
**REGULAMENTO DO
POLO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS I
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 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS I RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 14.080.689/0001-16, 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 de Liquidez"	Significa os ativos definidos no item 3.1. do Anexo ao Regulamento, em que a Classe poderá investir.
"Ativos Imobiliários"	Significa os ativos definidos no item 3.2. do Anexo ao Regulamento, em que a Classe poderá investir.
"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 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS I RESPONSABILIDADE LIMITADA , fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos Resolução CVM 175, inscrito no CNPJ sob o nº 14.080.689/0001-16.
"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.
"Investidores Qualificados"	São os investidores qualificados conforme arrolados no artigo 12 da Resolução CVM 30.
"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 regulamentação 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 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 Imobiliários (exceto imóveis) 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 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 Imobiliários;
- (xiv)** assessorar o Administrador em quaisquer questões relativas aos investimentos e desinvestimentos em Ativos Imobiliários realizados pelo Fundo;
- (xv)** negociar, operacionalizar e participar da elaboração dos documentos necessários para o investimento e desinvestimento em 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 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 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.

3.2.2. Sem prejuízo do disposto acima, nos termos do Anexo III da Resolução CVM 175, o Gestor poderá propor ao Administrador a constituição de ônus reais sobre os imóveis que eventualmente venham a integrar do patrimônio da Classe exclusivamente para garantir obrigações assumidas pela Classe.

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 regulamentação 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 regulamentação 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 de 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, desde que o respectivo representante dos Cotistas: (i) seja Cotista, (ii) não exerça cargo ou função no Administrador, em seu controlador, em sociedades por ele, direta ou indiretamente, controladas e em coligadas ou outras sociedades sob Controle comum; ou preste-lhe 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. Os representantes dos Cotistas, terão mandato de no mínimo 1 (um) ano, sendo eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia de Cotistas que deliberar sobre a aprovação de demonstrações financeiras do Fundo, sendo permitida a reeleição.

5.5.4. 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 100 (cem) Cotistas; ou (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, caso o Fundo possua até 100 (cem) Cotistas.

5.5.5. 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.

5.5.6. 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.

5.5.7. 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.

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

5.5.9. 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.

5.5.10. 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 30 de junho 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 Imobiliários e 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-epoliticas-subsidiaria/>.

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 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS I
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

ANEXO – CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

**CAPÍTULO I
DEFINIÇÕES**

Este anexo é parte integrante do Regulamento do Polo Fundo de Investimento Imobiliário – Recebíveis Imobiliários I 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:

“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 de 15 (quinze) dias corridos do recebimento da respectiva Chamada de Capital ou de outro período específico previsto no respectivo Boletim de Subscrição.
“Encargos da Classe”	Significa os encargos da Classe.
“Escrutador”	O Administrador, na qualidade de instituição responsável pela escrituração das Cotas.

**CAPÍTULO II
CARACTERÍSTICAS GERAIS**

2.1. Denominação. Classe Única do POLO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS I 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 a realização de investimentos imobiliários, por meio da aquisição e posterior gestão patrimonial de Ativos Imobiliários, com gestão ativa da Carteira pelo Gestor, nos termos da Política de Investimento descrita a seguir e observado os Critérios de Concentração dispostos no Apenso I, com vistas à obtenção de renda.

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 observação dos Critérios de Concentração será exigida somente quando mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido da Classe estiver alocado em valores mobiliários.

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 Investidores Qualificados.

2.6.1. As Cotas da Classe poderão ser subscritas ou adquiridas por partes relacionadas e pelo Gestor, desde que se enquadrem no público-alvo da Classe descrito acima e sujeito aos limites de alocação máximo que sejam aplicáveis nos termos da legislação e regulamentação 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. A carteira do Fundo será composta preferencialmente por CRI, Cotas de FII, LCI e LH ("Ativos Imobiliários"), além de Ativos de Liquidez, observado o disposto nos itens abaixo ("Política de Investimento").

3.1.1. Não obstante os ativos acima mencionados, a Classe poderá investir em quaisquer outros ativos de origem imobiliária, localizado em qualquer parte do território nacional, conforme permitido pela legislação vigente. Ainda que não seja objeto principal da Classe o investimento em imóveis, direitos reais em geral sobre imóveis, participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou em outros títulos e valores mobiliários que não os Ativos, tais ativos poderão, eventual ou oportunamente, fazer parte da carteira de investimento da Classe sem a prévia aprovação da Assembleia de Cotistas quando adquiridos em razão de: (i) execução de garantias dos Ativos e/ou (ii) renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos de titularidade da Classe.

