ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO SIGA SPECIAL SITUATIONS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – S3FII CNPJ/ME nº 62.754.323/0001-28

1. DATA, HORÁRIO E LOCAL: 30 de janeiro de 2026, às 10:00 horas, na sede da administradora **LASTRO RDV DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 71.590.442/0001-83, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Júlio Mesquita, nº 743, Centro, cidade de Araras, Estado de São Paulo, CEP 13.600-060 ("Administradora").

2. COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Sr. Adriana Hernandes; Secretário: Sr. Fabiane Bortolança Rosolem.

CONVOCAÇÃO E MANIFESTAÇÃO DE VOTO: Dispensada a convocação em virtude da presença do Cotista representando, nesta data, a totalidade das cotas em circulação do Fundo ("Cotista).

3. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre as seguintes matérias: **(i)** adição do "Artigo 5.3 e 5.10.1" no Capítulo 5, referente à remuneração dos prestadores de serviços; **(ii)** consolidação das alterações do Regulamento; e **(iii)** autorização à Administradora para promover todos os atos necessários à implementação das deliberações aprovadas nesta assembleia.

4. DELIBERAÇÕES: Os cotistas representantes do Fundo deliberaram, sem quaisquer ressalvas:

(i) Aprovar a adição do "Artigo 5.3 e 5.10.1 no Capítulo 5, referente à remuneração dos prestadores de seriços no Regulamento, que passará a ter a seguinte redação:

"5.3 Os valores de taxa de administração e custódia descritos acima são considerados líquidos, livres de tributos, os quais deverão ser adicionados quando do pagamento à Administradora."

"5.10.1 Serão observados os valores mensais mínimo devido a título de Taxa de Administração, sendo estes valores atualizados pela variação positiva do IPCA, ou seu sucedâneo legal, a cada intervalo de 12 (doze) meses, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis."

(ii) Aprovar a consolidação das alterações do Regulamento; e

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

(iii) Aprovar autorização à Administradora para promover todos os atos necessários à implementação das deliberações aprovadas nesta assembleia.

Os cotistas declaram neste ato que: (i) estão cientes das propostas submetidas à deliberação desta Assembleia; e (ii) tiveram acesso à versão marcada do Regulamento, e não possuem quaisquer dúvidas sobre tais alterações.

5. ENCERRAMENTO: Encerrados os trabalhos, foi lavrada a presente ata, que, após lida e achada conforme, foi aprovada e assinada por todos os presentes

Araras, 30 de janeiro de 2026.

_____

Adriana Hernandes

Presidente

_____

Fabiane Bortolança Rosolem

Secretária

_____

LASTRO RDV DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ sob o nº 71.590.442/0001-83
Administradora

_____

SIGA SPECIAL SITUATIONS 01 SPE LTDA
Cotista

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

_____

SIGA GESTORA DE RECURSOS LTDA
CNPJ/MF sob nº 24.613.511/0001-47
Gestora

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Anexo I

Regulamento Consolidado do Fundo

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

REGULAMENTO DO

SIGA SPECIAL SITUATIONS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – S3FII

CNPJ/MF 62.754.323/0001-28

02 de fevereiro de 2026

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

SUMÁRIO

1. GLOSSÁRIO 4

2. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO 8

3. PRESTADORES DE SERVIÇOS 9

4. ENCARGOS DO FUNDO 17

5. ASSEMBLEIA DE COTISTAS 19

6. COTAS 24

7. EXERCÍCIO SOCIAL DO FUNDO 25

8. COMUNICAÇÕES 25

9. FATOS RELEVANTES 26

11. INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E EVENTUAIS 28

12. DISPOSIÇÕES GERAIS 30

ANEXO I AO REGULAMENTO DO SIGA SPECIAL SITUATIONS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – S3FII 31

Classe Única do Siga Special Situations Fundo de Investimento Imobiliário – S3FII 31

1. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA CLASSE 31

2. OBJETIVO DA CLASSE 32

3. POLÍTICA DE INVESTIMENTO 32

4. COTAS – EMISSÃO, INTEGRALIZAÇÃO, AMORTIZAÇÃO, RESGATE E NEGOCIAÇÃO 36

Características das Cotas 36

Emissão e Negociação 37

Amortização 38

Subscrição e Integralização 39

Classificação de Risco das Cotas 40

5. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS 42

6. TRIBUTAÇÃO 43

7. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS 44

8. RESERVAS 45

9. ORDEM DE ALOCAÇÃO DE RECURSOS 46

10. EVENTOS DE VERIFICAÇÃO DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO E LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA 46

11. DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DA CLASSE 50

12. FATORES DE RISCO 50

13. COMUNICAÇÕES AOS COTISTAS 59

14. REPRESENTANTES DOS COTISTAS 61

15. FORO 63

SUPLEMENTO A – 1ª (Primeira) Emissão da 1ª (Primeira) Série de Cotas Seniores da Classe Única do Siga Special Situations Fundo de Investimento Imobiliário – S3FII 64

SUPLEMENTO B – MODELO DO TERMO DE CIÊNCIA E ASSUNÇÃO DE RESPONSABILIDADE ILIMITADA 67

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

REGULAMENTO DO

SIGA SPECIAL SITUATIONS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – S3FII

CNPJ/MF 62.754.323/0001-28

O **SIGA SPECIAL SITUATIONS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – S3FII,** constituído sob a forma de condomínio fechado de natureza especial, com prazo de duração indeterminado, regido pela Lei n. 8.668/1993, pelo Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, será regido pelo Regulamento.

1. GLOSSÁRIO

1.1. Os termos e expressões utilizados no Regulamento, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos neste Item 1, aplicáveis tanto no singular quanto no plural:

"Acordo Operacional"	Significa o Acordo firmado entre a Administradora e a Gestora com as definições, condições e procedimentos necessários ao funcionamento da prestação de serviços de ambos, para com o Fundo e seus Cotistas.
"Administradora"	A Lastro RDV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda
"Agência de Classificação de Risco"	Significa a pessoa jurídica devidamente registrada na Comissão de Valores Mobiliários – CVM e/ou autorizada por órgão regulador competente, responsável pela atribuição de classificação de risco de crédito (rating) a valores mobiliários e fundos de investimento, mediante metodologia própria reconhecida pelo mercado, destinada a avaliar a capacidade de cumprimento das obrigações financeiras do emissor ou do fundo, bem como o nível de risco associado às operações ou ativos integrantes de sua carteira.
"Anbima"	Significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"Anexo III à Resolução CVM 175"	Significa o Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, que dispõe sobre a constituição, funcionamento, administração, divulgação de informações e política de investimento dos Fundos de Investimento Imobiliário (FIIs), bem como demais regras aplicáveis a esta categoria de fundos.
"Anexo"	Documento contendo todos os métodos operacionais referente às Classes e Subclasses.
"Assembleia Especial"	Significa a assembleia para a qual são convocados somente os cotistas de determinada classe ou subclasse de cotas
"Assembleia Geral"	Significa a assembleia para a qual são convocados todos os cotistas do fundo.
"Assembleia"	Em conjunto, a Assembleia Geral e a Assembleia Especial

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

"Ativos Financeiros"	Significam quaisquer ativos financeiros, com liquidez diária ou liquidez adequada para o pagamento de despesas e encargos do Fundo, tendo como emissores o Tesouro Nacional, instituição financeira de primeira linha, operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais, cotas de fundos administrados pela Administradora, classificados como renda fixa que atendam o disposto nos artigos 52, 53 e 54 do Anexo Normativo I da RCVM nº 175/22
"Ativos Imobiliários"	Significam os Imóveis-Alvo, quaisquer direitos reais sobre Imóveis-Alvo, títulos e valores mobiliários, inadimplidos ou não, que tenham como garantia os Imóveis-Alvo.
"Ativos Mobiliários"	Significam ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário.
"B3"	A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
"Bacen"	O Banco Central do Brasil.
"Capital Autorizado"	É o limite do capital autorizado, no valor de R$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais) cuja Gestora poderá realizar a emissão de novas séries sem necessidade de deliberação em Assembleia.
"Carteira"	Significa a carteira de investimentos do Fundo, composta por Ativos Imobiliários, Ativos Mobiliários e Ativos Financeiros.
"CDI"	Significam as taxas médias dos depósitos interfinanceiros de um dia, Extra-Grupo, apuradas e divulgadas pela B3, expressas na forma percentual ao ano e calculadas diariamente, sob forma de capitalização composta, com base em um ano de 252 (duzentas e cinquenta e dois) dias úteis.
"Classe Restrita"	Significa a classe do Fundo, sendo que cada Classe é regulada por seu respetivo Anexo.
"Classe Única"	Significa a classe do Fundo, sendo que cada Classe é regulada por seu respetivo Anexo.
"Classe"	Significa a classe do Fundo, sendo que cada Classe é regulada por seu respetivo Anexo.
"Classificação de Risco"	Significa a opinião independente emitida por Agência de Classificação de Risco,
"CMN"	O Conselho Monetário Nacional.
"Código de AGRT Anbima"	Significa o Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração e Gestão de Recursos de Terceiros

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

"Colocação Privada"	Significa a distribuição de Cotas do Fundo realizada sem a utilização de esforços amplos de venda ao público investidor em geral, destinada exclusivamente a investidores elegíveis, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022
"Consultor Especializado"	Significa a pessoa física ou jurídica contratada pelo Fundo, dotada de notória especialização no setor imobiliário ou em áreas correlatas, responsável por assessorar a Gestora e/ou a Administradora na análise, estruturação, avaliação, gestão ou acompanhamento de investimentos e ativos integrantes da Carteira, podendo ainda elaborar estudos de viabilidade, laudos técnicos, pareceres e recomendações, conforme previsto neste Regulamento e na regulamentação aplicável.
"Cota de Fechamento"	Significa o valor da Cota calculado com base no patrimônio líquido da Classe, dividido pelo número de Cotas emitidas, apurado ao final de cada Dia Útil, conforme critérios contábeis e metodológicos previstos na regulamentação aplicável e neste Regulamento, servindo de referência para a divulgação periódica de informações e para a avaliação patrimonial do Fundo.
"Cotas Senior"	Significam as Cotas Senior da Classe Única
"Cotas"	Significam as Cotas Senior da Classe Única
"Cotistas"	Aquele que detém cotas de determinada Classe ou Subclasse, conforme competente Anexo ou Apêndice.
"Custodiante"	A Lastro RDV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda
"CVM"	A Comissão de Valores Mobiliários.
"Emissão"	Significa o processo de oferta, subscrição e integralização de novas Cotas do Fundo, realizado de acordo com este Regulamento, com a legislação e regulamentação aplicáveis, podendo ocorrer por meio de Colocação Privada ou, se for o caso, por oferta registrada ou dispensada de registro perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, assegurados aos Cotistas os respectivos direitos de preferência, conforme previsto na regulamentação em vigor.
"Fundo"	O Siga Special Situations Fundo de Investimento Imobiliário - S3FII
"Gestora"	É a Siga Gestora de Recursos, conforme qualificada.
"IGP-M"	Significa o Índice Geral de Preços – Mercado, calculado e divulgado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas – FGV
"Imóveis Alvo"	Significam unidades imobiliárias de qualquer natureza, incluindo, mas não se limitando a unidades residenciais, comerciais, industriais ou hoteleiras, que passem a integrar o patrimônio da Classe, seja através de sua aquisição direta, do aporte por parte dos Cotistas ou do seu recebimento como parte de pagamento de créditos imobiliários detidos pela Classe contra terceiros.
"Investidores Autorizados"	no máximo 10 pessoas físicas e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, caracterizados como investidores Qualificados ou Profissionais ou relacionados a investidor profissional por vínculo familiar ou vínculo societário familiar, desde que no mínimo 90% (noventa por cento) das cotas da classe sejam detidas por tais investidores

