade pelo Gestor e/ou pelo Administrador, denotando-se apenas como meta a ser perseguida pelo Gestor no emprego de suas funções. Ademais, a Classe não conta com garantias do Administrador, do Gestor ou de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos.

CAPÍTULO V

TRIBUTAÇÃO

5.1. Os rendimentos e ganhos de capital auferidos, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos pela Classe a qualquer cotista, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20% (vinte por cento).

5.1.1. Não obstante o disposto no item acima, os rendimentos distribuídos ao Cotista pessoa física serão isentos de IRRF e na declaração de ajuste anual, desde que (a) a Classe possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; (b) o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pela Classe ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe; (c) o Cotista, pessoa física, titular de Cotas que, em conjunto com pessoas a ele ligadas, nos termos da alínea "a", do inciso I, do artigo 2º da Lei 9.779/99, não represente 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe e (d) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

5.1.2. Resta definido o percentual máximo de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas integralizadas da Classe que podem ser detidas pelo empreendedor, o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pela Classe, seja decorrente de subscrição ou aquisição no mercado, computando-se o citado limite individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas.

5.1.3. Ainda que as Cotas sejam admitidas à negociação em mercado de bolsa, há o risco da Receita Federal, do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais e/ou outros entes tributários entenderem que os requisitos acima citados para a isenção do IRRF e na declaração de ajuste anual ao Cotista pessoa física não estão sendo observados. O que, conseqüentemente, afetará a aplicação de um tratamento mais benéfico a estes, de modo que os rendimentos distribuídos pela Classe ao Cotista pessoa física poderão não estar mais isentos do IRRF e na declaração de ajuste anual.

5.2. Nos termos do inciso II do artigo 18 da Lei nº 8.668/93, com as alterações introduzidas pela Lei nº 9.779/99, conforme atualmente vigentes, os ganhos de capital ou rendimentos auferidos na alienação ou amortização total de cotas, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à tributação pelo Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento) na fonte, no caso de amortização total de cotas, ou conforme normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em renda variável nos casos de alienação de cotas. No caso de pessoa jurídica, o recolhimento do Imposto de Renda nesta hipótese se dará a título de antecipação do imposto devido.

5.3. Os Prestadores de Serviços Essenciais não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo, à Classe ou aos seus Cotistas para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

CAPÍTULO VI

COTAS: EMISSÃO, INTEGRALIZAÇÃO, AMORTIZAÇÃO, RESGATE E NEGOCIAÇÃO

6.1. Novas cotas da Classe poderão ser emitidas mediante recomendação do Gestor e aprovação da Assembleia de Cotistas, observado o quórum de aprovação estabelecido no Regulamento e o disposto nas Leis Aplicáveis.

6.1.1. No âmbito de novas emissões de Cotas da Classe, os Cotistas, detentores de cotas na data a ser definida no ato de aprovação da nova emissão, terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, pelo prazo não inferior a 10 (dez) dias úteis, na proporção de suas respectivas participações, sendo certo que os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável, respeitando-se os prazos e procedimentos operacionais estabelecidos pela B3.

6.1.2. Todas as Cotas da Classe farão jus a pagamentos de amortização em igualdade de condições.

6.1.3. A Classe poderá amortizar suas Cotas, total ou parcialmente, a critério do Gestor, sempre que verificar a existência de disponibilidade de caixa na Classe a qualquer título, inclusive, mas não se limitando, quando da amortização total ou parcial dos ativos integrantes da Carteira da Classe.

6.1.4. Para fins do disposto no item acima, entende-se por disponibilidade de caixa os recursos disponíveis em caixa e os Ativos de Liquidez, com exceção das operações de derivativos realizadas para proteção patrimonial da Classe, subtraído o Fundo de Reserva, as provisões e os resultados auferidos pela Classe e ainda porventura não distribuídos aos Cotistas.

6.1.5. As amortizações das Cotas, quando e se realizadas, serão pagas aos Cotistas em até 10 (dez) Dias Úteis após a comunicação sobre referida amortização

6.1.6. Salvo na hipótese prevista por este artigo, quaisquer outras amortizações realizadas pela Classe devem ser deliberadas pelo Gestor, o qual deverá instruir o Administrador para tanto, ou em Assembleia de Cotistas da Classe, e o pagamento irá considerar o valor patrimonial da Cota de encerramento, ou seja, a última cota divulgada pela Classe.