3.1.2. A Classe poderá participar subsidiariamente de operações de securitização por meio de cessão de direitos e/ou créditos de locação ou venda de imóveis integrantes do patrimônio da Classe a empresas de propósito específico que tenham por objeto emissão de CRI, na forma da legislação pertinente.

3.1.3. Nas hipóteses de liquidação dos Ativos da Classe, o saldo que não for compulsoriamente distribuído aos Cotistas será aplicado em Ativos de Liquidez ou Ativos que apresentem liquidez imediata, selecionados pelo Gestor, até que este encontre Ativos que atendam a Política de Investimento e os Critérios de Concentração previstos neste Regulamento.

3.2. As disponibilidades financeiras da Classe poderão ser aplicadas, obedecendo aos critérios de liquidez, segurança e rentabilidade, a critério do Gestor, em (i) títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional; (ii) Certificados de Depósito Bancário; (iii) classes de investimento classificados como renda fixa ou referenciados DI; e (iv) operações compromissadas tendo como lastro os Ativos Imobiliários ou Ativos de Liquidez retro mencionados ("Ativos de Liquidez").

3.3. 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 Imobiliários e/ou 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 Imobiliários e/ou Ativos de Liquidez da Carteira ou por eventuais prejuízos sofridos pelos Cotistas.

3.4. A Classe investirá nos Ativos Imobiliários, bem como poderá adquirir Ativos de Liquidez de emissão de um único emissor, desde que observada a política de investimento da Classe e o Objetivo de Investimento. O disposto neste item implicará em risco de concentração dos investimentos da Classe e em risco de pouca liquidez para a Classe, o que poderá, eventualmente, acarretar perdas patrimoniais à Classe e aos Cotistas da Classe, tendo em vista, principalmente, que os resultados da Classe poderão depender integralmente dos resultados decorrentes do sucesso de um ou poucos Empreendimentos Imobiliários e de sua(s) eventual(is) venda(s).

3.5. 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.

3.6. 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.

3.7. 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.

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

3.8. O Gestor poderá considerar, na realização de investimentos em Ativos Imobiliários, os efeitos econômicos, sociais e ambientais, de curto e longo prazo, de tais operações da Classe, em relação aos prestadores de serviço, fornecedores, clientes e demais partes interessadas, incluindo as comunidades em que são desenvolvidas suas atividades, com o objetivo de mitigar eventuais riscos e impactos negativos dos investimentos.

3.9. Parte preponderante da carteira da Classe poderá ser composta por Ativos Imobiliários emitidos pela Polo Securitizadora, especialmente CRIs. Não obstante, poderão ser adquiridos pela Classe, para fins de composição da Carteira, Ativos Imobiliários cuja estruturação, distribuição, emissão e/ou administração/gestão, conforme aplicável, tenha sido realizada pelo Administrador, pelo Gestor, por quaisquer dos Cotistas, por outras pessoas e/ou empresas a estes ligadas, conforme definição constante do parágrafo segundo do artigo 31 da Resolução CVM 175, ou por qualquer outro terceiro que possa vir a ter interesse na operação, sujeito às aprovações necessárias nos termos deste Regulamento e das Leis Aplicáveis, caso aplicável. Adicionalmente, a Classe poderá adquirir Ativos Imobiliários que sejam de propriedade de fundos administrados/geridos pelo Administrador, pelo Gestor e/ou por qualquer pessoa a estes ligada, conforme definição constante do parágrafo segundo do artigo 31 da Resolução CVM 175, sujeito às aprovações necessárias nos termos deste Regulamento e das Leis Aplicáveis, caso aplicável.

CAPÍTULO IV FATORES DE RISCO

4.1. Os potenciais investidores devem, antes de tomar uma decisão de investimento em Cotas do Fundo, 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 no Fundo, incluindo, mas não se limitando, aos descritos abaixo.

4.1.1. Riscos Relacionados à Liquidez: A aplicação em cotas de uma classe de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O Investidor deve observar o fato de que as classes de investimento imobiliário são constituídas na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário.

Sendo assim, as classes de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de classes de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado.

Desse modo, o investidor que subscrever as Cotas deverá estar consciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de prazo indeterminado. Caso os Cotistas queiram desinvestir seus recursos da Classe, será necessária a venda das suas Cotas em mercado secundário, incorrendo os Cotistas, nessa hipótese, no risco de liquidez descrito acima.

