FATORES DE RISCO

Não obstante a diligência da **ADMINISTRADORA** em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do **FUNDO** estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que a **ADMINISTRADORA** mantenha rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa de eliminação da possibilidade de perdas para o **FUNDO** e para o cotista. Sendo assim, não será devido pelo **FUNDO**, pela **ADMINISTRADORA,** pelo **GESTOR IMOBILIÁRIO** e suas partes relacionadas, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, exceto nos termos da legislação aplicável, caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer dos fatores de risco descritos neste Anexo II.

A seguir, encontram-se descritos os principais riscos inerentes ao **FUNDO**, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no **FUNDO** e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados do **FUNDO** podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não sejam atualmente de conhecimento da **ADMINISTRADORA** ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

1. Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, políticas governamentais e globalização. Dentro de sua Política de Investimento e da regulamentação em vigor, o **FUNDO** desenvolve suas operações exclusivamente no mercado brasileiro, estando, portanto, sujeito à influência das políticas governamentais. Os instrumentos de política econômica utilizados pelo governo, tais como regulação da taxa de juros, interferência na cotação da moeda brasileira e sua emissão, alteração da alíquota de tarifas públicas, nível de rigidez no controle dos gastos públicos, aumento ou diminuição do déficit orçamentário, criação de novos tributos ou aumento de alíquotas dos tributos já existentes, entre outros, podem produzir efeitos diretos e/ou indiretos sobre os mercados, especialmente o de capitais, financeiro e o imobiliário.

Por atuar no mercado brasileiro, o **FUNDO** está sujeito aos efeitos da política econômica e a ajustes nas regras dos instrumentos utilizados no mercado imobiliário, praticados pelos Governos Federal, Estaduais e Municipais, podendo gerar mudanças nas práticas de investimento do setor, 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. Adicionalmente, o **FUNDO** está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições do mercado financeiro.

Além disso, em um momento em que o inter-relacionamento das economias mundiais é muito intenso e a necessidade de capital externo, sobretudo para as nações em desenvolvimento, é significativa, a credibilidade dos governos e a implementação de suas políticas tornam-se fatores fundamentais para a sustentabilidade das economias.

Consequentemente, impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e taxas de juros elevadas, resultantes de políticas internas ou fatores externos, podem influenciar os resultados do **FUNDO**.

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado imobiliário, financeiro e/ou de capitais brasileiro, poderão resultar em perdas aos Cotistas. Não será devido pelo **FUNDO** ou por qualquer pessoa, incluindo a **ADMINISTRADORA**, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

2. Ricos relativos à morosidade da justiça brasileira. O **FUNDO** poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos empreendimentos imobiliários, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. No entanto, em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Os fatos mencionados acima poderão afetar de forma adversa o desenvolvimento dos negócios do **FUNDO** e, consequentemente, a rentabilidade das Cotas.

3. Riscos relativos à atividade econômica. É característica dos bens imóveis e das locações em especial sofrerem variações em seus valores em função do comportamento da economia como um todo. Deve ser destacado que alguns fatores podem ocasionar o desaquecimento de diversos setores da economia, principalmente em decorrência das crises econômicas, sejam elas oriundas de outros países ou mesmo do Brasil. Reflexos como redução do poder aquisitivo e queda do fluxo de comércio externo podem ter consequências negativas no valor dos Imóveis-Alvo e de suas locações.

4. Risco de exposição associado à locação e à venda de imóveis e risco de liquidez da carteira do FUNDO. A atuação do **FUNDO** em atividades do mercado imobiliário pode ser influenciada pela oferta e procura de bens imóveis em certas regiões, a demanda por locações dos imóveis e o grau de interesse de locatários e potenciais compradores dos Ativos Imobiliários do **FUNDO**, fazendo com que eventuais expectativas de rentabilidade do **FUNDO** sejam frustradas. Nesse caso, eventuais retornos esperados pelo **FUNDO** e fontes de receitas podem tornar-se menos lucrativas, tendo o valor dos aluguéis uma redução significativamente diferente da esperada. A falta de liquidez no mercado imobiliário também pode prejudicar eventual necessidade do **FUNDO** de alienação dos Ativos Imobiliários que integram o seu patrimônio.