6.2. Por proposta do Gestor, a Classe poderá realizar novas emissões de Cotas mediante prévia aprovação da Assembleia de Cotistas, para aquisição de novos Ativos, de acordo com a sua Política de Investimento, observado que:

- (i)** o valor de cada nova Cota deverá ser fixado, tendo-se em vista o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado da Classe e o número de Cotas emitidas;
- (ii)** aos Cotistas em dia com suas obrigações para com a Classe, fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que

possuir(em), no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a ser divulgado aos Cotistas pelo Administrador após a concessão do registro de distribuição das novas Cotas pela CVM;

- (iii) em caso de ocorrer uma nova emissão, os cotistas não poderão ceder seu direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros; e
- (iv) as Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes.

6.3. As Cotas da Classe terão seu valor calculado diariamente, no fechamento de cada Dia Útil, e tal valor corresponderá à divisão do Patrimônio Líquido da Classe pelo número de Cotas da Classe emitidas e em circulação apurados na data do cálculo.

6.4. As novas Cotas da Classe emitidas deverão ser subscritas até a data de encerramento da respectiva Oferta Pública. No ato de subscrição das Cotas da Classe, o subscritor:

- (i) assinará o respectivo Compromisso de Investimento e/ou Boletim de Subscrição, que será autenticado pela sociedade integrante do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários responsável pela Oferta Pública;
- (ii) se comprometerá, de forma irrevogável e irretroatável, a integralizar as suas Cotas da Classe subscritas, nos termos do respectivo Compromisso de Investimento e/ou Boletim de Subscrição;
- (iii) receberá exemplar atualizado do Regulamento e deste Anexo; e
- (iv) deverá assinar termos de adesão ao Regulamento, no âmbito dos quais declarará, que está ciente, dentre outras coisas, (a) das disposições contidas no Regulamento, neste Anexo, no Boletim de Subscrição e no Compromisso de Investimento (se aplicável), (b) dos riscos inerentes ao investimento na Classe e da Classe descritos no Regulamento e neste Anexo, conforme aplicável, e (c) que concorda e adere, sem qualquer restrição ou ressalva, ao Regulamento, e (d) de que as Cotas da Classe estão sujeitas às restrições de negociação previstas nas Leis Aplicáveis, no Regulamento e no Anexo.

6.5. A Oferta Pública poderá ser encerrada pelo respectivo distribuidor, conforme orientação do Gestor, antes da data de encerramento estabelecido no respectivo instrumento de emissão, em se verificando a subscrição de Cotas da Classe em valor correspondente ao valor mínimo estabelecido no respectivo instrumento de emissão.

6.6. As Cotas da Classe serão integralizadas pelo seu respectivo Preço de Integralização, à vista e/ou conforme Chamadas de Capital realizadas pelo Administrador aos Cotistas, de acordo com orientação do Gestor, no prazo a ser estabelecido no respectivo instrumento de emissão.

6.7. As Cotas da Classe deverão ser integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, (a) por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela CETIP; ou (b) por meio de crédito dos

respectivos valores em recursos disponíveis diretamente na conta de titularidade da Classe, mediante ordem de pagamento, débito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

6.8. Os Cotistas, ao subscreverem Cotas da Classe e assinarem os Compromissos de Investimento e/ou Boletins de Subscrição, comprometer-se-ão a cumprir com o disposto nos itens acima e nos respectivos Compromissos de Investimento e/ou Boletins de Subscrição, responsabilizando-se por quaisquer perdas e danos que venham a causar à Classe na hipótese de não cumprimento de suas obrigações nos termos dos itens acima e dos respectivos Compromissos de Investimento e Boletins de Subscrição, estando também sujeitos ao disposto nos itens abaixo.