4.1.2. Restrições à Alienação das Cotas pelos Cotistas: Conforme previsto neste Regulamento, o Administrador poderá determinar a suspensão do serviço de cessão e transferência de Cotas até, no máximo, 5 (cinco) Dias Úteis antes da data de realização de Assembleia de Cotistas. Desta forma, o Cotista estará impedido de alienar suas Cotas neste prazo de suspensão e não há como assegurar que este encontrará novo comprador após o prazo de suspensão e/ou que o preço de alienação das Cotas permanecerá o mesmo.

4.1.3. Riscos Relativos à Rentabilidade do Investimento: O investimento em cotas de uma classe de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pela Classe. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos cotistas dependerão do resultado da Classe, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes dos Ativos, excluindo as despesas e encargos previstos no Regulamento para a manutenção da Classe.

4.1.4. Risco Relativo à Concentração e Pulverização: Poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas da Classe, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários.

Nesta hipótese, há possibilidade de: (i) que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento da Classe e/ou dos cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário da Classe e/ou dos cotistas.

4.1.5. Risco de Diluição: Na eventualidade de novas emissões da Classe, os Cotistas que não exercerem o direito de preferência na subscrição das novas cotas, correrão o risco de terem a sua participação no capital da Classe diluída.

4.1.6. Risco de Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos: As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Custodiante ou FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas.

4.1.7. Risco de Atraso na Conclusão dos Empreendimentos Imobiliários: Os empreendimentos imobiliários originadores do lastro dos Ativos podem encontrar-se em fase de desenvolvimento. Neste caso, eventuais atrasos na conclusão de tais empreendimentos ou na obtenção do correspondente Habite-se e de outras aprovações governamentais, bem como a não entrega dos empreendimentos imobiliários por parte das respectivas construtoras aos respectivos adquirentes, poderão afetar negativamente a rentabilidade da Classe.

4.1.8. Risco de Sinistro: No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos empreendimentos originadores de lastro para os Ativos, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

4.1.9. Riscos do Prazo: Os CRI, Cotas de FII, LCI e LH objeto de investimento pela Classe são aplicações de médio e longo prazo, que possuem baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade da Classe é realizado via marcação a mercado. Neste mesmo sentido, os Ativos de Liquidez têm seu valor calculado através da marcação a mercado.

Desta forma, a realização da marcação a mercado dos Ativos da Classe visando o cálculo do Patrimônio Líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido da Classe pela quantidade de Cotas emitidas até então. Mesmo nas hipóteses de os Ativos virem a não sofrer nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração da Classe, as Cotas da Classe poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelo investidor que optar pelo desinvestimento antes dos eventos de amortização das Cotas.

4.1.10. Riscos relativos à liquidez dos investimentos e oscilação de preços dos Ativos: A Classe poderá adquirir Ativos com pouca liquidez no mercado secundário. Entre tais Ativos, a Classe poderá adquirir imóveis, que podem sofrer desvalorização ou depreciação. Caso a Classe tenha necessidade de alienar tais Ativos, inclusive em decorrência da execução de garantias reais, poderá enfrentar dificuldades para venda ou obter valores abaixo do valor contábil dos Ativos ou mesmo insuficientes para o adimplemento de créditos da Classe, em caso de execução de garantias, resultando em perdas para os Cotistas.

4.1.11. Riscos relativos ao(s) CRI: O Governo Federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas possuem isenção no pagamento de imposto de renda sobre rendimentos de CRI. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade do(s) CRI para os investidores. Por força da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, conforme alterada, os rendimentos advindos de CRI auferidos pelas classes de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos igualmente são isentos de imposto de renda. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre o(s) CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis ao(s) CRI poderão afetar negativamente a rentabilidade da Classe esperada pelos Investidores.

4.1.12. Risco de Execução das Garantias atreladas aos CRI: O investimento em CRI inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à tal operação. Vale ressaltar que em um eventual processo de execução das garantias dos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de advogado, entre outros custos, que deverão ser suportados pela Classe, na qualidade de investidor dos CRI. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para arcar com as obrigações financeiras atreladas a tal CRI. Desta forma, uma série de eventos relacionados a execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento na Classe.

4.1.13. Risco Proveniente do Uso de Derivativos: A contratação pela Classe de modalidades de operações de derivativos poderá acarretar variações no valor de seu Patrimônio Líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação poderá, ainda, implicar em perdas patrimoniais à Classe e impactar negativamente o valor das Cotas.