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

"Investidores Profissionais"	Significam os investidores que atendam aos requisitos do artigo 11 da Resolução CVM n.º 30/21.
"Investidores Qualificados"	Significam os investidores que atendam aos requisitos do artigo 12 da Resolução CVM n.º 30/21.
"Laudo de Avaliação Anual"	Avaliação anual elaborada por terceiro independente para fins de atualização do valor dos Imóveis-Alvo e, quando aplicável, dos Ativos Mobiliários integrantes da Carteira da Classe
"Laudo de Avaliação de Aquisição"	O laudo de avaliação de Ativos Imobiliários que venham a ser adquiridos pela Classe, nos termos deste Regulamento, elaborado por terceiro independente, em conformidade com os termos do Anexo Normativo III da Resolução CVM n.º 175/22.
"Laudo de Avaliação de Integralização"	O laudo de avaliação de Ativos Imobiliários que venham ser aportados na Classe a título de integralização de Cotas, nos termos deste Regulamento, elaborado por terceiro independente, em conformidade com os termos do Suplemento H e do Anexo Normativo III da Resolução CVM n.º 175/22.
"Laudos de Avaliação"	O Laudo de Avaliação de Aquisição, o Laudo de Avaliação Anual e o Laudo de Avaliação de Integralização, quando referidos em conjunto.
"Lei n. 8.668/93"	Significa a Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
"Oferta Automática"	Significa toda e qualquer distribuição pública de Cotas realizada sob o rito automático durante o prazo de duração do Fundo, nos termos dos Artigos 26 e 27 da Resolução CVM n.º 160/22, a qual (i) será destinada exclusivamente a Investidores Profissionais; (ii) será intermediada por sociedades integrantes do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários; (iii) deverá ser registrada perante a CVM, nos termos da Resolução CVM n.º 160/22; e (iv) estará sujeita às restrições de negociação estabelecidas na Resolução CVM n.º 160/22
"Partes Relacionadas"	Significam as seguintes partes relacionadas: (i) a Administradora; (ii) a Gestora; (iii) os sócios, diretores e funcionários da Administradora e da Gestora; (iv) as empresas ligadas a Administradora ou à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (v) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (vi) os cônjuges e/ou parentes até o 2º grau de parentesco de qualquer Parte Relacionada pessoa natural; (vii) as sociedades controladoras ou sob controle da Administradora e/ou da Gestora, de seus administradores e acionistas; (viii) as sociedades cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora e/ou da Gestora, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora ou da Gestora, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (ix) parentes até o 2º (segundo) grau das pessoas referidas nos incisos acima.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

"Patrimônio Líquido"	Significa o valor em Reais resultante da soma algébrica do valor das disponibilidades da Classe, com o valor da Carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades da Classe.
"Preço de Emissão"	Significa o preço de emissão de cada Cota, conforme definido no respectivo Apêndice.
"Preço de Integralização"	Significa o preço de integralização de cada Cota, conforme definido no respectivo Apêndice
"Prestadores de Serviços Essenciais"	São, em conjunto, a Gestora e a Administradora.
"Primeira Emissão"	Significa a primeira emissão de Cotas.
"Regras e Procedimentos do Código de AGRT Anbima"	Significam as normas complementares editadas pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA, que detalham a aplicação do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração e Gestão de Recursos de Terceiros (Código de AGRT ANBIMA).
"Regulamento"	Significa o Regulamento do Siga Special Situations Fundo de Investimento Imobiliário - S3FII.
"Representantes dos Cotistas"	Significa o(s) representante(s) eleito(s) pelos Cotistas para o exercício das atribuições previstas no Item 14 do Anexo.
"Reserva de Encargos"	Significa a parcela do Patrimônio Líquido provisionada para pagamento das despesas relacionadas ao Fundo, a Classe e à manutenção e/ou conservação dos Imóveis Alvo integrantes do patrimônio da Classe.
"Resolução CVM 160"	Significa a Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022.
"Resolução CVM 175"	Significa a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada.
"Resolução CVM 21"	Significa a Resolução CVM nº 21, de 25 de fevereiro de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM 30"	Significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
"Subclasse"	Quando existente estará vinculada a única Classe sendo regulada por seu Apêndice, vinculado ao Anexo da respectiva Classe vinculada
"Suplemento"	Significa cada suplemento deste Regulamento, elaborado conforme modelo constante no suplemento I do Regulamento, que descreverá as características, termos e condições específicas de cada emissão e/ou Classe de Cotas
"Taxa de Administração"	Significa a parcela da taxa de administração a ser paga à Administradora.
"Taxa de Gestão"	Significa a parcela da taxa de administração a ser paga à Gestora.
"Valor de Referência"	Significa 100% (cem por cento) do Preço de Integralização das Cotas e uma Sobretaxa prevista no Suplemento de cada Emissão.

2. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

2.1. O Fundo se enquadra na categoria de Fundo de Investimento Imobiliário, conforme o Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, constituído sob a forma de um condomínio de natureza especial,

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

em regime fechado, com prazo indeterminado de duração, sendo regido pelo Regulamento, incluindo os Anexos, os seus Suplementos e os Apêndices, pela Resolução CVM 175 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, conforme o caso.

2.2. As características e os direitos, assim como as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate das Cotas seguem descritos no Anexo deste Regulamento, bem como no respectivo Suplemento.

2.3. O Fundo será composto por uma Classe Única de Cotas, e suas características estão dispostas no Anexo.

2.4. O Fundo possui prazo de duração indeterminado, nos termos do artigo 3º do Anexo Descritivo III da Resolução CVM 175.

2.5. Nos termos do artigo 27 do Anexo Complementar VI das Regras e Procedimentos do Código de AGRT Anbima, o Fundo é classificado como "Multiestratégia", ou seja, não observa qualquer concentração de investimento de seu patrimônio líquido, direta ou indiretamente em Tijolo ou Papel.

2.6. O Exercício Social do Fundo terá duração de 1 (um) ano, encerrando-se no último dia do mês de dezembro. O Fundo e a Classe Única serão auditados ao final desse prazo, devendo as referidas demonstrações financeiras auditadas serem disponibilizadas à CVM e aprovadas pelos cotistas em assembleia de cotistas, nos termos da legislação vigente

3. PRESTADORES DE SERVIÇOS

3.1. Responsabilidade dos Prestadores de Serviços: A responsabilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais do Fundo será limitada a sua esfera de atuação, perante o Fundo e entre si, sem qualquer estabelecimento de solidariedade entre si.

3.1.1. A responsabilidade de cada prestador de serviços perante o Fundo, as Classes e demais Prestadores de Serviços é, portanto, individual e limitada exclusivamente aos serviços por ele prestados, conforme aferida a partir de suas respectivas obrigações previstas na regulamentação em vigor, neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices (conforme o caso e quando aplicável) e, ainda, no respectivo contrato de prestação de serviços celebrado junto ao Fundo e/ou às Classes que o tenham contratado, conforme aplicável.

3.1.2. Cada Prestador de Serviços responderá, individualmente, somente pelas perdas ou prejuízos que sejam resultantes de comprovado dolo ou má-fé de sua parte nas respectivas esferas de atuação, inexistindo, portanto, qualquer solidariedade entre os Prestadores de Serviços

3.2. Administrador Fiduciário: A Administração Fiduciária do Fundo será realizada pela **LASTRO RDV DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA,** instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 71.590.442/0001-83 devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº8264, de 04 de abril de 2004, com sede na Rua Júlio Mesquita , nº 743, Bairro Centro, Araras/SP/SP, CEP 13.600-060.

3.2.1. Incluem-se entre as obrigações da Administradora, além das demais responsabilidades previstas na Resolução CVM 175, na regulamentação específica, neste Regulamento e nos contratos de prestação de serviços:

a. diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

i. o registro de cotistas;

ii. o livro de atas das assembleias gerais;

iii. o livro ou lista de presença de Cotistas;

iv. os pareceres do auditor independente;

v. os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo;

vi. a documentação relativa aos Imóveis-Alvo e às operações do Fundo; e

vii. os relatórios dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM n.º 175/22, quando for o caso.

b. solicitar, se for o caso, a admissão à negociação das cotas de classe fechada em mercado organizado;

c. adotar as normas de conduta previstas no artigo 106 da Resolução CVM 175;

d. pagar a multa cominatória às suas expensas, nos termos da legislação vigente, por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;

e. elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais das Classes de Cotas à CVM, aos Cotistas e à ANBIMA, conforme o caso;

f. manter atualizada junto à CVM e à ANBIMA, conforme aplicável, a lista de todos os prestadores de serviços contratados pelo Fundo, bem como as demais informações cadastrais do Fundo e suas Classes de Cotas;

g. manter serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações;

h. nas Classes de Cotas abertas, receber e processar os pedidos de resgate das Classes de Cotas do Fundo;

i. divulgar ao mercado fatos relevantes, nos termos e observando a responsabilidade dos Demais Prestadores de Serviços como previsto na regulamentação vigente;

j. observar as disposições constantes do Regulamento e seus anexos;

k. cumprir as deliberações da assembleia de cotistas;

l. sem prejuízo da observância dos procedimentos relativos às demonstrações contábeis, manter, separadamente, registros com informações completas sobre toda e qualquer modalidade de negociação realizada entre a Administradora, Gestor, Custodiante, entidade registradora, consultoria especializada e respectivas partes relacionadas, de um lado; e a Classe de Cotas, de outro;

m. calcular e divulgar o valor da cota e do patrimônio líquido das Classes de Cotas e Subclasses abertas, em periodicidade compatível com o prazo entre o pedido de resgate e seu pagamento, conforme previsto em Regulamento;

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

n. comunicar à CVM eventual desenquadramento da carteira da Classe de Cotas, observada a competência do Gestor;

o. Transferir à Classe qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Administradora;

p. Adquirir, alienar ou transferir os Ativos Imobiliários, quando estes forem Imóveis Alvo, em consonância com este Regulamento, Anexo e Apêndice, conforme aplicável;

q. enviar, na esfera de sua respectiva competência, as informações do Fundo e/ou das Classes de Cotas, conforme o caso, à base de dados da ANBIMA; e

r. A Administradora é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis e o formulário constante do Suplemento K da Resolução CVM n.º 175/22 ("Informe Anual").

3.2.2. A Administradora pode contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços, com anuência da Gestora:

a. tesouraria, controle e processamento de ativos;

b. custodiante;

c. escrituração de cotas;

d. auditoria independente.

3.2.2.1. A Administradora ou a instituição contratada para realizar a escrituração de cotas, se houver, são responsáveis, nas suas respectivas esferas de atuação, pela inscrição do nome do titular ou, no caso de distribuição por conta e ordem, das informações de que trata a regulamentação vigente, no registro de cotistas do Fundo.

3.2.2.2. A Administradora deve assegurar que o Custodiante seja, obrigatoriamente, associado ou aderente ao Código de Serviços Qualificados, bem como que o respectivo contrato de custódia contenha cláusula que: (a) Estipule que somente as ordens emitidas pelo Gestor de Recursos ou seus representantes legais ou mandatários, devidamente autorizados, podem ser acatadas pelo Custodiante; (b) Vede ao Custodiante a execução de ordens que não estejam diretamente vinculadas às operações da Classe; e (c) Estipule com clareza o preço dos serviços.

3.2.3. Além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor e das demais disposições deste Regulamento, compete à Administradora providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo artigo 7o da Lei no 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio da Classe que tais Ativos Imobiliários:

i. não integram o ativo da Administradora;

ii. não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora;

iii. não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

iv. não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora;

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

v. não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e

vi. não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

3.2.4. A Taxa devida à Administradora será prevista no Anexo da classe correspondente.

3.2.5. Não será contratado formador de mercado ou firmado contrato de estabilização de Cotas.

3.3. Gestão do Fundo: As atividades de gestão do Fundo serão exercidas pela **SIGA GESTORA DE RECURSOS LTDA**., sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 18.281, de 27 de novembro de 2020, com sede na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Doutor Brasílio Vicente de Castro, nº 111, sala 303, 3° andar, Campo Comprido, CEP 81200-526, inscrita no CNPJ sob o nº 24.613.511/0001-47.