6.9. Para colocações de Novas Cotas, o Preço de Integralização deverá ser aprovado no respectivo ato de aprovação da emissão de Novas Cotas que poderá se basear nos seguintes critérios:

- (i)** Preço de emissão das Cotas da Classe do Fundo;
- (ii)** Valor patrimonial das Cotas da Classe do Fundo;
- (iii)** Valor justo dos ativos detidos direta ou indiretamente pela Classe do Fundo, o qual poderá ser definido caso a caso utilizando-se as seguintes metodologias:
 - (a) Cotação de mercado para os títulos negociados em bolsa;
 - (b) Método comparativo de dados de mercado para ativos imobiliários;
 - (c) Método da capitalização da renda para ativos imobiliários;
 - (d) Método de fluxo de caixa descontado para ativos imobiliários;
 - (e) Valor de reposição dos ativos imobiliários;
 - (f) Valor implícito em evento de liquidez recente dos ativos imobiliários; e/ou
 - (g) Valor contábil dos ativos não imobiliários ou de participações societárias ilíquidas.

6.10. Caso algum Cotista atrase ou deixe de cumprir, total ou parcialmente, sua obrigação de aportar recursos na Classe, mediante integralização de Cotas por ele subscritas, conforme estabelecido no Regulamento, neste Anexo, no respectivo Compromisso de Investimento e/ou Boletim de Subscrição, tal Cotista será considerado um Cotista Inadimplente. Um Cotista Inadimplente (i) deverá ser responsável por quaisquer perdas e danos que venha a causar à Classe, ao Fundo, aos demais Cotistas, ao Gestor, ao Administrador e/ou ao Empreendimento Imobiliário em virtude do inadimplemento, na forma do estabelecido no Compromisso de Investimento; (ii) terá seus direitos políticos e patrimoniais suspensos (inclusive voto em Assembleias de Cotistas, recebimento de quaisquer rendimentos advindos dos Ativos da Classe, pagamento de amortização de Cotas da Classe em igualdade de condições com os demais Cotistas, direito de eleger membros para qualquer conselho ou comitê do Fundo dos ativos investidos e tais membros também terão seu direito de voto suspenso). A suspensão dos direitos políticos e patrimoniais vigorará até que as obrigações do Cotista Inadimplente tenham sido cumpridas ou até a data de liquidação da Classe, o que ocorrer primeiro, incluindo as obrigações de pagamento de multa não compensatória, juros e indenizações previstas abaixo. Caso o Cotista Inadimplente venha a cumprir com suas obrigações após a suspensão de seus direitos, conforme indicado acima, tal Cotista Inadimplente passará a ser novamente elegível ao recebimento de ganhos e rendimentos da Classe, a título de amortização de suas Cotas, recebimento de quaisquer rendimentos advindos dos Ativos da Classe, e exercer todos os outros direitos com relação a suas Cotas, conforme previsto neste Anexo.

6.10.1. Nas emissões de cotas da Classe em que for permitida a integralização em data posterior à subscrição, a negociação de tais cotas no mercado de bolsa apenas será admitida após a total integralização das mesmas. Em tais emissões, caso o cotista deixe de cumprir as condições de integralização constantes do boletim de subscrição, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos seguintes encargos calculados sobre o valor em atraso: a) juros de 1% (um por cento) ao mês; e b) multa de 10% (dez por cento).

6.10.2. Constituído em mora o cotista que não integralizar as cotas subscritas, poderá, ainda, o Administrador, a seu exclusivo critério, conforme dispõe o artigo 13, parágrafo único da Lei nº 8.668/93, promover contra o referido cotista processo de execução para cobrar as importâncias devidas, servindo o boletim de subscrição como título executivo, e/ou vender as cotas não integralizadas a terceiros, mesmo depois de iniciada a cobrança judicial. O resultado apurado com a venda das cotas de cotista inadimplente reverterá à Classe.

6.10.3. Se o valor apurado com a venda a terceiros das cotas não integralizadas, deduzidas as despesas incorridas com a operação, for inferior ao montante devido pelo cotista inadimplente, fica o Administrador autorizado, a prosseguir na execução do valor devido.

6.11. Cotistas Inadimplentes poderão estar sujeitos a penalidades, limitações e/ou obrigações adicionais conforme previstas em Compromisso de Investimento, Boletim de Subscrição, no Regulamento, neste Anexo e/ou nas Leis Aplicáveis.