4.1.14. Riscos relativos ao Setor de Securitização Imobiliária: A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que “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.” Em seu parágrafo único, prevê que “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”. Ainda que a companhia securitizadora institua regime fiduciário sobre os créditos imobiliários que constituam o lastro do(s) CRI, por meio do termo de securitização, e tenha por propósito específico a emissão de CRI, caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista que a companhia securitizadora eventualmente venha a ter poderão concorrer com os titulares do(s) CRI sobre o produto de realização dos créditos imobiliários lastro, em caso de falência. Nesta hipótese, pode ser que créditos imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral do(s) CRI após o pagamento das obrigações da companhia securitizadora.

4.1.15. Riscos relativos aos Créditos Imobiliários que Lastreiam o(s) CRI: Para os contratos que lastreiam a emissão do(s) CRI em que os devedores têm a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos créditos imobiliários, esta antecipação poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate do(s) CRI, bem como a rentabilidade esperada do papel. Para o(s) CRI que possua(m) condições para a ocorrência de vencimento antecipado do Contrato lastro dos CRI, a respectiva companhia securitizadora poderá promover a amortização e/ou o resgate antecipado do(s) CRI, conforme a disponibilidade de recursos financeiros. Assim, o produto da amortização e/ou resgate antecipado deste(s) CRI poderá ser utilizado para a amortização das Cotas, que poderão ter o prazo de investimento alterado. A capacidade da companhia securitizadora de honrar as obrigações decorrentes do(s) CRI depende do pagamento pelo devedor dos créditos imobiliários que lastreiam a emissão do(s) CRI. Os créditos imobiliários representam créditos detidos pela companhia securitizadora contra o devedor, correspondentes aos saldos do contrato imobiliário, que compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, bem como os respectivos acessórios. O patrimônio separado constituído em favor dos titulares do(s) CRI normalmente não conta com qualquer garantia ou coobrigação da companhia securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos titulares do(s) CRI dos montantes devidos, conforme previsto nos respectivos termos de securitização, depende do recebimento das quantias devidas em função do contrato imobiliário, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes do(s) CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira do devedor poderá afetar negativamente a capacidade do patrimônio separado constituído de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento do(s) CRI pela companhia securitizadora.

4.1.16. Risco de Contingências Ambientais: Por se tratar de investimento indireto em empreendimentos imobiliários, eventuais contingências ambientais em tais empreendimentos imobiliários podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para a Classe, circunstâncias estas que podem afetar a rentabilidade da Classe.

4.1.17. Risco de despesas extraordinárias: A Classe poderá vir a ser proprietário de imóveis e estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, contratação de serviços de segurança, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção ou conclusão dos imóveis, sendo que o Fundo de Reserva poderá não ser suficiente para que a Classe arque com referidas despesas e o eventual pagamento de tais custos pode ensejar uma redução na rentabilidade das cotas da Classe.

4.1.18. Cobrança dos Ativos, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido: Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos Ativos integrantes da carteira da Classe e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas são de responsabilidade da Classe, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas. A Classe somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança dos Ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu Patrimônio Líquido, caso os titulares das Cotas aporem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção.

Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos Ativos, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos à Classe, para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência a que a Classe venha a ser eventualmente condenada. O Administrador, o Gestor, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pela Classe e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Consequentemente, conforme descrito neste Regulamento, a Classe poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

4.1.19. Riscos Tributários: A Lei nº 9.779/99 estabelece que as classes de investimento imobiliário são isentas de tributação sobre a sua receita (exceto em relação aquela obtida com aplicações em renda fixa não realizadas em CRI, LCI, LH e Cotas de FII), desde que (i) distribuam, pelo menos, 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; e (ii) apliquem 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. De acordo com disposições previstas na Lei nº 11.033/04, não haverá incidência do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, desde que a Classe possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas e que suas cotas sejam

admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. Esclarece, ainda, o mencionado dispositivo legal, que o benefício fiscal sobre o qual dispõe não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe. Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pela Classe serão tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento), nos termos da Lei n.º 9.779/99, circunstância que poderá afetar a rentabilidade esperada para as cotas da Classe. Não estão sujeitos a esta tributação a remuneração produzida por LH, CRI, LCI e Cotas de FII, nos termos da Lei nº 12.024/09. As regras tributárias dos fundos estão vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial, mas existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando a Classe ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

4.1.20. Risco do Investimento nos Ativos de Liquidez: A Classe poderá investir parte de seu patrimônio nos Ativos de Liquidez e tais ativos podem afetar negativamente a rentabilidade da Classe.

Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em Ativos de Liquidez, serão tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade da Classe.

4.1.21. Risco Institucional: A economia brasileira apresentou diversas alterações desde a implantação do Plano Real. Tais ajustes têm implicado na realização de reformas constitucionais, administrativas, previdenciárias, sociais, fiscais, políticas, trabalhistas, e outras, as quais, em princípio têm dotado o País de uma estrutura mais moderna, de forma a alcançar os objetivos sociais e econômicos capazes de torná-lo mais desenvolvido e competitivo no âmbito da economia mundial, atraindo dessa forma os capitais de que necessita para o seu crescimento. Nesse processo, acredita-se no fortalecimento dos instrumentos existentes no mercado de capitais, dentre os quais, destacam-se as classes de investimento imobiliário. Não obstante, a integração das economias acaba gerando riscos inerentes a este processo. Evidentemente, nessas circunstâncias, a economia brasileira se vê obrigada a promover os ajustes necessários, tais como alteração na taxa básica de juros praticada no País, aumento na carga tributária sobre rendimentos e ganhos de capital dos instrumentos utilizados pelos agentes econômicos, e outras medidas que podem provocar mudanças nas regras utilizadas no nosso mercado. A Classe desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelos Governos Federal, Estaduais e Municipais.

4.1.22. Riscos Macroeconômicos Gerais: A Classe está sujeita, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e

derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, poderá vir a causar um efeito adverso relevante que resulte em perdas para os cotistas. 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, frequentemente implicaram aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas, poderão resultar em perdas para os cotistas. As atividades da Classe, situação financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das Cotas podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como:

- política monetária, cambial e taxas de juros;
- políticas governamentais aplicáveis às nossas atividades e ao nosso setor;
- greve de portos, alfândegas e receita federal;
- inflação;
- instabilidade social;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- política fiscal e regime fiscal estadual e municipal;
- racionamento de energia elétrica; e
- outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

As políticas futuras do Governo Federal podem contribuir para uma maior volatilidade no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro e dos títulos e valores mobiliários emitidos no exterior por empresas brasileiras. Adicionalmente, eventuais crises políticas podem afetar a confiança dos investidores e do público consumidor em geral, resultando na desaceleração da economia e prejudicando o preço de mercado das ações das companhias listadas para negociação no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro. Considerando que é um investimento voltado à obtenção de renda, pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo podendo, inclusive, acarretar perdas superiores ao capital aplicado para o Investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário no curto prazo.

4.1.23. Risco de Desenquadramento Passivo: Sem prejuízo do estabelecido neste Regulamento, na ocorrência de algum evento que enseje o Desenquadramento Passivo, a CVM poderá determinar ao Administrador, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro fundo, ou (iii) liquidação do Fundo. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens (i) e (ii) acima poderão afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade esperada pelos Cotistas quando da realização do investimento na Classe. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item (iii), não há como garantir que o preço de venda dos Ativos da Classe para fins de liquidação será ao menos equivalente ao seu valor patrimonial, bem como não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas da Classe.

4.1.24. Risco de Amortização Antecipada das Cotas: As Cotas da Classe poderão ser amortizadas antecipadamente, nos termos do Regulamento. Na ocorrência de amortização antecipada das Cotas, não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas da Classe.

4.1.25. Risco de Conflito de Interesses: A Política de Investimento da Classe estabelece que poderão ser adquiridos pela Classe, Ativos cuja estruturação, distribuição, emissão, origem, securitização, administração e/ou gestão, conforme aplicável, tenha sido realizada pela Classe ou, conforme o caso, por suas partes relacionadas e demais pessoas ligadas. Contudo, a aquisição de Ativos com estas características pela Classe depende de aprovação pela Assembleia de Cotistas.

4.1.26. Risco Jurídico: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

4.1.27. Risco de não Materialização das Perspectivas Contidas nos prospectos de oferta das Cotas: Os prospectos, se houver, contém e/ou conterão, em suas datas, informações acerca do Fundo, da Classe, do mercado imobiliário, dos Ativos que poderão ser objeto de investimento pela Classe, bem como perspectivas acerca do desempenho futuro da Classe, que envolvem riscos e incertezas. Embora as informações dos prospectos de oferta das Cotas tenham ou venham a ser obtidas (conforme o caso) de fontes idôneas e confiáveis, as perspectivas acerca do desempenho futuro da Classe, do mercado imobiliário, dos Ativos que poderão ser objeto de investimento pela Classe, do seu mercado de atuação e situação macroeconômica sejam ou venham a ser, conforme o caso, baseadas em convicções e expectativas razoáveis, não há garantia de que o desempenho futuro seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências lá indicadas.