3.3.1. A Gestora pode contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços:

a. Intermediação de operações para a carteira de ativos;
b. Distribuição de cotas;
c. Consultor Especializado;
d. Classificação de Risco por Agência de Classificação de Risco;
e. Consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos, bem como para o exercício das atividades descritas no art. 6º do Anexo Complementar VI das Regras e Procedimentos do Código de AGRT Anbima;
f. Empresa especializada para administrar as locações, arrendamentos ou alienações de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento;
g. Avaliador Imobiliário para a realização de avaliação dos Imóveis que compõem o Patrimônio do Fundo; e
h. Formador de mercado para as Cotas.

3.3.1.1. A Gestora poderá contratar outros serviços em benefício da Classe, que não estejam no Parágrafo Primeiro acima, observado que, nesse caso: (I) a contratação não ocorre em nome do Fundo e/ou da Classe, salvo previsão no Regulamento ou aprovação em Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial; e (II) caso o prestador de serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da Autarquia, a Gestora deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao Fundo.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

3.3.1.2. A Gestora pode prestar os serviços de que tratam os itens "a" e "b" do Item 3.3.1., observada a regulamentação aplicável às referidas atividades.

3.3.2. Compete a Gestora exercer o direito de voto decorrente de ativos detidos pela Classe, realizando todas as ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na política de voto da classe.

3.3.3. Compete à Gestora negociar os Ativo Mobiliários e Imobiliários, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de Ativos Mobiliários e Imobiliários, qualquer que seja a sua natureza, representando a Classe para essa finalidade.

3.3.4. Sem prejuízo de outras atribuições eventualmente atribuídas à Gestora por força deste Regulamento, da legislação vigente e do Acordo Operacional, incluem-se entre as obrigações da Gestora:

a. Estruturar o Fundo;
b. informar a Administradora, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em prestador de serviço por ele contratado;
c. providenciar a elaboração do material de divulgação da Classe para utilização pelos distribuidores, às suas expensas;
d. diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações da classe de cotas;
e. manter a carteira de ativos enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital;
f. observar as disposições constantes do Regulamento, Anexo e Apêndice;
g. cumprir as deliberações da Assembleia Geral e da Assembleia Especial;
h. identificar, selecionar, avaliar, acompanhar, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral e/ou Especial, os Ativos Financeiros de Liquidez que venham a integrar o Patrimônio Líquido da Classe, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio da Classe, de acordo com a política de investimento da Classe, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;
i. propor, à Assembleia Especial, a aquisição de Ativos Imobiliários e Ativos Mobiliários;
j. realizar a gestão do caixa da Classe, que contempla os valores que porventura não estiverem alocados nos Ativos Imobiliários e/ou Ativos Mobiliários, o que inclui decidir livremente sobre o investimento e desinvestimento da Classe em Ativos Financeiros, observada a Política de Investimento da Classe, com poderes para adquirir e alienar Ativos Financeiros integrantes da Carteira, sempre observando a liquidez necessária para pagamento das obrigações da Classe e do Fundo;
k. realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimento da Classe, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados aos Ativos Mobiliários e/ou Ativos Financeiros integrantes do patrimônio da Classe, realizando todas as ações necessárias para tal exercício;
l. celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos da Classe, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

direitos relacionados; ao patrimônio e às atividades da Classe, inclusive o de ações, recursos e exceções;

m. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos Mobiliários, Imobiliários e Financeiros, coordenando e fiscalizando os serviços prestados por terceiros por ela contratados;

n. preparar e encaminhar à Administradora, trimestralmente, relatórios de desempenho dos ativos da Carteira;

o. aprovar a alienação ou transferência, sob qualquer título, de Ativos Mobiliários integrantes da Carteira, dentro de parâmetros a serem aprovados previamente em Assembleia Especial, quando da aquisição do Ativo Mobiliário pela Classe;

p. negociar os ativos da carteira do Fundo, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de ativos, qualquer que seja a sua natureza, representando a Classe de Cotas para essa finalidade;

q. indicar à Assembleia Especial três empresas especializadas para elaborar os Laudos de Avaliação;

r. exercer o direito de voto decorrente da titularidade dos Ativos Mobiliários e dos Ativos Financeiros e comunicar previamente tais fatos, posicionando a Administradora o teor da deliberação e a orientação de voto, bem como o resultado do evento conforme o caso;

s. encaminhar à Administradora uma cópia de cada documentos que firmar em nome do Fundo e/ou Classe de Cotas, em até 5 (cinco) dias úteis contados da celebração do referido documento, caso os Prestadores de Serviços Essenciais não estabeleçam outro prazo no acordo operacional firmado entre eles;

t. monitorar o desempenho da Classe, na forma de valorização das Cotas, e a evolução do valor do patrimônio da Classe;

u. empregar, no exercício de sua atividade, o cuidado e a diligência que qualquer pessoa ativa e proba costuma dispensar à administração de seus próprios negócios, respondendo por quaisquer infrações e irregularidades que venham a ser por esta cometidas;

v. transferir à Classe qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestora;

w. exercer suas atividades no melhor interesse do Fundo, da Classe e dos Cotistas;

x. constituir procuradores para a defesa judicial ou extrajudicial dos interesses do Fundo, sendo que todas as procurações outorgadas pela Gestora, em nome do Fundo, deverão ter prazo de validade de até 12 (doze) meses contado da data da sua outorga, com exceção (1) das procurações outorgadas ao Agente de Cobrança, se houver; e (2) das procurações com poderes de representação em juízo, que poderão ser outorgadas por prazo indeterminado, mas com finalidade específica; e

y. informar à Administradora quaisquer situações ou fato que possam afetar a valorização dos Ativos Mobiliários, fornecendo os documentos e evidências que forem necessárias.

3.3.5. A Taxa devida à Gestora será prevista no Anexo da Classe correspondente.

3.4. Vedações: É vedado à Administradora e à Gestora, em suas respectivas esferas de atuação, praticar os seguintes atos em nome do Fundo, em relação a qualquer Classe:

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

a. receber depósito em conta corrente;

b. contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas nos artigos 113, inciso V, e 122, inciso II, alínea "a", item 3 ambos da Parte Geral da Resolução CVM n.º 175/22, ou, ainda, em regra específica para determinada Classe;

c. vender Cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de Cotas subscritas; garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;

d. utilizar recursos da Classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas;

e. praticar qualquer ato de liberalidade, exceto pelas doações que o Fundo estiver autorizado a fazer nos termos do Regulamento, conforme previsto no § 2º do artigo 118 da Parte Geral da Resolução CVM n.º 175/22;

f. conceder crédito sob qualquer modalidade;

g. aplicar no exterior recursos captados no País;

h. ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Especial, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre: (i) a Classe e a Administradora, Gestora ou consultor especializado; (ii) a Classe e cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe; (iii) a Classe e o representante de cotistas; e (iv) a Classe e o empreendedor.

i. constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe;

j. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III da Resolução CVM n.º 175/22;

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

l. realizar operações com derivativos.

3.4.1. A vedação prevista no inciso "i" acima não impede a aquisição (i) de Imóveis-Alvo sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe; (ii) de Ativos Imobiliários cujos Imóveis-Alvo dados em garantia tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe; e/ou (iii) de Ativos Imobiliários pagos pelo Fundo por meio de parcelamento concedido pelo Alienante ou terceiro habilitado, mediante instituição de hipoteca judiciária ou reserva de domínio.

3.4.2. O Fundo poderá emprestar títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias.

3.5. Substituição dos Prestadores de Serviços: A Administradora e o Gestor deverão ser substituídos nas hipóteses de (a) descredenciamento, por decisão da CVM, para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários, nas categorias de administrador fiduciário e gestor de recursos, respectivamente; (b) renúncia; ou (c) destituição, por deliberação da Assembleia.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

3.5.1. Havendo pedido de declaração judicial de insolvência da Classe de Cotas, fica vedado à Administradora renunciar à administração fiduciária da Classe de Cotas, sendo permitida, contudo, a sua destituição por deliberação da Assembleia.

3.5.1.1. Na hipótese de renúncia, a Administradora fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes Carteira, da ata da Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

3.5.1.1.1. Se a Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

3.5.1.1.2. Nas hipóteses referidas no Item 3.5.1.1.1., bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

3.5.1.1.3. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio de classe de cotas de FII não constitui transferência de propriedade.

3.5.1.1.4. Caso a Administradora renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes da Carteira.

3.5.2. Na hipótese de descredenciamento ou renúncia de qualquer dos Prestadores de Serviços Essenciais, a Administradora deverá convocar imediatamente a Assembleia, a ser realizada em até 15 (quinze) dias, para deliberar sobre a substituição do Prestador de Serviço Essencial.

3.5.3. No caso de descredenciamento do Prestador de Serviço Essencial, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação da Assembleia de que trata o item 3.5.1 acima.

3.5.3.1. Caso o Prestador de Serviço Essencial descredenciado não seja substituído pela Assembleia prevista no item 3.5.1. acima, a Classe de Cotas deverá ser liquidada, devendo o Gestor permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e a Administradora, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

3.5.4. No caso de renúncia do Prestador de Serviço Essencial, este deverá permanecer no exercício de suas funções até que seja efetivamente substituído, o que deverá ocorrer em, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias contados da data de renúncia.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

3.5.4.1. Caso a Assembleia referida no item 3.5.1. acima aprove a substituição do Prestador de Serviço Essencial, mas não nomeie um prestador de serviço habilitado para substituí-lo, a Administradora deverá convocar uma nova Assembleia para nomear o substituto do Prestador de Serviço Essencial.

3.5.4.2. Se (a) a Assembleia prevista no item 3.5.1. acima não aprovar a substituição do Prestador de Serviço Essencial, inclusive por falta de quórum, considerando-se as 2 (duas) convocações; ou (b) tiver decorrido o prazo estabelecido no item 3.5.4 acima sem que o prestador de serviço substituto tenha efetivamente assumido as funções do Prestador de Serviço Essencial substituído; a Classe de Cotas deverá ser liquidada, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e a Administradora, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

3.6. O Prestador de Serviço Essencial substituído deverá, sem qualquer custo adicional para a Classe, (a) colocar à disposição do seu substituto, em até 30 (trinta) dias a contar da data da efetiva substituição, todos os registros, relatórios, extratos, bancos de dados e demais informações sobre o Fundo e as respectivas Classes, incluindo aqueles previstos no artigo 130 da Resolução CVM 175, de forma que o prestador de serviço substituto possa cumprir os deveres e obrigações do Prestador de Serviço Essencial sem solução de continuidade; e (b) prestar qualquer esclarecimento sobre a administração fiduciária ou a gestão do Fundo, conforme o caso, que razoavelmente lhe venha a ser solicitado pelo prestador de serviço que vier a substituí-lo.

3.7. No caso de decretação de regime de administração especial temporária (RAET), intervenção, liquidação extrajudicial, insolvência ou falência do Prestador de Serviço Essencial, o administrador temporário, o interventor ou o liquidante, conforme o caso, assumirá as suas funções, podendo convocar a Assembleia para deliberar sobre (a) a substituição do Prestador de Serviço Essencial; ou (b) a liquidação da Classe. A partir de pedido fundamentado do administrador temporário, do interventor ou do liquidante, conforme o caso, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário, conforme o caso.

3.8. As disposições relativas à substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais aplicam-se, no que couberem, à substituição dos Demais Prestadores de Serviços.