6.12. Ressalvada a possibilidade de reinvestimento dos rendimentos recebidos em decorrência do investimento da Classe em ativos, as Cotas da Classe poderão ser amortizadas a qualquer tempo, observados os termos e condições estabelecidos neste Anexo.

6.13. Para fins de amortização de Cotas, será considerado o valor da Cota do Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização, conforme calculado nos termos deste Anexo.

6.14. Quando a data estabelecida para qualquer pagamento de amortização aos Cotistas cair em dia que seja feriado nacional, tal pagamento será efetuado no primeiro Dia Útil seguinte, pelo valor da Cota em vigor no 1º (primeiro) Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento.

6.15. Somente farão jus ao pagamento da respectiva parcela de amortização de Cotas da Classe os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas, ou registrados na conta de depósito como Cotistas no último Dia Útil do mês em que ocorrer a apuração da respectiva parcela de amortização.

6.16. A Classe deverá distribuir aos Cotistas, ao menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados semestralmente segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral, encerrado, na forma das Leis Aplicáveis, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do parágrafo único do artigo 10 da Lei 8.668/93. A Classe poderá levantar balanço ou balancete intermediário, para fins de distribuição de lucros, observado o disposto nas Leis Aplicáveis.

6.17. Os lucros apurados na forma do item acima deverão ser pagos até o 10º (décimo) Dia Útil após o anúncio da distribuição de rendimentos, observados os prazos da legislação aplicável.

6.18. Somente farão jus ao recebimento de lucros os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas até o último Dia Útil do período de apuração dos lucros.

6.19. As distribuições de resultados deverão abranger todas as Cotas, em benefícios de todos os Cotistas, observados os parâmetros estabelecidos acima.

6.20. Quando da liquidação da Classe, todas as Cotas da Classe deverão ter seu valor resgatado integralmente em moeda corrente nacional e/ou pelos meios admitidos pela legislação aplicável, inclusive por meio de dação em pagamento dos ativos integrantes da carteira da Classe de forma fracionada na proporção das Cotas detidas pelos Cotistas, após o pagamento de todas as despesas da Classe, o qual deverá ocorrer fora do âmbito da B3.

6.20.1. Nos termos do item acima, na hipótese de o Administrador encontrar dificuldades ou impossibilidade de alienação ou de fracionamento dos ativos que compõem a Carteira, os títulos e valores mobiliários da Carteira serão dados em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio civil pelo valor que estavam marcados na Carteira da Classe na data da dação em pagamento, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de Cotas detidas por cada titular sobre o valor total das Cotas em circulação à época.

6.20.2. Após a divisão de que trata o item acima e/ou após a constituição do condomínio referido também acima, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos da Classe e do Fundo, eximindo o Administrador e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus estabelecidos neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar a Classe e o Fundo perante as autoridades competentes.

6.20.3. No caso de constituição do condomínio civil acima mencionado, o Administrador deverá notificar aos Cotistas para que eles elejam no prazo máxima de 60 (sessenta) dias o administrador para o referido condomínio civil dos títulos e valores mobiliários, na forma do Artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, informando a proporção dos títulos e valores mobiliários a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade do Administrador perante os Cotistas até a constituição do referido condomínio civil, que, uma vez constituído, passará a ser de responsabilidade exclusiva do administrador eleito pelos Cotistas na forma do disposto no presente item, de maneira que tal condomínio civil não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes ao condomínio civil previstas no Código Civil Brasileiro.

6.20.4. Caso os titulares das Cotas não procedam à eleição do administrador do condomínio civil referido nos itens acima, esta função será exercida pelo titular de Cotas que detenha o maior número de Cotas em circulação.

6.20.5. O administrador do condomínio civil eleito pelos Cotistas indicará, ao Administrador e ao custodiante, data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários ao administrador do condomínio civil, observadas as características de cada título e valor mobiliário integrante da Carteira. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da Carteira na forma do Artigo 334 do Código Civil Brasileiro.