4.1.28. Risco de Inexistência de Quórum nas Deliberações a Serem tomadas pela Assembleia de Cotistas: Determinadas matérias que são objeto de Assembleia de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que as classes de investimento imobiliário tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum na instalação e na votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada da Classe.

4.1.29. Demais Riscos: A Classe também poderá estar sujeita a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

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

6.1.2. 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.

6.1.3. 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.

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

6.1.5. 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 irretratável, 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 neste item. 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.

6.11. Caso a Classe realize amortização de Cotas da Classe ou qualquer outra distribuição de rendimentos, recursos ou bens aos Cotistas em período em que um Cotista esteja qualificado como Cotista Inadimplente, todos os valores e/ou bens referentes à amortização ou distribuição devidos ao Cotista Inadimplente serão utilizados para o pagamento dos débitos do Cotista Inadimplente, incluindo as obrigações de pagamento de multa não compensatória, juros e indenizações previstas neste item. Eventuais saldos existentes, após a dedução de que trata este item, serão entregues ao

Cotista Inadimplente a título de amortização ou resgate de suas Cotas ou distribuições a qualquer outro título permitidas nos termos do Regulamento, deste Anexo e das Leis Aplicáveis.

6.12. Não obstante o disposto no item acima, o Gestor poderá (i) alienar ou transferir parte das Cotas da Classe não integralizadas pelo Cotista Inadimplente, ou (ii) cancelar a emissão da parcela das Cotas da Classe não integralizada pelo Cotista Inadimplente, em cada caso, não antes de decorridos 30 (trinta) dias da data em que o Gestor tenha enviado notificação específica para o respectivo Cotista Inadimplente. Se o Cotista Inadimplente não sanar o evento que resultou em tal Cotista ser qualificado como Cotista Inadimplente dentro do prazo de 30 (trinta) dias especificado neste item, ao final de tal prazo, deverá ser convocada uma reunião da Assembleia de Cotistas para ratificar a decisão do Gestor e aprovar (a) os procedimentos para alienação ou transferência das Cotas da Classe não integralizadas pelo Cotista Inadimplente, incluindo o valor mínimo para tal venda, se aplicável, ou (b) o cancelamento das Cotas da Classe não integralizados pelo Cotista Inadimplente (e assim cancelando os valores não pagos, mas sem que isso represente renúncia ou diminuição das penalidades prevista nos itens acima).

6.13. Os rendimentos decorrentes da venda das Cotas da Classe não integralizadas pelo Cotista Inadimplente serão entregues ao Cotista Inadimplente imediatamente após a dedução dos valores que são devidos por tal Cotista Inadimplente, conforme itens acima.

6.14. 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.

6.15. 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.

6.16. 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.

6.17. 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.

6.18. 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.

6.19. 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.

6.20. 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.

6.21. 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.

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

6.23. Quando da liquidação da Classe, todas as Cotas da Classe deverão ter seu valor resgatado integralmente em moeda corrente nacional. Não havendo recursos, em moeda corrente nacional, suficientes para realizar o pagamento do resgate das Cotas, as Cotas da Classe poderão ser resgatadas em ativos, observada as Leis Aplicáveis e a participação de cada Cotista na composição do Patrimônio Líquido da Classe.

6.23.1. Para fins do disposto nesta cláusula, os Ativos conferidos aos titulares de Cotas em dação em pagamento poderão ser mantidos em condomínio, nos termos do artigo 1.314 e seguintes do Código Civil. No caso de a faculdade de constituição do condomínio ser exercida, esse deve ser necessariamente constituído no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias úteis contado da realização da respectiva Assembleia de Cotistas. O quinhão de cada Cotista será equivalente ao valor dos Ativos a este efetivamente atribuídos.

6.23.2. Caso os Cotistas optem pela constituição do condomínio, o Administrador deverá convocar uma Assembleia de Cotistas com a finalidade de proceder à eleição, pelos Cotistas, de um administrador para o condomínio civil referido no item anterior. Caso os titulares das Cotas não procedam a eleição do administrador do condomínio civil, essa função será atribuída ao Cotista que detenha, direta ou indiretamente, o maior quinhão.