4. ENCARGOS DO FUNDO

4.1. Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas, que podem ser debitadas diretamente do Fundo, individualmente ou de suas Classes de Cotas, se houver, quando comuns entre elas, conforme o caso, sem prejuízo de outras despesas previstas nesta Resolução CVM 175 ou em regulamentação específica:

a. taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
b. despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM n.º 175/22;

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

c. despesas com correspondências de interesse do Fundo e/ou da Classe, inclusive comunicações aos cotistas;

d. honorários e despesas do auditor independente;

e. comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos Imóveis-Alvo, conforme o caso, que componham seu patrimônio;

f. despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;

g. honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo e/ou da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;

h. gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os Ativos Imobiliários, Ativos Mobiliários e Ativos Financeiros, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;

i. despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;

j. despesas com a realização de Assembleia Geral e Assembleia Especial;

k. despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da Classe;

l. despesas com liquidação, registro e custódia de operações com os Ativos Imobiliários, Ativos Mobiliários e Ativos Financeiros;

m. despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;

n. despesas inerentes à distribuição pública primária das Cotas e admissão das cotas à negociação em mercado organizado;

o. royalties devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecidos entre a Administradora e a instituição que detém os direitos sobre o índice;

p. Taxas de Administração, Taxa de Gestão e, caso devida, Taxa de Performance;

q. montantes devidos à Classe de fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na Taxa de Administração, Performance ou Gestão, observado o disposto no artigo 99 da Resolução CVM 175/22 Parte Geral;

r. taxa máxima de distribuição;

s. honorários e despesas relacionados às atividades de formador de mercado para as Cotas;

t. despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe de Cotas, desde que de acordo com as hipóteses previstas na Resolução CVM n.º 175/22;

u. contratação da agência de classificação de risco de crédito;

v. honorários e despesas relacionadas às atividades de consultoria especializada e administração dos Imóveis-Alvo, nos termos deste Regulamento e do artigo 27 inciso II e III do Anexo Normativo III da RCVM 175/22;

w. gastos decorrentes de avaliações dos ativos que compõem a Carteira da Classe, conforme definidos nos termos deste Regulamento, Anexo e Apêndice;

x. taxa máxima de custódia dos Ativos Imobiliários, Ativos Mobiliários e Ativos Financeiros;

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

y. gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio da Classe; e

z. honorários e despesas relacionadas às atividades de Representante dos Cotistas.

4.2. As despesas descritas no caput deste Artigo, constituem encargos passíveis de serem incorridos pelo Fundo ou individualmente pelas Classes. Ou seja, qualquer das Classes poderá incorrer isoladamente em tais despesas, sendo que estas serão debitadas diretamente do patrimônio da Classe sobre a qual incidam. Por outro lado, quando as despesas forem atribuídas ao Fundo como um todo, serão rateadas proporcionalmente entre as Classes, na razão de seu patrimônio líquido, e delas debitadas diretamente. Quaisquer contingências incorridas pelo Fundo observarão os parâmetros acima para fins de rateio entre as Classes ou atribuição a determinada Classe. Adicionalmente, despesas e contingências atribuíveis a determinada(s) Subclasse(s) serão exclusivamente alocadas a esta(s).

4.3. Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo e/ou da Classe, inclusive aquelas de que trata o artigo 96, § 4º da Resolução CVM 175/22, correm por conta do prestador de serviço essencial que a tiver contratado, sem prejuízo do disposto no § 5º do mesmo artigo.

4.4. A Administradora e a Gestora podem estabelecer que parcelas da Taxa de Administração ou da Taxa de Gestão, respectivamente, sejam pagas diretamente aos prestadores dos serviços contratados, observando que o somatório dessas parcelas não pode exceder o montante total da Taxa de Administração ou Taxa de Gestão, conforme o caso.

5. ASSEMBLEIA DE COTISTAS

5.1. Competirá privativamente à Assembleia Geral e/ou a Assembleia Especial, conforme o caso, deliberar sobre as matérias indicadas abaixo, além de outras matérias que a ela venham a ser atribuídas por força da regulamentação em vigor, deste Regulamento, seu Anexo e/ou das atividades e operações do Fundo:

a. demonstrações contábeis, nos termos do artigo 71 da Resolução CVM n.º 175;

b. a substituição da Administradora, com ou sem Justa Causa;

c. substituição da Gestora, com ou sem Justa Causa;

d. a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou da Classe;

e. a alteração do regulamento, ressalvado o disposto no 5.5. abaixo;

f. o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;

g. a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

h. apreciar o Laudo de Avaliação de Integralização e deliberar sobre o valor de títulos, valores mobiliários e/ou Imóveis-Alvo, nos termos do presente Regulamento, que sejam entregues à título de integralização das Cotas;

i. eleger e destituir o representante dos Cotistas de que trata o artigo 20 do Anexo Normativo III da Resolução CVM n.º 175, assim como, se houver, o valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

j. Aprovação dos atos que configurem potencial Conflito de Interesses conforme identificados e/ou declarados, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, todos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22;

k. alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e/ou da Taxa de Gestão;

l. alteração das características, dos direitos políticos e econômico-financeiros ou das condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate das Cotas;

m. aprovar eventuais despesas extraordinárias a serem incorridas pela Classe relacionadas à gestão da Carteira da Classe, desde que previamente justificadas e fundamentadas em documentos, bem como deliberar a forma de pagamento pelos Cotistas de tais despesas;

n. aprovar a constituição da Reserva de Encargos, conforme análise e indicação do Gestora.

5.2. Anualmente, a Assembleia Especial deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe, assim como a Assembleia Geral deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente, observados os prazos máximos para encaminhamento da referida informação periódica à CVM, conforme definidos nas regras específicas de cada categoria de Fundo de investimento.

5.3. A alteração do regulamento no tocante a matéria que seja comum a todas as classes de Cotas deve ser deliberada pela Assembleia Geral.

5.4. Na Assembleia Especial serão convocados somente os cotistas de determinada Classe ou Subclasse. As deliberações da Assembleia Especial de cotistas devem se ater às matérias de interesse exclusivo da respectiva classe de cotas ou subclasse de cotas, conforme o caso.

5.5. Este Regulamento poderá ser alterado independentemente de Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial, conforme o caso, sempre que tal alteração:

a. decorrer exclusivamente da necessidade do atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade Administradora de mercados organizados em que as cotas do Fundo 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 da Administradora, da Gestora ou dos prestadores de serviços do fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone;

c. envolver redução das taxas de administração, de custódia ou de performance; ou

d. emissão de novas Subclasses de Cotas, até o limite do Capital Autorizado, pelo Gestor.

5.5.1. As alterações referidas no Item 5.5. acima, deverão ser comunicadas aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado da sua implementação.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

5.6. A Assembleia que vier a deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo somente pode ser realizada, no mínimo, 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

5.7. As demonstrações contábeis do Fundo e de suas Classes de Cotas cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia de cotistas não seja instalada em virtude de não comparecimento dos cotistas.

5.7.1. Nos termos do artigo 66 da Resolução CVM 175, o Fundo e suas Classes de Cotas terão escrituração contábil próprias, devendo as suas contas e demonstrações contábeis serem segregadas entre si, assim como segregadas das demonstrações contábeis dos prestadores de serviço essenciais.

5.7.2. As demonstrações contábeis do Fundo e de suas Classes de Cotas devem ser auditadas anualmente por auditor independente registrado na CVM, observadas as normas que disciplinam o exercício dessa atividade.

5.7.3. Caso o Fundo conte com diferentes Classes de Cotas, as suas demonstrações contábeis são compostas, no mínimo, por balanço patrimonial, demonstrativo de resultado de exercício e demonstrativo de fluxo de caixa, inexistindo obrigação de levantar demonstrações contábeis consolidadas.

5.8. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser encaminhada a cada cotista do Fundo e disponibilizada nas páginas da Administradora e Gestora e dos distribuidores por conta e ordem, se aplicável, na rede mundial de computadores.

5.9. A convocação da Assembleia de cotistas deve enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, bem como deve constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia de cotistas, sem prejuízo da possibilidade de a assembleia ser parcial ou exclusivamente eletrônica.

5.10. Caso seja admitida a participação do cotista por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter, no mínimo, informações detalhando as regras e os procedimentos para viabilizar a participação e votação a distância, ou, deve conter a indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa deve estar disponível a todos os investidores.

5.11. A assembleia Geral de Cotistas pode ser realizada:

a. de modo exclusivamente eletrônico, caso os cotistas somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou
b. de modo parcialmente eletrônico, caso os cotistas possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

5.12. Os cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que (i) referida possibilidade conste expressamente da convocação da respectiva Assembleia, e (ii) a

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

manifestação de voto enviada pelo cotistas seja recebida pela Administradora antes do início da Assembleia.

5.13. A convocação da Assembleia de cotistas deve ser feita com 10 (dez) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização, em primeira e segunda convocações, sem prejuízo de regras específicas, dispostas na Resolução CVM 175.

5.14. Independente das formalidades previstas nesta cláusula e na regulamentação em vigor, a presença da totalidade dos cotistas do Fundo na Assembleia geral de cotistas do Fundo supre a falta de convocação.

5.15. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo e de suas Classes de Cotas podem ser adotadas por meio do processo de consulta formal enviada pela Administradora a cada cotista, o qual deverá responder a Administradora por escrito no prazo de 10 (dez) dias contado da consulta por meio eletrônico, ou de 15 (quinze) dias na hipótese de consulta por meio físico, sem necessidade de reunião dos cotistas.

5.16. A Administradora, o Custodiante e o Gestor, assim como o cotista ou grupo de cotistas que detenha, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas do Fundo, podem convocar, a qualquer tempo, Assembleia de cotistas para deliberar sobre ordem do dia de interesse do Fundo e/ou de suas Classes de Cotas.

5.17. A Assembleia de cotistas se instala com a presença de qualquer número de cotistas.

5.18. Respeitados os quóruns qualificados nos itens 5.18.1. e 5.18.2. abaixo, as deliberações da Assembleia geral de cotistas do Fundo serão tomadas por maioria de votos dos presentes, observada a existência de quórum qualificado para determinadas matérias, dispostas na Resolução CVM 175 ou neste Regulamento e seus anexos, se houver.

5.18.1. A matéria prevista no item "5.1(c)" acima será aprovada, em primeira convocação, pelo voto favorável dos Cotistas representando a maioria das Cotas em circulação e, em segunda convocação, pelo voto favorável dos Cotistas representando a maioria das Cotas presentes na Assembleia, desde que estes representam, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Cotas em circulação.

5.18.2. Dependerá do voto favorável dos Cotistas representando a maioria das Cotas em circulação do Fundo, nas matérias de competência privativa da Assembleia Geral de Cotistas, ou a maioria das Cotas em circulação da respectiva Classe, nas matérias de competência privativa da Assembleia Especial de Cotistas, conforme o caso, a ser computado cumulativamente aos quóruns de deliberação previstos nos itens 5.18. e 5.18.1 acima, a aprovação das seguintes matérias:

a. a elevação da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão, da Taxa Máxima de Custódia, da Taxa Máxima de Distribuição (se aplicável) ou da remuneração devida à Consultoria Especializada ou ao Agente de Cobrança;
b. a alteração do prazo de duração do Fundo ou das respectivas Classes;
c. a alteração da política de investimento das respectivas Classes;

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

d. a alteração dos Critérios de Elegibilidade das respectivas Classes;
e. na hipótese de extrapolação do Capital Autorizado, a emissão de novas Classes;
f. a alteração dos procedimentos de amortização ou resgate das Cotas de qualquer série;
g. a alteração dos quóruns de instalação e deliberação da Assembleia;
h. a alteração da Reserva de Encargos e/ou, caso aplicável, da Razão de Garantia da Classe;
i. a alteração dos Eventos de Avaliação ou dos Eventos de Liquidação; e
j. a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação das Classes, exceto nas hipóteses previstas no item 5.19(f) abaixo.

5.18.3. Para efeitos de apuração dos quóruns de deliberação estabelecidos neste item 5.18, o voto de cada Cotista será computado de acordo com a proporção do valor das suas Cotas, em relação ao valor total agregado das Cotas da respectiva subclasse ou de todas as subclasses, presentes na Assembleia ou em circulação, conforme o caso, na data da convocação da Assembleia.