6.21. O Administrador poderá, após ouvidas as recomendações do Gestor, realizar novas emissões de cotas no montante total de até R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), para atender à política de investimentos da Classe, independentemente de prévia aprovação da Assembleia de Cotistas ("Emissão Autorizada"). A decisão relativa a eventual Emissão Autorizada de cotas será comunicada aos cotistas formalmente pelo Administrador. O comunicado a ser enviado pelo Administrador ou mesmo eventual deliberação da Assembleia de Cotista que seja convocada, a critério do Administrador, para dispor sobre a Emissão Autorizada, deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização.

6.21.1. O Administrador, o Gestor, o Custodiante, o coordenador líder (ou os terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas) não terão qualquer responsabilidade perante os Cotistas em razão da emissão de Cotas utilizando-se do mecanismo de Capital Autorizado, não cabendo aos Cotistas qualquer direito de reclamar ou de pleitear qualquer indenização em decorrência da emissão de novas Cotas em razão do Capital Autorizado, sendo que, caso os Cotistas desejem não ser diluídos em sua participação na Classe, deverão exercer o direito de preferência em relação às novas Cotas, em consonância com o disposto acima.

6.22. As Cotas das demais emissões poderão ser registradas para distribuição primária no mercado de bolsa administrado pela B3. As Cotas de qualquer emissão poderão ser registradas para a negociação secundária no mercado de bolsa administrado pela B3.

6.22.1. As Cotas não poderão ser alienadas fora do mercado onde estiverem registradas à negociação, salvo em caso de transmissão decorrente de lei ou de decisão judicial.

6.22.2. Os Cotistas não terão direito de preferência na aquisição das Cotas negociadas no mercado secundário, as quais poderão ser livremente alienadas para terceiros adquirentes, conforme disposto neste Capítulo. Ao adquirir as Cotas por qualquer modo ou motivo, o Cotista, simultânea e automaticamente, adere aos termos deste Regulamento, sem prejuízo da entrega ao Administrador dos documentos por este exigidos, necessários ao cumprimento da legislação em vigor e efetivo registro como novo Cotista.

6.22.3. A aquisição das Cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento e do prospecto da Oferta, se houver, em especial: (a) às disposições relativas à política de investimento; e (b) aos riscos inerentes ao investimento na Classe, ficando obrigado, a partir da data da aquisição das Cotas, aos termos e condições deste Regulamento.

CAPÍTULO VII

REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS E ENCARGOS

7.1. A taxa de administração engloba a somatória da remuneração do Administrador, do Custodiante, do Escriturador e do Controlador, conforme descritas nos itens abaixo ("Taxa de Administração").

7.2. Pelos serviços prestados de administração, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, bem como pelos serviços de escrituração das Cotas, será devida uma Taxa de Administração equivalente ao percentual de 0,1% (um décimo por cento) ao ano, calculada sobre o Patrimônio Líquido da Classe, pagáveis mensalmente à razão de 1/12 (um doze avos) com base no valor do Patrimônio Líquido do último dia útil do mês anterior, sendo que os valores serão cobrados no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente a prestação dos serviços, observada a remuneração mínima mensal de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), valor este a ser reajustado anualmente de acordo com a variação do IGP-M do período.

7.2.1. O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas pela Classe diretamente aos prestadores de serviço contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da referida taxa.

7.2.2. A Classe estará sujeita ainda a uma Taxa Máxima de Custódia correspondente a 0,10% ((dez centésimos por cento) ao ano, calculada sobre o Patrimônio Líquido da Classe, pagáveis mensalmente à razão de 1/12 (um doze avos) com base no valor do Patrimônio Líquido do último dia útil do mês anterior, sendo que os valores serão cobrados no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente a prestação dos serviços.

7.3. A remuneração do Gestor corresponderá a um percentual equivalente 0,8% (oito décimos por cento) ao ano, calculada sobre o Patrimônio Líquido da Classe, pagáveis mensalmente à razão de 1/12 (um doze avos) com base no valor do Patrimônio Líquido do último dia útil do mês anterior, sendo que os valores serão cobrados no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente a prestação dos serviços.