6.24. As Cotas serão registradas para negociação primária e secundária no MDA – Módulo de Distribuição de Ativos e negociação secundária no Módulo de Fundos – SF, ambos administrados e operacionalizados pela CETIP ou no mercado de bolsa de valores administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão. É vedado aos Cotistas negociarem as Cotas da Classe fora do mercado de bolsa e/ou do mercado de balcão organizado no qual as Cotas da Classe estejam admitidas para negociação, excetuadas as hipóteses de transmissão decorrente de lei ou de decisão judicial.

6.24.1. A transferência de Cotas da Classe somente será válida e eficaz mediante a concordância e adesão do cessionário de forma plena e irrestrita, por escrito, ao Regulamento e a este Anexo.

6.24.2. Caso haja cessão de Cotas da Classe a integralizar, o cessionário deverá assinar, além do documento de adesão mencionado no item acima, novo Boletim de Subscrição e, conforme aplicável, novo Compromisso de Investimento, assumindo a responsabilidade pela integralização das Cotas da Classe remanescentes, se não for de interesse do cedente permanecer com este compromisso.

6.24.3. O valor mínimo de aplicação na Classe é de R\$10.000,00 (dez mil reais).

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 0,18% (dezoito centésimos por cento) ao ano, líquido de tributos, 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\$ 11.500,00 (onze mil e quinhentos 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. O montante equivalente a até 80% (oitenta por cento) da Taxa de Administração devida exclusivamente ao Administrador poderá ser paga diretamente pela Classe para terceiros indicados pelo Administrador que venham a ser contratados por este, em nome da Classe, para a prestação de serviços auxiliares à administração da Classe, sem quaisquer custos adicionais para a Classe, incluindo, mas não se limitando, os profissionais responsáveis pelos seguintes serviços: (i) controle e cobrança da documentação necessária à administração do Fundo, inclusive elaboração dos relatórios gerenciais devidos à CVM que sejam de responsabilidade do Administrador; e (ii) elaboração e atualização do website onde serão disponibilizadas aos Cotistas todas as informações pertinentes ao Fundo.

7.2.3. A Classe estará sujeita ainda a uma Taxa Máxima de Custódia correspondente a 0,02% (dois 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 a 0,82% (oitenta e dois 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, observada a remuneração mínima mensal de R\$ 11.500,00

(onze mil e quinhentos reais), valor este a ser reajustado anualmente de acordo com a variação do IGP-M do período.

7.4. Adicionalmente à Taxa de Gestão, a Classe remunerará o Gestor mediante o pagamento do equivalente a 20% (vinte por cento) da valorização da cota da Classe que exceder a variação do IGP-M/FGV acrescido de sobretaxa de 8% (oito por cento) ao ano ("Benchmark"), calculado pro rata temporis, e incidente sobre o valor da Cota Base, conforme definido abaixo ("Taxa de Performance").

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

7.4.2. A Taxa de Performance é provisionada por dia útil e será paga semestralmente até o 10º (décimo) dia útil dos meses de julho e janeiro.

7.4.3. O valor total da provisão da Taxa de Performance apurado ao final de cada mês será fixado na carteira da Classe e será pago conforme item acima.

7.4.4. No início de cada mês será iniciada nova provisão da Taxa de Performance.

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 (esta última a "Data Final" e a referida cota é denominada "Cota Base") nos termos dos itens acima.

7.4.6. Sem prejuízo dos pagamentos semestrais da Taxa de Performance, caso num dado mês 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 de Rendimentos mais recente, descontado pela composição das rentabilidades apuradas nos meses consecutivos, encerrados, em que não houve provisionamento da Taxa de Performance ("Cota Base Ajustada"), a ser calculado conforme fórmula abaixo:

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

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;

in 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 5.4.5.

7.4.8. Na apuração da Taxa de Performance, todas as demais despesas da Classe já estarão deduzidas, inclusive as Taxas de Administração e de Gestão dispostas acima.

7.4.9. 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. O Administrador constituirá um Fundo de Reserva, com valor definido pelo Gestor e destinado ao pagamento de obrigações de responsabilidade da Classe, observado o montante mínimo de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

7.6.1. Sempre que os recursos do Fundo de Reserva estiverem abaixo de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), os prestadores de serviços essenciais estão autorizados a utilizar as disponibilidades financeiras da Classe com vistas ao restabelecimento do Fundo de Reserva.

7.6.2. Caso as disponibilidades financeiras da Classe não sejam suficientes para restabelecer o Fundo de Reserva, os Cotistas poderão ser chamados a aportar recursos no Fundo de Reserva, por meio da subscrição e integralização de novas Cotas.