Além disso, os bens imóveis podem ser afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de espaço para imóveis residenciais, escritórios, shopping centers, galpões e centros de distribuição em certa região, e suas margens de lucros podem ser afetadas (i) em função de tributos e tarifas públicas e (ii) da interrupção ou prestação irregular dos serviços públicos, em especial o fornecimento de água e energia elétrica.

Nestes casos, o **FUNDO** poderá sofrer um efeito material adverso na sua condição financeira e as Cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida.

5. Risco de adversidade nas condições econômicas no local onde está localizado os Imóveis-Alvo. Condições econômicas adversas em determinadas regiões podem reduzir os níveis de locação ou venda de bens imóveis, assim como restringir a possibilidade de aumento desses valores. Se os Imóveis-Alvo não gerarem a receita esperada, a rentabilidade das cotas poderá ser prejudicada.

Adicionalmente, o valor de mercado dos Imóveis-Alvo está sujeito a variações em função das condições econômicas ou de mercado, de modo que uma alteração nessas condições pode causar uma diminuição significativa nos seus valores. Uma queda significativa no valor de mercado dos Imóveis-Alvo poderá impactar de forma negativa a situação financeira do **FUNDO**, bem como a remuneração das Cotas.

6. Risco de lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos aos Imóveis-Alvo, o que poderá dificultar a capacidade do **FUNDO** em renovar as locações ou locar espaços para novos inquilinos. O lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais em áreas próximas àquelas em que se situa os Imóveis-Alvo poderá impactar a capacidade do **FUNDO** em locar ou renovar a locação de espaços dos Imóveis-Alvo em condições favoráveis, o que poderá gerar uma redução na receita do **FUNDO** e na rentabilidade das Cotas.

7. Risco de sujeição dos Imóveis-Alvo a condições específicas que podem afetar a rentabilidade do mercado imobiliário. Os contratos de locação comercial dos Imóveis-Alvo serão regidos pela Lei de Locação que, em algumas situações, garante determinados direitos ao locatário, como, por exemplo, a ação renovatória, sendo que para a proposição desta ação é necessário que (a) o contrato seja escrito e com prazo determinado de vigência igual ou superior a cinco anos (ou os contratos de locação anteriores tenham sido de vigência ininterrupta e, em conjunto, resultem em um prazo igual ou superior a cinco anos), (b) o locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos, (c) o aluguel seja proposto de acordo com o valor de mercado, e (d) a ação seja proposta com antecedência de um ano, no máximo, até seis meses, no mínimo, do término do prazo do contrato de locação em vigor.

Nesse sentido, as ações renovatórias apresentam dois riscos principais que, caso materializados, podem afetar adversamente a condução de negócios no mercado imobiliário: (i) caso o proprietário decida retomar o espaço ocupado por determinado locatário visando renová-lo, o locatário pode, por meio da propositura de ação renovatória, conseguir permanecer no imóvel; e (ii) na ação renovatória, as partes podem pedir a revisão do valor do contrato de locação, ficando a critério do Poder Judiciário a definição do valor final do contrato. Dessa forma, o **FUNDO** está sujeito à interpretação e decisão do Poder Judiciário e eventualmente ao recebimento de um valor menor de aluguel dos Imóveis-Alvo.

8. Risco de depreciação do investimento. Como em qualquer empreendimento imobiliário, existe o risco da obsolescência do imóvel ao longo do tempo, podendo acarretar na necessidade de realização de obras da construção e substituição de equipamentos e manutenção do imóvel.

9. Risco da taxa de ocupação imobiliária. A retração do crescimento econômico pode ocasionar redução na ocupação dos imóveis. A redução da taxa de ocupação pode não só reduzir a receita de um fundo de investimento pela vacância de seus imóveis, mas também gerar redução nos valores dos aluguéis. Sendo assim, o empreendimento pode não vir a obter o sucesso pretendido, prejudicando o plano de rentabilidade estimado.