7.4. Adicionalmente à Taxa de Gestão, a Classe remunerará o Gestor com base na rentabilidade das Cotas, mediante o pagamento do equivalente 15% (quinze por cento) do rendimento que exceder o Benchmark, incidente sobre o valor da Cota Base, conforme definido abaixo ("Taxa de Performance").

7.4.1. A Taxa de Performance será calculada e provisionada pelo Administrador, diariamente, por Dia Útil, após deduzidas as demais despesas e provisões do Fundo, incluindo a Taxa de Administração e a Taxa de Gestão, e será paga diretamente pela Classe até o 10º (décimo) Dia Útil contado a partir do encerramento de cada semestre civil, observando que o primeiro período de apuração da Taxa de Performance teve início na data de integralização das Cotas da primeira emissão e término em 31 de dezembro de 2012.

7.4.2. Entende-se como semestre civil, para fins de aplicação do disposto acima, os períodos compreendidos entre:

- (a) o 1º (primeiro) Dia Útil do mês de janeiro, inclusive, e o último Dia Útil do mês de junho, inclusive; e
- (b) o 1º (primeiro) Dia Útil do mês de julho, inclusive, e o último Dia Útil do mês de dezembro, inclusive.

7.4.3. A Taxa de Performance será calculada separadamente por cada Cota.

7.4.4. Sem prejuízo do disposto acima, o valor total da provisão da Taxa de Performance apurado no último Dia Útil de cada semestre será fixado na Carteira da Classe, sendo esta a data de provisão da Taxa de Performance, e será pago conforme estabelecido neste Anexo, iniciando-se uma nova provisão da Taxa de Performance no início do semestre seguinte.

7.4.5. Observado o disposto no item abaixo, o cálculo da Taxa de Performance terá como base o valor da Cota da data mais recente entre a data de sua integralização e a data referente ao último dia do último mês em que houve provisionamento da Taxa de Performance, sendo esta a Cota Base para fins de apuração da Taxa de Performance.

7.4.6. Sem prejuízo dos pagamentos semestrais da Taxa de Performance, caso num dado semestre não haja provisionamento da Taxa de Performance em decorrência de não atingimento do Benchmark, para efeitos do cômputo da Taxa de Performance o valor da Cota Base será equivalente ao valor da Cota apurado na data de provisão da Taxa de Performance mais recente, descontado pela composição das rentabilidades da Classe apuradas nos meses consecutivos, encerrados, em que não houve provisionamento da Taxa de Performance, iniciando-se na última data de provisão da Taxa de Performance ou na data da última integralização, o que ocorrer por último, sendo neste caso a “Cota Base Ajustada”, a ser calculado conforme fórmula abaixo:

$$CBA = \frac{CDPR}{\prod(1 + i_n)}$$

Onde:

CBA representa o valor da Cota Base Ajustada;

CDPR representa o valor da Cota apurado na data de provisão da Taxa de Performance mais recente;

i_n representa a rentabilidade do Fundo verificada no n-ésimo período consecutivo em que não houve apuração de performance, e o denominador da razão acima representa o acumulado de tais rentabilidades a partir da última data de provisão da Taxa de Performance ou na data da última integralização, o que ocorrer por último.

7.4.7. Após a aplicação do procedimento descrito no item acima, tão logo a Classe encerre o mês com nova provisão de Taxa de Performance o valor da Cota Base voltará a ser apurado conforme o disposto acima.

7.4.8. Considerando que a Taxa de Performance prevista acima é calculada e provisionada diariamente, na eventualidade da ocorrência de amortizações de Cotas no decorrer do semestre civil, a Taxa de Performance será calculada sobre o total de Cotas amortizadas, nos termos dos itens acima, será provisionada na data da amortização e será paga no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente.

7.4.9. Para efeitos de cálculo do Benchmark, por período, será utilizada a fórmula exposta abaixo:

$$\text{Benchmark} = \{\prod(1+Y_i)^{1/252}\}-1$$

Onde:

Y_i = Yield do IMA-B, em taxa percentual ao ano, conforme divulgado diariamente pela ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais em seu website, que possui a seguinte fórmula: média ponderada, calculada diariamente, das taxas indicativas dos títulos que compõem o índice IMAB de acordo com o peso dos títulos na composição do próprio índice, de acordo com as taxas diárias divulgadas pela ANBIMA.