5.18.4. Excepcionalmente, caso, a qualquer tempo, o valor das Cotas de uma determinada subclasse em circulação seja zero e este item 5.18. exija o voto dos Cotistas titulares das Cotas da referida subclasse para a deliberação de qualquer matéria na Assembleia, o voto de tais Cotistas será computado considerando-se 1 (um) voto por Cota.

5.18.5. Sempre que, nos termos deste item 5.18, for exigido o voto dos Cotistas titulares das Cotas de uma determinada subclasse para a deliberação de qualquer matéria na Assembleia, o voto de tais Cotistas deverá ser computado, independentemente da representatividade da referida subclasse de Cotas no Patrimônio Líquido da Classe.

5.19. É de competência privativa da Assembleia Especial de Cotistas deliberar sobre:
a. anualmente, as demonstrações contábeis da respectiva Classe;
b. a alteração do respectivo Anexo, observado o disposto no item 6.2. acima;
c. deliberar sobre a elevação da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão, da Taxa Máxima de Custódia, da Taxa Máxima de Distribuição (se aplicável) ou da remuneração devida à Consultoria Especializada ou ao Agente de Cobrança;
d. deliberar sobre a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da respectiva Classe, exceto nas hipóteses previstas nos itens (ix) e (xi) abaixo;
e. deliberar sobre o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe e as demais alternativas;
f. deliberar se um Evento de Avaliação constitui um Evento de Liquidação;
g. deliberar sobre a interrupção procedimentos de liquidação da Classe ou o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, na ocorrência de um Evento de Liquidação;
h. a alteração dos Critérios de Elegibilidade, da Razão de Garantia da Classe (caso aplicável), da política de investimento de cada Classe e da Política de Crédito; e
i. a alteração das características das Cotas da respectiva Classe.

5.20. Não podem votar nas Assembleias de cotistas: (i) o prestador de serviço, essencial ou não; (ii) os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço; (iii) partes relacionadas ao prestador de

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

serviço, seus sócios, diretores e empregados; (iv) o cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo, Classe de Cotas ou subclasse no que se refere à matéria em votação; e (v) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

5.20.1. A vedação acima não se aplicada quando: (i) os únicos cotistas forem, no momento de seu ingresso no Fundo, nas Classes de Cotas ou Subclasses, conforme o caso, as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (v) acima; (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas do Fundo, da mesma Classe de Cotas ou Subclasses, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria assembleia ou constar de permissão previamente concedida pelo cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pela Administradora;; ou (iii) prestadores de serviços que sejam titulares de Cotas.

5.20.2. Nos termos do artigo 114 da Resolução CVM 175, para as classes de Cotas destinadas exclusivamente a Investidores Profissionais fica, desde já, expressamente autorizado o exercício do direito de voto na Assembleia (a) pelos Prestadores de Serviços Essenciais e pelos Demais Prestadores de Serviços; (b) por sócios, diretores e empregados dos Prestadores de Serviços Essenciais e dos Demais Prestadores de Serviços; (c) por partes relacionadas dos Prestadores de Serviços Essenciais, dos Demais Prestadores de Serviços e dos seus respectivos sócios, diretores e empregados, tais como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto; (d) pelo Cotista que tenha interesse conflitante com o da Classe no que se refere à matéria em deliberação; e (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudo de avaliação de bens de sua propriedade, não se aplicando a vedação prevista acima.

5.20.3. Nos termos do artigo 28, §2º, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175, independentemente do público investidor da classe, fica, desde já, expressamente autorizado o exercício do direito de voto na Assembleia pelos Prestadores de Serviços Essenciais e pelos Demais Prestadores de Serviços titulares de Cotas Juniores.

5.21. Somente poderão votar na Assembleia, os Cotistas inscritos no registro de cotistas do Fundo na data da convocação da Assembleia, bem como os seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

5.22. O resumo das deliberações deverá ser enviado a cada cotista no prazo de até 30 (trinta) dias após a data de realização da assembleia geral.

6. COTAS

6.1. As Cotas terão forma nominativa, serão escriturais, mantidas em conta de depósito em nome de seus titulares, mantida pela Administradora.

6.1.1. Desde que aprovado em Assembleia Especial, as Cotas poderão ser admitidas à negociação em mercado de balcão organizado ou mercado de bolsa.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

6.2. A Classe poderá emitir novas Cotas, mediante deliberação exclusiva do Gestor, até o limite do Capital Autorizado. A emissão de novas Cotas, na hipótese de extrapolação do Capital Autorizado, será realizada mediante aprovação da Assembleia Especial.

6.2.1. O Preço de Emissão das novas Cotas que venham a ser emitidas pela Classe será definido pela Assembleia Especial que aprovar a respectiva emissão de novas Cotas e constará do respectivo Suplemento

6.3. O Cotista que deixar de cumprir integralmente as suas obrigações nos termos deste Regulamento ou do respectivo boletim de subscrição, conforme o caso, será responsável pelo pagamento de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor total de recursos inadimplidos, sem prejuízo dos termos e condições estabelecidos no respectivo boletim de subscrição, caso aplicável

7. EXERCÍCIO SOCIAL DO FUNDO

7.1. O exercício social do Fundo terá início em 1º de janeiro e encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações contábeis relativas ao respectivo período findo.

7.1.1. A elaboração e a divulgação das demonstrações contábeis devem observar as regras específicas editadas pela CVM, conforme a categoria do Fundo.

7.1.2. As demonstrações contábeis do Fundo e de suas Classes devem ser auditadas anualmente por auditor independente registrado na CVM, observadas as normas que disciplinam o exercício dessa atividade.

8. COMUNICAÇÕES

8.1. O correio eletrônico é admitido como forma de correspondência válida entre a Administradora e os Cotistas, inclusive para fins de envio de convocação de Assembleia, recebimento de votos em Assembleia, divulgação de fato relevante e de informações do Fundo. Nas hipóteses em que este Regulamento exija "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" dos Cotistas, admite-se que a manifestação em questão seja realizada por meio eletrônico, observadas as disposições contidas na parte geral da Resolução CVM 175.

8.2. Caso não seja comunicada à Administradora a atualização do endereço físico ou eletrônico do Cotista, a Administradora fica exonerada do dever de envio das informações e comunicações previstas neste Regulamento e na Resolução CVM 175 a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção do seu endereço declarado.

8.2.1. Ademais, as informações ou documentos para os quais a Resolução CVM 175 exija "encaminhamento", "comunicação", "acesso", "envio", "divulgação" ou "disponibilização" devem ser

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

passíveis de acesso por meio eletrônico pelos Cotistas e demais destinatários especificados na Resolução CVM 175.

8.3. O Cotista que optar por continuar recebendo correspondências por meio físico deverá encaminhar solicitação expressa neste sentido à Administradora, no endereço de sua sede, observado que o Cotista solicitante deverá arcar com os custos incorridos para o envio de tais correspondências por meio físico.

8.4. Os Cotistas poderão obter na sede da Administradora os resultados do Fundo em exercícios anteriores, bem como outras informações referentes a exercícios anteriores, tais como demonstrações contábeis, relatórios da Administradora e demais documentos pertinentes que tenham sido divulgados ou elaborados por força de disposições regulamentares aplicáveis.

8.5. A Administradora preservará a correspondência devolvida ou seu registro eletrônico pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou enquanto o Cotista não efetuar o resgate ou amortização total das Cotas de sua titularidade.

9. FATOS RELEVANTES

9.1. A Administradora é obrigada a divulgar qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo ou aos ativos integrantes da carteira, assim que dele tiver conhecimento, observado que é responsabilidade dos Demais Prestadores de Serviços informar imediatamente à Administradora sobre os fatos relevantes de que venham a ter conhecimento.

9.2. Considera-se relevante qualquer fato que possa influir de modo ponderável no valor das Cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, resgatar, alienar ou manter Cotas.

9.2.1. São considerados exemplos de fatos potencialmente relevantes: (i) alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos Cotistas; (ii) contratação de Agência de Classificação de Risco, caso não estabelecida no Regulamento; (iii) mudança na classificação de risco atribuída ao Fundo; (iv) alteração de qualquer dos Prestadores de Serviços Essenciais; e (v) fusão, incorporação, cisão ou transformação do Fundo.

9.3. Qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo ou aos ativos da carteira deve ser: (i) comunicado a todos os Cotistas do Fundo afetada; (ii) informado às entidades administradoras de mercados organizados onde as Cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso; (iii) divulgado por meio da página da CVM na rede mundial de computadores; e (iv) mantido nas páginas dos Prestadores de Serviços Essenciais e, ao menos enquanto houver distribuição de Cotas em curso, do distribuidor de Cotas na rede mundial de computadores.

9.4. Os fatos relevantes podem, excepcionalmente, deixar de ser divulgados se o Gestor e a Administradora, em conjunto, entenderem que sua revelação porá em risco interesse legítimo do Fundo ou dos Cotistas. A Administradora fica obrigada a divulgar imediatamente fato relevante na

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

hipótese de a informação escapar ao controle ou se ocorrer oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada de Cotas.

10. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

10.1. Caso se verifique, a qualquer tempo, que o Patrimônio Líquido de cada Classe está negativo, a Administradora imediatamente (a) suspenderá a subscrição de novas Cotas e o pagamento da amortização e do resgate das Cotas da respectiva Classe; (b) não realizará novas subscrições de Cotas da respectiva Classe; (c) comunicará a verificação do Patrimônio Líquido da Classe negativo à Gestora que deverá interromper a aquisição de novos Ativos; e (d) divulgará fato relevante.

10.1.1. Em até 20 (vinte) dias a contar da verificação do Patrimônio Líquido da Classe negativo, a Administradora deverá (a) elaborar, em conjunto com a Gestora, um plano de resolução do Patrimônio Líquido da Classe negativo, que contemple, no mínimo, os requisitos previstos no artigo 122, caput, II, alínea "a", da Resolução CVM 175; e (b) convocar a Assembleia Especial, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da conclusão da sua elaboração, para deliberar sobre o plano de resolução do Patrimônio Líquido da Classe negativo.

10.1.2. Se, após a adoção das medidas previstas no item 10.1 acima pela Administradora, os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, avaliarem, de modo fundamentado, que o Patrimônio Líquido da Classe negativo não representa risco à solvência da respectiva Classe, a adoção das medidas previstas no item 10.1.1 acima será facultativa.

10.1.3. Na hipótese de, previamente à convocação da Assembleia Especial de que trata o item 10.1.1(b) acima, a Administradora verificar que o Patrimônio Líquido da Classe voltou a ser positivo, os Prestadores de Serviços Essenciais serão dispensados de prosseguir com os procedimentos previstos nesta cláusula 10, devendo a Administradora divulgar novo fato relevante, no qual constem o valor atualizado do Patrimônio Líquido da Classe e, resumidamente, as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido da Classe negativo.

10.1.4. Na hipótese de, posteriormente à convocação da Assembleia Especial de que trata o item 9.1.1(b) acima e anteriormente à sua realização, a Administradora verificar que o Patrimônio Líquido da Classe voltou a ser positivo, a Assembleia Especial deverá ser realizada para que a Gestora apresente aos Cotistas o valor atualizado do Patrimônio Líquido da Classe e as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido da Classe negativo, não se aplicando o disposto no item 10.1.5 abaixo.

10.1.5. Na Assembleia Especial prevista no item 10.1.1(b) acima, caso o plano de resolução do Patrimônio Líquido da Classe negativo não seja aprovado, os Cotistas deverão deliberar sobre as seguintes alternativas, nos termos do artigo 122, §4º, da Resolução CVM 175: (a) o aporte de recursos, próprios ou de terceiros, para cobrir o Patrimônio Líquido da Classe negativo, em montante e prazo condizentes com as obrigações da Classe; (b) a cisão, a fusão ou a incorporação da respectiva Classe por outro fundo de investimento que tenha apresentado proposta já analisada pelos Prestadores de

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Serviços Essenciais; (c) a liquidação da respectiva Classe, desde que não haja obrigações remanescentes a serem honradas pela Classe; e (d) o pedido de declaração judicial de insolvência da respectiva Classe.