10. Riscos relativos à rentabilidade do investimento. O investimento em cotas de Fundo de Investimento Imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável,

o que pressupõe que a rentabilidade do cotista dependerá da valorização imobiliária e do resultado da administração dos imóveis objeto do patrimônio do **FUNDO**. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos cotistas dependerão dos resultados obtidos pelo **FUNDO** com a locação, ou, ainda, com a cessão a terceiros dos direitos e créditos decorrentes da locação dos imóveis de seu patrimônio.

Caso o **FUNDO** venha a adquirir um imóvel que já possua suas unidades alugadas, os contratos de locação então vigentes poderão ser mantidos pelo **FUNDO** até o seu vencimento. No entanto, pode ocorrer que no futuro tais inquilinos deixem de ser locatários desses imóveis, fato que obrigaria a **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR IMOBILIÁRIO** a negociar nova locação em condições de mercado.

11. Riscos de liquidez. Os Fundos de Investimento Imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Por conta dessa característica e do fato de os Fundos de Investimento Imobiliário sempre serem constituídos na forma de condomínios fechados, ou seja, sem admitir a possibilidade de resgate de suas cotas, os titulares de cotas de Fundos de Investimento Imobiliário podem ter dificuldade em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado.

12. Risco de concentração de propriedade de cotas do FUNDO. Conforme o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de cotas que podem ser subscritas por um único cotista. Portanto, poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das cotas do **FUNDO**, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelos cotistas majoritários em função de seus interesses exclusivos, em detrimento da opinião dos cotistas minoritários.

13. Risco de concentração da carteira do FUNDO. O **FUNDO** destinará os recursos captados para a aquisição e investimento nos Imóveis-Alvo, de acordo com a sua política de investimento. Assim sendo, não compõe o escopo primordial da política de investimento diversificar os ativos que o **FUNDO** deverá adquirir. Portanto, o **FUNDO** está exposto aos riscos inerentes à concentração da sua carteira. Quaisquer perdas ou deteriorações eventualmente verificadas no empreendimento imobiliário poderão representar efeitos adversos para o empreendimento imobiliário como um todo, o que por sua vez, poderá causar um efeito adverso relevante na condição financeira do **FUNDO**.

14. Condições externas e riscos de desvalorização dos empreendimentos imobiliários. Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais a **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** não tem controle e tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos imóveis que integrarão o patrimônio do **FUNDO**, consequentemente, a remuneração futura dos investidores do **FUNDO**.

O valor dos imóveis e a capacidade do **FUNDO** em realizar a distribuição de resultados aos seus cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros espaços comerciais com características semelhantes às dos

empreendimentos imobiliários e à redução do interesse de potenciais locadores em espaços como o disponibilizado pelos empreendimentos imobiliários.

15. Ausência de garantia. As aplicações realizadas no **FUNDO** não contam com garantia da **ADMINISTRADORA**, do Coordenador Líder, dos intermediários contratados, da Instituição Depositária, do **GESTOR IMOBILIÁRIO** ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos cotistas.

16. Risco de decisões judiciais desfavoráveis. O **FUNDO** poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista, ou ainda, na qualidade de condômino dos empreendimentos imobiliários poderá ter que arcar com as despesas e custas processuais e com as eventuais condenações sofridas pelo referido condomínio em diversas ações nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que o **FUNDO** venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra o **FUNDO** venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas cotas pelos cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas.

17. Risco da administração dos imóveis por terceiros. Tendo em vista que o **FUNDO** tem por objeto a aquisição, para exploração comercial, de empreendimentos imobiliários, prontos ou em construção, que potencialmente gerem renda, através da aquisição de parcelas e/ou de sua totalidade, para posterior, locação, inclusive bens e direitos a eles relacionados, sendo destinado predominantemente para a aquisição dos Imóveis-Alvo, e que a administração de tal empreendimento poderá ser realizada por empresas especializadas, sem interferência direta do **FUNDO**, tal fato pode representar um fator de limitação ao **FUNDO** para implementar as políticas de administração dos imóveis que considere adequadas.