7.4.10. Não poderão ser cobradas do Cotista quaisquer outras taxas, tais como taxa de ingresso e/ou saída.

7.5. Sem prejuízo dos encargos previstos no artigo 117 da parte geral da Resolução CVM 175 e do artigo 42 do Anexo III da Resolução CVM 175, constituem encargos da Classe as seguintes despesas que podem ser debitadas diretamente da Classe pelo Administrador, sem prejuízo dos encargos a serem rateados na forma prevista no Regulamento:

- (i)** taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações da Classe;
- (ii)** despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 175;
- (iii)** despesas com correspondências de interesse da Classe, inclusive comunicações aos Cotistas da Classe;
- (iv)** honorários e despesas do Auditor Independente;
- (v)** emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos, incluindo despesas relativas à compra, venda, avaliação, desenvolvimento, locação ou arrendamento dos imóveis que componham o patrimônio da Classe e relacionadas à compra, venda ou avaliação de outros Ativos da Classe;
- (vi)** despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;
- (vii)** honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de qualquer condenação que possa ser imposta a Classe ou para quitar qualquer ação, procedimento ou processo que envolva a Classe;

- (viii)** gastos derivados de prêmios de seguro, gastos decorrentes da celebração de contratos de seguro sobre os Ativos da Classe, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções;
- (ix)** despesas relacionadas, direta ou indiretamente, ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da Carteira da Classe, incluindo viagens;
- (x)** despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da Classe e realização de Assembleia de Cotistas, incluindo a preparação de quaisquer documentos necessários para embasar os votos fundamentados dos Cotistas;
- (xi)** despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da Carteira;
- (xii)** despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;
- (xiii)** despesas inerentes à: (i) distribuição primária de Cotas da Classe; e (ii) admissão das Cotas da Classe à negociação em mercado organizado;
- (xiv)** royalties devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecido entre o administrador e a instituição que detém os direitos sobre o índice;
- (xv)** Taxa de Administração, Taxa de Gestão e taxa máxima de distribuição;
- (xvi)** montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão;
- (xvii)** despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;
- (xviii)** despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe, desde que de acordo com as hipóteses previstas na regulação aplicável;
- (xix)** despesas com a contratação da agência de classificação de risco de crédito;
- (xx)** honorários e despesas relacionadas à contratação dos serviços previstos no artigo 27, incisos II, III e IV, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;
- (xxi)** taxa máxima de custódia de ativos financeiros;
- (xxii)** gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- (xxiii)** gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio da Classe;
- (xxiv)** honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 20 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;
- (xxv)** despesas com o registro de documentos em cartório; e
- (xxvi)** os honorários e despesas relacionados às atividades de consultoria especializada, envolvendo a análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos para integrarem a carteira da Classe; assim como de empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície e a comercialização dos respectivos imóveis.

7.5.1. Quaisquer despesas não previstas como encargos da Classe correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado, incluindo aquelas previstas no §4º do artigo 96 da Resolução CVM 175, sem prejuízo do disposto no §5º do mesmo artigo.

7.6. A Classe constituirá uma reserva de caixa para suportar os encargos previstos neste Regulamento na forma prevista neste Regulamento.

7.6.1. O valor da reserva de caixa será estabelecido discricionariamente pelo Gestor, observado um mínimo de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), podendo sua recomposição, em decorrência da utilização da reserva, ser procedida mediante a utilização das disponibilidades financeiras da Classe.

7.6.2. Caso as disponibilidades financeiras da Classe não sejam suficientes para restabelecer a reserva de caixa, os Cotistas poderão ser chamados a aportar recursos na Classe, observado o disposto acima.

CAPÍTULO VIII DESPESAS REFERENTES À DEFESA DOS COTISTAS

8.1. Caso a Classe não possua recursos disponíveis, em moeda corrente nacional, suficientes para a adoção e manutenção, direta ou indireta, dos procedimentos judiciais e extrajudiciais necessários à cobrança dos Ativos e à defesa dos seus direitos, interesses e prerrogativas, a maioria dos titulares das Cotas, reunidos em Assembleia de Cotistas, poderá aprovar o aporte de recursos à Classe, por meio da integralização de Cotas especificamente emitidas para este fim, a ser subscrita e integralizada por todos os titulares das Cotas, para assegurar, se for o caso, a adoção e manutenção dos procedimentos acima referidos.