10.1.6. A Gestora será obrigada a comparecer à Assembleia Especial mencionada no item 10.1.1(b) acima, na qualidade de responsável pela gestão da carteira da Classe, sendo certo que a ausência da Gestora não impedirá a realização da Assembleia Especial pela Administradora. Será permitida a manifestação dos credores da Classe na referida Assembleia Especial, desde que prevista na convocação da Assembleia Especial ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

10.1.7. Se a Assembleia Especial de que trata o item 10.1.1(b) acima não se instalar por falta de quórum ou os Cotistas não aprovarem qualquer das alternativas referidas no item 10.1.5 acima, a Administradora deverá ingressar com o pedido de declaração judicial de insolvência da respectiva Classe.

10.2. A CVM poderá pedir a declaração judicial de insolvência de cada Classe, sempre que identificar situação em que o Patrimônio Líquido da Classe negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de capitais ou a integridade do sistema financeiro.

10.3. Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência de cada Classe, a Administradora deverá divulgar fato relevante.

10.4. Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência de cada Classe, a Administradora deverá (a) divulgar fato relevante; e (b) efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da respectiva Classe na CVM, nos termos do artigo 125 da Resolução CVM 175

11. INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E EVENTUAIS

11.1. A Administradora e o Gestor, conforme aplicável, são obrigados a prestar e divulgar as informações obrigatórias, periódicas e eventuais, estabelecidas na Resolução CVM 175, notadamente as aquelas constantes do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175 e nas demais disposições legais e regulatórias aplicáveis, dentro dos prazos estabelecidos.

11.2. As informações periódicas e eventuais do Fundo devem ser divulgadas na página do Fundo, da Administradora ou do Gestor, conforme previsto no Regulamento, na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito do público em geral, assim como mantidas disponíveis para os cotistas.

11.3. Caso sejam divulgadas a terceiras informações referentes à composição da carteira, a mesma informação deve ser colocada à disposição dos cotistas na mesma periodicidade, ressalvadas as hipóteses de divulgação de informações aos prestadores de serviços, necessárias para a execução de suas atividades, bem como aos órgãos reguladores, entidades autorreguladoras e entidades de Fundo,

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

quanto aos seus associados, no atendimento a solicitações legais, regulamentares e estatutárias por eles formulada.

11.4. A Administradora será obrigada a divulgar, assim que tiver conhecimento, qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo ou aos ativos integrantes da carteira das Classes. A Gestora e os Demais Prestadores de Serviços serão responsáveis por informar imediatamente a Administradora sobre qualquer fato relevante de que venham a ter conhecimento.

11.4.1. Considera-se relevante qualquer fato que possa influir de modo ponderável no valor das Cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, alienar ou manter as Cotas.

11.4.2. Qualquer fato relevante deverá ser (a) comunicado a todos os Cotistas afetados; (b) informado à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação; (c) divulgado na página da CVM na rede mundial de computadores; e (d) mantido nas páginas da Administradora, da Gestora e, durante a distribuição pública das Cotas, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

11.4.3. São exemplos de fatos potencialmente relevantes (a) a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo, à Classe ou aos Cotistas; (b) observado o disposto em cada Anexo, a contratação de formador de mercado e o término da prestação de tal serviço; (c) observado o disposto em cada Anexo, a contratação da Agência Classificadora de Risco e o término da prestação de tal serviço; (d) observado o disposto em cada Anexo, a mudança na classificação de risco atribuída às Cotas; (e) a substituição da Administradora ou da Gestora; (f) a fusão, a incorporação, a cisão ou a transformação das Classes; (g) a alteração do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação; (h) o cancelamento da admissão das Cotas à negociação em mercado organizado; (i) a emissão de novas Cotas.

11.5. A Administradora deverá, no prazo de 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referirem as informações, encaminhar o informe mensal do Fundo à CVM, por meio do sistema eletrônico disponível na rede mundial de computadores, conforme o modelo no Suplemento G da Resolução CVM 175.

11.6. A Administradora deverá, ainda, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre civil a que se referirem as informações, encaminhar o demonstrativo trimestral à CVM, por meio do sistema eletrônico disponível na rede mundial de computadores, evidenciando as informações exigidas pelo artigo 27, V, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175.

11.6.1. Para fins do item 11.4 acima, a Gestora deverá, em até 40 (quarenta) dias após o encerramento do trimestre civil a que se referirem as informações, elaborar e encaminhar à Administradora o relatório contendo as informações previstas no artigo 27, §3º, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175.

11.7. As informações periódicas e eventuais do Fundo serão disponibilizadas no site da Administradora, conforme periodicidade exigida pela legislação vigente.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Os cotistas, a Administradora e a Gestora deverão manter sob absoluto sigilo e confidencialidade, não podendo revelar, utilizar ou divulgar, direta ou indiretamente, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, as informações e/ou documentos referentes aos investimentos e operações do Fundo, exceto nas hipóteses em que quaisquer das informações sejam reveladas, utilizadas ou divulgadas por qualquer Cotista, pela Administradora e/ou pela Gestora (i) com o consentimento prévio e por escrito dos Cotistas, da Administradora e Gestora ou (ii) se obrigado por ordem expressa de autoridades legais, sendo que, nesta última hipótese, a Administradora e a Gestora deverão ser informados, por escrito, da referida ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

12.2. A Gestora adota política de exercício de direito de voto em Assembleias Gerais ou Assembleias Especiais referentes aos ativos integrantes da carteira do Fundo e/ou suas Classes de Cotas que confiram aos seus titulares direito de voto, a qual disciplina e define os princípios gerais, o processo decisório e as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. A política de voto de que trata este item está disponível para consulta pública na rede mundial de computadores, no site da Gestora, qual seja, https://sigafinance.com.br/storage/documents/politica-de-voto.pdf.

12.3. Em caso haja conflito de disposições constantes neste Regulamento (parte geral) e nos anexos (parte especial), prevalecem as disposições dos anexos.

12.4. Todas as referências ao Regulamento incluem o anexo, os seus suplementos e os apêndices.

12.5. Todas as referências ao FUNDO, incluem as Classes de Cotas e suas subclasses, se aplicável.

12.6. A tributação aplicável as Classes de Cotas do FUNDO serão disciplinadas e divulgadas conforme legislação vigente aplicável.

12.7. Esclarecimentos aos Cotistas serão prestados por meio da Central de Atendimento ao Cotista, através do e-mail: adm.fiduciario@lastro.com.br.

12.8. Este Regulamento será regido e interpretado de acordo com a legislação da República Federativa do Brasil.

12.9. Fica eleito o Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para quaisquer ações relativas ao Fundo, ou a questões decorrentes deste Regulamento.

Araras/SP, 12 de setembro de 2025.

****

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

ANEXO I AO REGULAMENTO DO SIGA SPECIAL SITUATIONS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – S3FII

Classe Única do Siga Special Situations Fundo de Investimento Imobiliário – S3FII

1. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

1.1. A Classe Única do Siga Special Situations Fundo de Investimento Imobiliário – FII ("Classe"), será regida pelo presente documento ("Anexo"), parte integrante e complementar ao Regulamento do FUNDO e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, em especial pela Resolução CVM 175, contando com as seguintes características:

1.1.1. Categoria CVM da Classe: Fundo de Investimento Imobiliário.

1.1.2. Regime da Classe: Classe Fechada, ou seja, as Cotas somente serão resgatadas ao término do prazo de duração da respectiva subclasse ou série ou, ainda, em caso de liquidação da Classe.

1.1.3. Prazo de Duração: A Classe terá início na Data de Primeira Integralização, e seu prazo de duração é indeterminado.

1.1.4. Existência de Subclasses: Não haverá a constituição de diferentes subclasses;

1.1.5. Classificação Anbima da Classe: Nos termos do artigo 27 do Anexo Complementar VI das Regras e Procedimentos do Código de AGRT Anbima, o Fundo é classificado como "Multiestratégia", ou seja, não observa qualquer concentração de investimento de seu patrimônio líquido, direta ou indiretamente em Tijolo ou Papel.

1.1.6. Forma de Gestão Anbima: Nos termos do art. 27, §2º do Anexo Complementar VI das Regras e Procedimentos do Código de AGRT Anbima, o Fundo é classificado como "Gestão Ativa", ou seja, não especifica no Regulamento o imóvel ou o conjunto de imóveis que irão compor sua carteira de investimento, sendo que a decisão será tomada pelo Gestor, observadas as regras de aprovação pela Assembleia.

1.1.7. Classificação da Estratégia: Nos termos do art. 27, §3º do Anexo Complementar VI das Regras e Procedimentos do Código de AGRT Anbima, o Fundo é classificado como "Multicategoria", ou seja, objetiva investir, direta ou indiretamente, em imóveis relacionados a mais de um segmento.

1.1.8. Classe Restrita: O Fundo é destinado a no máximo 10 pessoas físicas e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, , observadas as normas aplicáveis. As Cotas de Emissão da Classe apenas poderão ser negociadas entre investidores autorizados, conforme definidos na regulamentação aplicável. Podem ser Cotistas desta Classe investidores qualificados ou profissionais ou relacionados a investidor profissional por vínculo familiar ou vínculo societário familiar, desde que no mínimo 90% (noventa por cento) das cotas da classe sejam detidas por tais investidores.("Investidores Autorizados").

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

1.1.9. Público-Alvo: Investidores Profissionais e Qualificados, observado do disposto no Item 1.1.8. acima.

1.1.10. Responsabilidade dos Cotistas: Ilimitada. A responsabilidade ilimitada dos Cotistas em relação ao Patrimônio Líquido negativo recairá unicamente sobre as obrigações legais ou contratuais que não estejam vinculadas aos ativos integrantes da carteira. As estratégias de investimento podem resultar em perdas superiores ao capital aplicado e na consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo. As estratégias de investimento podem resultar em significativas perdas patrimoniais para seus cotistas.

2. OBJETIVO DA CLASSE

2.1. O objetivo da Classe é investir em Ativos Imobiliários, notadamente na aquisição (especialmente por meio de participação em aquisições mediante alienações judiciais), gestão, desenvolvimento, locação, reposicionamento no mercado e posterior alienação de unidades imobiliárias de qualquer natureza, incluindo, mas não se limitando, residencial, comercial, industrial e hoteleira, e/ou títulos e valores mobiliários que tenham como garantia os Imóveis-Alvo com a finalidade de obtenção de ganho de capital.

2.2. A Classe poderá, por meio de captação de recursos no mercado de capitais, executar projetos de expansão, melhoramentos na infraestrutura, aquisição, locação (típica ou built to suit), exploração do direito de superfície e arrendamento dos Imóveis-Alvo e demais ativos relacionados.

3. POLÍTICA DE INVESTIMENTO

3.1. A Carteira da Classe será composta por Ativos Imobiliários, Ativos Mobiliários e Ativos Financeiros. O objetivo da Classe é obtenção de ganho de capital.

3.2. O investimento da Classe nos Imóveis-Alvo deverá representar, no mínimo, 51% (cinquenta e um por cento) do patrimônio líquido da Classe.

3.3. A Classe deverá investir em Ativos Imobiliários e Ativos Mobiliários, conforme orientação da Gestora, seja através da aquisição direta dos Ativos Imobiliários e Ativos Mobiliários, do aporte de Ativos Imobiliários e Ativos Mobiliários por parte dos Cotistas ou do recebimento de Ativos Imobiliários e Ativos Mobiliários como parte de pagamento de créditos imobiliários detidos pela Classe contra terceiros.