A existência de tal limitação confere às empresas especializadas um grau de autonomia para administrar os empreendimentos imobiliários, o que poderá vir a ser considerado excessivo ou inadequado pelo **FUNDO** no futuro, não sendo possível garantir que as políticas de administração adotadas por tais empresas não irão prejudicar as condições dos empreendimentos imobiliários ou os rendimentos a serem distribuídos pelo **FUNDO** aos cotistas.

18. Risco de crédito. Os cotistas do **FUNDO** farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo **FUNDO** dos valores que lhe forem pagos pelos locatários, arrendatários ou adquirentes dos empreendimentos imobiliários, a título de locação ou compra e venda dos empreendimentos imobiliários.

Assim, por todo tempo em que os Imóveis-Alvo e outros imóveis que o **FUNDO** venha a adquirir estiverem locados ou arrendados, o **FUNDO** estará exposto aos riscos de crédito dos locatários ou arrendatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos empreendimentos imobiliários, o **FUNDO** estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes.

19. Risco de desapropriação. Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, dos empreendimentos imobiliários de propriedade do **FUNDO**, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

20. Risco de sinistro. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos empreendimentos imobiliários segurados, 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.

No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos empreendimentos imobiliários não segurados, a **ADMINISTRADORA** poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e condição financeira do **FUNDO**.

21. Riscos de despesas extraordinárias. O **FUNDO**, na qualidade de proprietário dos Imóveis-Alvo, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das cotas do **FUNDO**. Ademais, o **FUNDO** estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários dos imóveis, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após despejo ou saída amigável do inquilino.

22. Risco inerente aos empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do FUNDO. Os empreendimentos imobiliários que irão compor o patrimônio do **FUNDO** poderão apresentar riscos inerentes ao desempenho de suas atividades, podendo o **FUNDO** incorrer no pagamento de eventuais indenizações ou reclamações que venham ser a ele imputadas, na qualidade de proprietário, o que poderá comprometer os rendimentos a serem distribuídos aos cotistas do **FUNDO**.

23. Riscos relativos à aquisição dos empreendimentos imobiliários. Os imóveis que irão compor o patrimônio do **FUNDO** deverão encontrar-se, preferencialmente, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou hipotecas. Não obstante, após a aquisição e enquanto os instrumentos de compra e venda não tiverem sido registrados em nome do **FUNDO**, existe a possibilidade destes imóveis serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários em eventual execução proposta por seus eventuais credores, caso os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, o que dificultaria a transmissão da propriedade dos imóveis para o **FUNDO**.

24. Risco de não colocação das Cotas. Caso não seja subscrita a totalidade das cotas da 1ª Emissão, o **FUNDO** não será constituído e a emissão será cancelada, hipótese na qual os valores já integralizados serão devolvidos aos investidores, acrescidos de eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do **FUNDO**, na proporção correspondente às cotas integralizadas por cada um destes investidores. A devolução dos valores já integralizados poderá gerar perdas aos investidores.

25. Riscos tributários. O risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes da mudança do regime de tributação do **FUNDO** ou de seus cotistas, 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 o **FUNDO** ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Além do mais, existe o risco do **FUNDO** vir a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, caso aplique recursos em empreendimentos imobiliários que tenha como sócio, incorporador ou construtor cotistas do **FUNDO** que, individual ou conjuntamente com pessoas a ele(s) ligadas, possua(m) mais de 25% (vinte e cinco por cento) de cotas do **FUNDO**.

Ressalta-se que, de acordo com o inciso II, do Parágrafo Único, do Artigo 3º da Lei nº 11.033, somente 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 titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO** e cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo **FUNDO**, caso as cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado e desde que o referido fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas.