8.2. Todos os custos e despesas referidos nesta cláusula serão de inteira responsabilidade da Classe e dos titulares das Cotas em circulação, não estando o Administrador, o Gestor ou o Custodiante e quaisquer de suas respectivas pessoas controladoras, sociedades por estes direta ou indiretamente controladas, a estes coligadas ou outras sociedades sob controle comum, em conjunto ou isoladamente, obrigados pelo adiantamento ou pagamento de valores relacionados aos procedimentos referidos nesta cláusula.

8.3. A realização de despesas ou a assunção de obrigações, por conta e ordem da Classe, nos termos desta cláusula, deverá ser previamente aprovada pelos titulares da totalidade das Cotas reunidos na Assembleia de Cotistas prevista acima. Caso a realização das referidas despesas ou a assunção de obrigações seja aprovada na forma deste item, os Cotistas deverão definir na referida Assembleia de Cotistas o cronograma de integralização das novas Cotas, as quais deverão ser integralizadas pelos titulares das Cotas na proporção de sua participação no patrimônio da Classe, em moeda corrente nacional, na medida em que os recursos se façam necessários à realização dos procedimentos deliberados na referida Assembleia de Cotistas, sendo vedada qualquer forma de compensação.

8.4. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do adiantamento a que se refere este item e da assunção pelos titulares das Cotas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento de verba de sucumbência a que a Classe venha a ser eventualmente condenada.

8.5. O Administrador e o Gestor, seus administradores, empregados e demais prepostos não são responsáveis por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pela Classe e pelos titulares das Cotas em decorrência da não propositura ou prosseguimento de medidas judiciais ou

extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os referidos Cotistas não aportem os recursos suficientes para tanto.

8.6. Todos os pagamentos devidos pelos Cotistas à Classe, nos termos desta cláusula, deverão ser realizados em moeda corrente nacional, livres e desembaraçados de quaisquer taxas, impostos, contribuições ou encargos, presentes ou futuros, que incidam ou venham a incidir sobre tais pagamentos, incluindo as despesas decorrentes de tributos ou de contribuições incidentes sobre os pagamentos intermediários, independentemente de quem seja o contribuinte, de forma que a Classe receba as verbas devidas pelos seus valores integrais, acrescidos dos montantes necessários para que o mesmo possa honrar integralmente suas obrigações, nas respectivas datas de pagamento, sem qualquer desconto ou dedução, sendo expressamente vedada qualquer forma de compensação.

CAPÍTULO IX PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

9.1. Diante da limitação da responsabilidade dos Cotistas, é possível que o patrimônio líquido da Classe venha a ser negativo, hipótese na qual o Administrador deverá observar os procedimentos previstos na regulação aplicável.

9.2. Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, o Administrador deve divulgar fato relevante, constituindo qualquer pedido de declaração judicial de insolvência um evento de avaliação obrigatório do patrimônio líquido da classe afetada pelo Administrador.

9.3. A CVM pode pedir a declaração judicial de insolvência da Classe, quando identificar situação na qual seu Patrimônio Líquido negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de valores mobiliários ou para a integridade do sistema financeiro.

9.4. O Administrador deverá verificar se o Patrimônio Líquido da Classe está negativo caso tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência do patrimônio da Classe.

CAPÍTULO X DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. Forma de Comunicação. Para fins do disposto neste Anexo e conforme artigo 12, §3º da Resolução CVM 175, qualquer notificação, solicitação ou outra comunicação entre o Administrador, o Gestor e os Cotistas deverá ser feita por escrito, sendo que tais comunicações poderão ser entregues via e-mail, para o endereço do Cotista registrado junto ao Administrador quando tal notificação seja entregue.

10.2. Exercício Social O exercício social da Classe encerrar-se-á no dia 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao respectivo período findo.