3.4. Sem prejuízo do disposto no Item 2.1., a aceitação da integralização de Cotas em Ativos Imobiliários e/ou Ativos Mobiliários por parte dos Cotistas, ou o recebimento de Ativos Imobiliários e/ou Ativos Mobiliários como parte de pagamento de créditos imobiliários detidos pela Classe contra terceiros está condicionado à observância cumulativa dos seguintes requisitos com relação aos Imóveis-Alvo, os quais deverão ser validados e aprovados pela Gestora, a seu exclusivo critério:

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

a. Os proprietários dos Imóveis-Alvo deverão ser detentores de direitos reais sobre os seus respectivos terrenos, acessões e benfeitorias;
b. Os Imóveis-Alvo deverão estar devidamente registrados no competente Cartório de Registro de Imóveis;
c. Os Imóveis-Alvo poderão ser adquiridos mediante Aquisição Direta ou Leilões Judiciais ou Extrajudiciais;
d. No contexto da efetivação da aquisição, todo e qualquer passivo eventualmente associado ao respectivo Imóvel-Alvo, incluindo, mas não se limitando a despesas condominiais e encargos tributários tais como IPTU e ITBI, deverá ser quitado ou ter seu valor devidamente descontado do valor atribuído ao Imóvel-Alvo e provisionado como valor a ser pago pela Classe no contexto da aquisição;
e. No contexto da aquisição de títulos e valores mobiliários que tenham Imóveis-Alvo como garantia, as condições estabelecidas acima devem ser cumpridas integralmente, adicionando-se a elas a necessidade de diligência com relação à natureza, correta formalização e existência do crédito a ser adquirido, bem como com relação à correta formalização e validade da garantia que recai sobre os Imóveis-Alvo;
f. No contexto da aquisição de títulos e valores mobiliários que tenham Imóveis-Alvo em construção como garantia, as condições estabelecidas acima devem ser cumpridas integralmente, adicionando-se a elas a necessidade de apresentação e definição de orçamento para término de obras, diligência com relação aos aspectos construtivos dos Imóveis-Alvo, os riscos associados à assunção de eventuais passivos do antigo proprietário dos Imóveis alvo, bem como de obrigações futuras por parte da Classe.

3.5. A parcela do patrimônio da Classe que não estiver investida em Ativos Imobiliários e Ativos Mobiliários será alocada, pela Gestora, em Ativos Financeiros, em observância à Política de Investimento da Classe.

3.6. A política de investimento de que trata este quadro somente pode ser alterada mediante deliberação da Assembleia Especial.

3.7. A Classe poderá adquirir Ativos Imobiliários: (i) sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe; (ii) cujos Imóveis-Alvo dados em garantia tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe; e/ou (iii) de Ativos Imobiliários pagos pelo Fundo por meio de parcelamento concedido pelo Alienante ou terceiro habilitado, mediante instituição de hipoteca judiciária ou reserva de domínio.

3.8. A Classe poderá investir em Ativos Imobiliários localizados por todo o território brasileiro, sem necessidade de observar qualquer critério de concentração em uma região específica.

3.9. A Classe poderá adquirir Ativos Financeiros de emissão de um único emissor, sendo que não existirão quaisquer outros critérios de concentração e/ou diversificação para os investimentos enquanto a Classe adotar como política de investimento a aplicação de recursos de forma preponderante em Ativos Imobiliários. O disposto neste item implicará em risco de concentração dos

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

investimentos da Classe e em risco de pouca liquidez para a Classe, o que poderá, eventualmente, acarretar perdas patrimoniais à Classe e aos Cotistas, tendo em vista, principalmente, que os resultados da Classe poderão depender integralmente dos resultados decorrentes do sucesso dos Ativos Imobiliários e Ativos Mobiliários.

3.10. Sem prejuízo do disposto nesta Política, a Gestora poderá manter parcela do Patrimônio Líquido aplicado em Ativos Financeiros, a seu exclusivo critério. Os investimentos e desinvestimentos do Fundo em Ativos Alvo e/ou em Aplicações de Renda Fixa serão realizados diretamente pela Gestora.

3.11. Excepcionalmente, por ocasião de emissão de cotas da Classe, a totalidade dos recursos captados, enquanto não utilizada para o desenvolvimento do Imóvel-Alvo ou a aquisição dos demais Ativos Alvo, poderá ser investida, conforme os limites previstos na legislação aplicável, em: (i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias da CLASSE e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por instituições financeiras de primeira linha, segundo critério da Administradora; (ii) moeda corrente nacional; (iii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no inciso "i" acima; cotas de fundos de investimento renda fixa, com liquidez diária e investimento preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores; (iv) CDBs; e (v) outros ativos de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias da CLASSE, cujo investimento seja admitido aos fundos de investimento imobiliário, na forma da Resolução CVM 175/22, sem necessidade específica de diversificação de investimentos.

3.11.1. Caso a Classe invista preponderantemente em valores mobiliários, a carteira da Classe passará a observar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, e a seus administradores serão aplicáveis as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas, observadas ainda as exceções previstas no parágrafo quinto do Artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22.

3.12. Sem prejuízo do disposto acima, a Gestora poderá manter parcela do Patrimônio Líquido aplicado em Ativos Financeiros, a seu exclusivo critério, desde que referidos recursos estejam diretamente vinculados ao pagamento de despesas e/ou outros encargos programados da Classe, nos termos da regulamentação, deste Regulamento e Anexo.

3.13. Tendo em vista o objetivo e a política de investimento da Classe descritos neste Regulamento, a Gestora adota "Política de Exercício de Direito de Voto" em assembleias, que disciplina os requisitos mínimos e os princípios que nortearão a atuação da Gestora, bem como os procedimentos a serem por este adotados para o fiel cumprimento de tal política, resguardando dessa forma, os interesses dos Cotistas. A "Política de Exercício de Direito de Voto" adotada pela Gestora foi registrada na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais e está disponível no website da Gestora, no seguinte endereço: www.sigafinance.com.br.

3.14. A Classe não poderá investir em derivativos, nem mesmo para fins de proteção patrimonial.

3.15. Para arcar com as despesas relacionadas aos Imóveis Alvo integrantes do patrimônio da Classe, se houver, será formada uma Reserva Anual pela Administradora, a qualquer momento,

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

mediante comunicação prévia aos Cotistas da Classe, que seja suficiente para cobrir as despesas e custos da Classe do Fundo por um período de 12 (doze) meses, seguindo análise e indicação registrada pela Gestora, mediante aprovação em Assembleia Especial. Os recursos da Reserva Anual serão aplicados nos Ativos Financeiros, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva Anual.

3.16. A Reserva de Encargos, ou Reserva Anual, deverá ser constituída após a primeira integralização de Cotas, mediante aprovação em Assembleia Especial e será mantida durante o prazo de duração da Classe por meio de provisão, de forma proporcional à quantidade de Cotas detidas por cada Cotista, de rendimentos periódicos a serem distribuídos aos Cotistas ou por meio de aporte de recursos adicionais pelos Cotistas, observadas os percentuais mínimos de distribuição de rendimentos e a necessidade de emissão de novas Cotas. Para fins de esclarecimento, a Reserva Anual não abrange a Classe para despesas extraordinárias mencionado no item "3.18". abaixo.

3.17. Mediante aprovação da Assembleia Especial, poderão ser utilizados recursos para arcar com as despesas extraordinárias relacionadas aos Imóveis-Alvo que vierem a compor a Carteira da Classe, desde que previamente orçadas e apresentadas pela Gestora para cada Imóveis-Alvo, com a utilização do princípio do best execution, assegurando as melhores condições para a Classe, podendo ser constituída provisão de forma proporcional à quantidade de Cotas detidas por cada Cotista, de rendimentos periódicos a serem distribuídos aos Cotistas ou por meio de aporte de recursos adicionais pelos Cotistas, desde que observados os percentuais mínimos de distribuição de rendimentos e, conforme o caso, a respectiva emissão de novas Cotas, mediante aprovação em Assembleia Especial convocada para este fim.

3.18. Caso, a qualquer momento durante a existência da Classe, a Gestora, observadas as atribuições do Comitê de Investimentos, nos termos do Contrato de Gestão não encontre Ativos Alvo para investimento pela Classe, a Administradora poderá distribuir o saldo de caixa aos cotistas a título de amortização de principal, após o recebimento de recomendação da Gestora.

3.19. Os Ativos de Renda Fixa não contam com garantia da Administradora, da Gestora ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Administradora e/ou da Gestora, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

3.20. Os recursos das emissões de cotas da Classe serão destinados ao desenvolvimento do Imóvel-Alvo ou à aquisição dos demais Ativos Alvo, observadas as condições estabelecidas neste Regulamento, assim como para arcar com despesas relativas à aquisição destes ativos e/ou pagamento dos encargos da Classe.

3.21. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos a Classe e os seus investimentos e aplicações, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

3.22. Os resgates de recursos mantidos em Ativos de Renda Fixa, bem como os recursos advindos dos Ativos Alvos, deverão ser utilizados para os eventos a seguir relacionados, nessa ordem:

a. Pagamento de custos administrativos e demais encargos da Classe;
b. Pagamento de Taxa de Administração e da Taxa de Performance (conforme abaixo definidas);
c. Pagamento de despesas com a aquisição dos Ativos Alvo e formação da Reserva de Contingência, se o caso;
d. Manutenção e reforma dos Imóveis-Alvo; e
e. Investimentos em novos Ativos Alvo.

3.23. Caso os resgates de recursos mantidos em Ativos de Renda Fixa e/ou os recursos disponíveis na Reserva de Contingência não sejam suficientes para fazer frente aos pagamentos previstos no item acima, a Classe poderá, observadas as recomendações da Gestora, excepcionalmente: a) alienar Ativos Alvo; ou b) promover a emissão de novas cotas, na forma deste Regulamento.

3.24. Não obstante os cuidados a serem empregados pela Administradora e pela Gestora na implantação da política de investimento descrita neste Regulamento, os investimentos da Classe, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos a variações de mercado, a riscos inerentes aos emissores dos ativos integrantes do patrimônio da Classe, a riscos inerentes ao setor imobiliário e de construção civil, e a riscos de crédito de modo geral, não podendo a Gestora ou a Administradora, em qualquer hipótese, serem responsabilizados por qualquer volatilidade ou depreciação dos ativos ou por eventuais prejuízos sofridos pelos cotistas.

3.25. Nos termos do artigo 45 do Anexo Descritivo III da Resolução CVM 175, considerando que esta Classe de Cotas é restrita e direcionada exclusivamente a investidores qualificados ou profissionais, é dispensada a elaboração de laudo de avaliação para integralização de cotas em bens e direitos, sem prejuízo da aprovação da assembleia de cotistas quanto ao valor atribuído ao bem ou direito.

4. COTAS – EMISSÃO, INTEGRALIZAÇÃO, AMORTIZAÇÃO, RESGATE E NEGOCIAÇÃO

Características das Cotas

4.1. O Patrimônio da Classe será representado pelas frações ideais de seu patrimônio, ou seja, pelas Cotas, que terão: (a) a forma escritural; (b) serão mantidas em conta de depósito em nome de seus respectivos titulares; (c) correspondem a frações ideais de seu patrimônio, conferindo direitos e obrigações aos Cotistas; (d) serão subscritas e integralizadas nos termos do Cronograma de Integralização dispostos em cada Boletim de Subscrição; e (e) serão resgatadas nos termos previstos neste Anexo.

4.2. A Administradora será responsável pela inscrição do nome de cada Cotista no registro de cotistas do Fundo.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

4.3. A Classe emitirá somente uma Subclasse, a saber, Cotas Sênior. Todas as cotas da Classe emitidas pelo Fundo garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

4.4. O valor da Cota desta Classe de Cotas é resultante da divisão do valor do Patrimônio Líquido da Classe de Cotas pelo número de cotas da mesma classe, apurados, ambos, no encerramento do dia, assim entendido, o horário de fechamento dos mercados em que o Fundo atue ("Cota de Fechamento").

4.5. 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 da Administradora, da Gestora e/ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, e não conta com qualquer mecanismo de seguro.

4.6. A Remuneração Referência não representa ou representará, a qualquer tempo, qualquer promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade das Cotas.