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 30 de junho de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao respectivo período findo.

APENSO I

CRITÉRIOS DE CONCENTRAÇÃO

Sem prejuízo do cumprimento da Política de Investimento e da legislação aplicável, o Gestor deverá observar os seguintes Critérios de Concentração para aplicação da carteira da Classe:

ATIVO / OPERAÇÃO PERMITIDO DA CLASSE

TVM DE BASE IMOBILIÁRIA

Certificados de Recebíveis Imobiliários: SIM, de 0% a 100%;

De Único Emissor: SIM, de 0% a 100%;

De emissão do Administrador ou de empresas a eles ligadas: SIM, de 0% a 100%.

Letras de Crédito Imobiliário: SIM, de 0% a 100%;

De emissão ou com coobrigação de uma mesma instituição financeira (emissora): SIM, de 0% a 40%;

De emissão do Administrador ou de empresas a eles ligadas: SIM, de 0% a 40%.

Letras Hipotecárias: SIM, de 0% a 40%;

De emissão ou com coobrigação de uma mesma instituição financeira (emissora): SIM, de 0% a 40%;

De emissão do ADMINISTRADOR ou de empresas a eles ligadas: SIM, de 0% a 40%.

TVM E OPERAÇÕES COMPROMISSADAS, DEPÓSITOS E APLICAÇÕES FINANCEIRAS

(A) Títulos de emissão do Tesouro Nacional e/ou do Banco Central do Brasil: SIM, de 0% a 100%;

Pré-fixados: SIM, de 0% a 100%;

Pós fixados: SIM, de 0% a 100%;

Indexados a índices de preços: SIM, de 0% a 100%;

Com rendimentos referenciados em moeda nacional: SIM, de 0% a 100%;

Com rendimentos referenciados em moeda estrangeira: NÃO;

(D) Operações compromissadas: SIM, de 0% a 100%;

(D2.1) Lastreadas em títulos públicos federais: SIM, de 0% a 100%.

COTAS DE CLASSES DE INVESTIMENTOS

(E) Cotas de classes de investimento e de classes de investimentos em cotas de classes de investimentos regulados pela Resolução CVM nº 175: SIM, de 0% a 40%;

(E1) Cotas de classes de investimento: SIM, de 0% a 40%;

Classes classificadas como de "Curto Prazo": SIM, de 0% a 40%;

Classes classificadas como "Referenciados": SIM, de 0% a 40%;

Classes classificadas como de "Renda Fixa": SIM, de 0% a 40%;

(E2) Cotas de classes de investimento em cotas de classes de investimentos: SIM, de 0% a 40%;

Classes classificadas como de "Curto Prazo": SIM, de 0% a 40%;

Classes classificadas como "Referenciadas": SIM, de 0% a 40%;

Classes classificadas como de "Renda Fixa": SIM, de 0% a 40%;

Enquadradas pela Resolução CMN nº 4.994: SIM, de 0% a 40%;

NÃO enquadradas pela Resolução CMN nº 4.994: SIM, de 0% a 40%;

Administradas por seu Administrador, Gestor ou empresa a eles ligada: SIM, de 0% a 40%;

Administradas por terceiros: SIM, de 0% a 40%;

(F) Cotas de classes de investimento reguladas por instrução própria: SIM, de 0% a 100%, salvo limite inferior imposto pela regulação aplicável;

(F2) Classes de Investimento Imobiliário: SIM, de 0% a 100%.

RENDA VARIÁVEL

(G) Ações, bônus ou recibos de subscrição e certificados de depósito de ações admitidos à negociação no mercado à vista de bolsa de valores ou entidade do mercado de balcão organizado: NÃO.

INSTRUMENTOS DERIVATIVOS

Instrumentos financeiros derivativos na modalidade COM GARANTIA envolvendo contratos referenciados em taxas de juros, câmbio, ações, índices de ações, índices de preços, commodities, tais como futuros, opções e swaps, para PROTEÇÃO da carteira: SIM, de 0% a 100%.

Instrumentos financeiros derivativos na modalidade SEM GARANTIA envolvendo contratos referenciados em taxas de juros, câmbio, ações, índices de ações, índices de preços, commodities, tais como futuros, opções e swaps, para PROTEÇÃO da carteira: NÃO.

Uso de instrumentos derivativos para produzir EXPOSIÇÕES ALAVANCADAS: NÃO.