26. Riscos regulatórios. As eventuais alterações nas normas ou leis aplicáveis ao **FUNDO** ou aos ativos em que o **FUNDO** investe, incluindo, mas não se limitando àquelas referentes a tributos, podem causar um efeito adverso relevante no preço dos ativos e/ou na performance das posições financeiras adquiridas pelo **FUNDO**. O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam as atividades de aquisição, incorporação imobiliária, construção e reforma de imóveis. Dessa forma, a aquisição e a exploração de determinados imóveis pelo **FUNDO** poderão estar condicionadas, sem limitação, à obtenção de licenças específicas, aprovação de autoridades governamentais, limitações relacionadas a edificações, regras de zoneamento e a leis e regulamentos para proteção ao consumidor. Referidos requisitos e regulamentações atualmente existentes ou que venham a ser criados a partir da data do Regulamento poderão implicar aumento de custos e limitar a estratégia de negócios do **FUNDO**, afetando adversamente as atividades do **FUNDO**, e, consequentemente, a rentabilidade dos cotistas. Adicionalmente, existe a possibilidade de as leis de zoneamento urbano serem alteradas após a aquisição de um imóvel e antes do desenvolvimento do empreendimento imobiliário a ele atrelado, o que poderá acarretar atrasos e/ou modificações ao objetivo comercial inicialmente projetado. Nessa hipótese, as atividades e os resultados do **FUNDO** poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos cotistas.

27. Risco relacionado à dependência de serviços públicos, em especial os de água e energia elétrica. Os serviços públicos, em especial o fornecimento de água e energia elétrica, são fundamentais para o regular e bom desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários, seja para seu regular funcionamento, seja para sua construção ou para sua reforma, sendo que falhas nesses serviços poderão afetar a condução das operações do **FUNDO**, acarretando inclusive aumento de custo, dificuldades e atrasos de cronogramas. Além disso, uma vez que os imóveis estejam disponíveis para venda ou locação, a interrupção da prestação de serviços públicos pode causar a perda de oportunidades de venda ou locação.

28. Risco de atraso e interrupção na construção. Tendo em vista que o **FUNDO** tem por objeto a aquisição de imóveis e o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, em caso de atraso na conclusão das obras, seja por fatores climáticos, financeiros, administrativos, operacionais, jurídicos ou de qualquer outra natureza, que possam afetar direta ou indiretamente o prazo estabelecido, o início do recebimento, pelo **FUNDO**, de receitas relacionadas aos Imóveis-Alvo poderá ser afetado, fato que poderá impactar de forma negativa a rentabilidade do **FUNDO**, independentemente das multas contratuais e legais. Os investimentos do **FUNDO** são considerados de longo prazo e o retorno do investimento pode não ser condizente com o esperado pelos cotistas. Há, ainda, o risco de demora na aprovação dos projetos para construção dos empreendimentos imobiliários que o **FUNDO** desenvolver. Tais riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente o **FUNDO** e, portanto, os cotistas.

29. Risco relacionado a contingências vinculadas aos Imóveis Alvo. Eventuais contingências vinculadas ao Imóvel Alvo ou à antiga proprietária do Imóvel Alvo ou suas antecessoras podem afetar o Imóvel Alvo, observado que o escopo da auditoria realizada para fins de incorporação do Imóvel Alvo ao patrimônio do **FUNDO** compreendeu a análise dos aspectos jurídicos relacionados ao Imóvel, seu anterior proprietário e determinados aspectos específicos relacionados a seus antecessores e que, no momento da integralização do Imóvel Alvo, tal auditoria não se encontrava encerrada, sendo que, caso quaisquer contingências venham a se materializar no futuro, existe o risco de que a titularidade sobre o Imóvel Alvo seja questionada, podendo tal situação afetar negativamente a rentabilidade do cotista e o patrimônio do **FUNDO**. Adicionalmente, não há garantias de que os proprietários anteriores de tais imóveis continuarão a existir e de que possuirão recursos ou serão capazes de indenizar o **FUNDO**, na hipótese de perda da propriedade ou materialização de contingências.