Emissão e Negociação

4.7. A Emissão Mínima inicial é de R$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais).

4.8. As Cotas terão valor unitário de emissão de R$ 1,00 (um real) cada.

4.9. Após a 1ª (primeira) emissão de Cotas, a critério da Gestora, sem a necessidade de aprovação da Assembleia, poderá ser emitida uma ou mais séries de Cotas, desde que: (a) nenhum Evento de Avaliação, Evento de Liquidação ou Evento de Verificação do Patrimônio Líquido tenha ocorrido e esteja em curso; e (ii) seja observado o limite do Capital Autorizado.

4.9.1. O Capital Autorizado da Classe corresponde ao montante de R$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais), cujo valor não considera a Emissão Inicial constante no Item 4.7.

4.9.2. As Cotas de uma determinada série serão sempre emitidas (a) na 1ª (primeira) emissão, pelo seu valor unitário de emissão, conforme o item 4.8. acima; e (b) a partir da 2ª (segunda) emissão (inclusive), pelo valor atualizado da Cota da respectiva série desde a Data da 1ª Integralização até a data da nova emissão.

4.9.3. Os Cotistas desta Classe terão direito de preferência para subscrever e integralizar novas Cotas na proporção da respectiva participação no Patrimônio Líquido.

4.9.4. Não haverá limite máximo de subscrição e integralização de Cotas por um único investidor.

4.9.5. Sem prejuízo do Item 4.7. acima, a Classe não estabelece valor mínimo para a manutenção de investimentos na Classe após a primeira aplicação de cada investidor.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

4.10. As Cotas deverão ser objeto de Colocação Privada, nos termos da Resolução CVM 160 considerando se tratar de Classe Restrita. Assim, não haverá esforços amplos de distribuição ao público investidor em geral, sendo a oferta destinada exclusivamente aos Investidores Profissionais e Qualificados, conforme definidos na regulamentação em vigor.

4.10.1. As Cotas emitidas somente poderão ser negociadas entre os investidores elegíveis previstos neste Regulamento e na regulamentação aplicável, não se admitindo negociação em mercados organizados ou balcão organizado, salvo deliberação em contrário da Assembleia Especial, e mediante a observação dos prazos previstos no artigo 86 da Resolução CVM n.º 160.

4.10.1.1. As Cotas somente serão negociadas (i) quando distribuídas publicamente por meio de Oferta; ou (ii) quando as Cotas da mesma série já estejam admitidas à negociação em mercados regulamentados.

4.10.1.2. Caso um Cotista venha a alienar suas Cotas a terceiros e/ou a outros Cotistas sem observância do disposto no Regulamento ou em eventual acordo firmado entre os Cotistas, tal operação será nula e não surtirá quaisquer efeitos

4.11. O Suplemento referente a cada emissão de Cotas estabelecerá o número de Cotas emitidas por Série, o prazo máximo para integralização e montante mínimo a ser subscrito pelos investidores no âmbito de cada Emissão, conforme o caso, e as características específicas de cada subclasse de Cotas, conforme disposto nos seus respectivos Apêndices.

4.12. Cada emissão de Cotas poderá ser dividida em séries, com o fim específico de estabelecer, para cada série, datas diversas de integralização, sem prejuízo dos demais direitos conferidos aos Cotistas nos termos da regulamentação aplicável e do Regulamento, observado o disposto no Suplemento referente a cada emissão de Cotas e seu consequente Apêndice.

Amortização

4.13. Para fins de amortização de Cotas, será considerado o valor da Cota do dia útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização, conforme calculado nos termos deste Regulamento, Anexo e Apêndice correspondente.

4.14. Quando a data estabelecida para qualquer pagamento de amortização aos Cotistas cair em dia que seja feriado nacional, tal pagamento será efetuado no primeiro dia útil seguinte, pelo valor da Cota em vigor no dia útil imediatamente anterior à data do pagamento.

4.15. Ao final do prazo de cada emissão e/ou Subclasse de Cotas ou quando da liquidação da Classe, em caso de decisão da Assembleia Especial, todas as Cotas deverão ter seu valor amortizado integralmente em moeda corrente nacional. Não havendo recursos em moeda corrente nacional suficientes para realizar o pagamento da amortização das Cotas, as Cotas serão amortizadas de acordo

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

com os procedimentos estabelecidos pela Assembleia Especial, observada a regulamentação aplicável e a participação de cada Cotista na composição do patrimônio da Classe.

4.16. As Cotas poderão ser amortizadas, de forma parcial ou total, observado o disposto na legislação e regulamentação aplicáveis, neste Regulamento, Anexo, Apêndices e no Suplemento referente a cada emissão.

4.17. O Suplemento referente a cada emissão de Cotas contemplará o procedimento de amortização de cada emissão e/ou Subclasse de Cotas, se e conforme aplicável.

4.18. Não é permitido o resgate de Cotas.

4.19. Sem prejuízo do disposto no Regulamento, cada emissão e/ou Subclasse de Cotas poderá ter prazo de vencimento determinado, conforme descrito em cada Suplemento e consequente Apêndice.

4.20. Desde que aprovado em Assembleia Especial, as Cotas poderão ser admitidas à negociação em mercado de balcão organizado ou mercado de bolsa.

4.21. As Cotas poderão ser amortizadas, a critério da Gestora, sempre que houver desinvestimentos nos Ativos integrantes do patrimônio da Classe, observadas as normas vigentes e o presente Anexo. Caso haja amortização das cotas, esta será realizada proporcionalmente ao montante que o valor de cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido da Classe.

4.21.1. A amortização parcial das cotas de Classe para redução do patrimônio da Classe implicará a manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião do desinvestimento ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio da Classe, com a consequente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio da Classe.

4.22. Quaisquer distribuições a título de amortização de cotas de Classe deverão abranger todas as cotas da Classe, em benefício de todos os cotistas e deverão obedecer ao disposto neste Regulamento.

Subscrição e Integralização

4.23. Por ocasião da subscrição das Cotas, cada Cotista deverá assinar (a) o boletim de subscrição; e (b) o termo de ciência de risco e de adesão ao Regulamento, declarando, além do disposto no artigo 29 da Resolução CVM 175, a sua condição de Investidor Autorizado.

4.24. As Cotas serão integralizadas, observado o disposto no respectivo Apêndice, (a) à vista, no ato da subscrição; (b) de acordo com o cronograma de integralização definido no boletim de subscrição; ou (c) mediante chamadas de capital realizadas pela Gestora, conforme os procedimentos definidos no boletim de subscrição.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

4.25. As Cotas deverão ser integralizadas, em moeda corrente nacional, por meio de transferência eletrônica disponível (TED) ou outra forma de transferência de recursos autorizada pelo BACEN, na conta de titularidade da Classe.

4.26. Considerando se tratar de Classe Restrita, destinada exclusivamente a Investidores Qualificados e Investidores Profissionais, a integralização de Cotas poderá ser realizada mediante a Integralização em Ativos ou Direitos Creditórios sobre Ativos Imobiliários já adquiridos ou parcialmente adquiridos ou em processo de aquisição, após a aprovação unânime pelos Cotistas reunidos em Assembleia Especial.

4.26.1. A integralização das Cotas Subclasse e com Ativos Imobiliários e/ou Ativos Mobiliários deverá ser feita à vista, em até 05 (cinco) dias úteis contados da assinatura do respectivo boletim de subscrição, sem prejuízo do prazo para a operacionalização da transferência do Ativo Imobiliário e/ou Ativos Mobiliários, a qual deverá ocorrer no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias a contar de sua subscrição e integralização.

4.26.2. Nos termos do artigo 45 do Anexo Descritivo III da Resolução CVM 175, considerando que esta Classe de Cotas é restrita e direcionada exclusivamente a investidores qualificados, é dispensada a elaboração de laudo de avaliação para integralização de cotas em bens e direitos, sem prejuízo da aprovação da assembleia de cotistas quanto ao valor atribuído ao bem ou direito.

4.27. Para o cálculo do número de Cotas a que tem direito cada Cotista, não serão deduzidas do valor entregue à Classe quaisquer taxas ou despesas.

4.28. É admitida a subscrição por um mesmo Cotista de todas as Cotas emitidas. Não haverá, portanto, requisitos de dispersão das Cotas.

Classificação de Risco das Cotas

4.29. As Cotas poderão contar, mediante decisão da Gestora, com classificação de risco atribuída pela Agência Classificadora de Risco.

4.29.1. Caso haja classificação de risco das Cotas, a Gestora deverá providenciar, no mínimo, a cada 2 (dois) anos a atualização da classificação de risco das Cotas.

Aportes Adicionais

4.30. Na hipótese de necessidade de recursos adicionais para o Fundo ou para a Classe, seja em decorrência de: (i) insuficiência de Patrimônio Líquido para fazer frente a obrigações assumidas; (ii) necessidade de constituição ou recomposição de reservas; (iii) pagamento de taxas, tributos, despesas, encargos ordinários ou extraordinários do Fundo; ou (iv) financiamento de melhorias, obras, operação ou manutenção dos Imóveis-Alvo, a Gestora poderá realizar Chamadas de Capital aos Cotistas,

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

proporcionalmente à quantidade de Cotas por eles detida, nos termos deste Regulamento e do respectivo Anexo.

4.31. As Chamadas de Capital emitidas pela Gestora, em nome da Administradora, conterão, sempre que possível, as seguintes informações: (i) o montante total da Chamada de Capital, o valor a ser integralizado por cada Cotista e os prazos e condições de aporte; (ii) memória de cálculo contendo resumo das despesas efetuadas ou previstas que justificam a Chamada de Capital; (iii) quando aplicável, comprovantes de pagamentos das despesas já realizadas; (iv) declaração da Gestora, ou de profissional por ela indicado, de que as despesas incorridas ou previstas correspondem ao orçamento e ao plano de negócios da Classe ou, em caso de divergência, explicação detalhada do desvio ocorrido; (v) a finalidade da Chamada de Capital, indicando se destinada a integralização ordinária de Cotas, recomposição de reservas, cobertura de despesas ordinárias ou extraordinárias, ou outra hipótese prevista no Regulamento e no respectivo Anexo; (vi) quaisquer informações adicionais que a Gestora ou a Administradora entenderem relevantes; (vii) o prazo máximo para resposta dos Cotistas quanto ao cumprimento da Chamada de Capital; e (viii) o prazo máximo, se aplicável, para manifestação expressa de Cotista que não pretenda realizar o Aporte, de forma a possibilitar a oferta aos demais Cotistas Adimplentes, na forma prevista neste Regulamento.

4.32. Os Aportes Adicionais convocados por meio de Chamada de Capital deverão ser integralizados em moeda corrente nacional, no prazo e condições indicados na respectiva convocação. O não atendimento pelo Cotista configurará mora e, após decorrido o prazo de purga, inadimplemento, aplicando-se as disposições previstas na Cláusula de Mora e Inadimplência do Boletim de Subscrição.

4.33. Caso um Cotista não realize o aporte que lhe couber, no todo ou em parte, a Gestora poderá oferecer o valor inadimplido aos demais Cotistas Adimplentes, assegurado o direito de preferência proporcional às suas participações. Eventuais valores remanescentes poderão ser oferecidos a terceiros investidores elegíveis ao público-alvo da Classe.

4.34. O Cotista que não realizar integralmente os Aportes convocados reconhece, desde já, que poderá ter sua participação reduzida, mediante subscrição e integralização do valor inadimplido pelos Cotistas Adimplentes ou por terceiros investidores, hipótese em que ocorrerá a correspondente diluição de sua participação no Fundo ou na Classe.

4.35. O Cotista Inadimplente estará sujeito ao pagamento de Encargos de Inadimplência (juros, multa e correção monetária) sobre os valores não integralizados, sem prejuízo da aplicação de penalidades adicionais previstas neste Regulamento, incluindo, mas não se limitando a: (i) perda temporária dos direitos políticos em Assembleias; (ii) redução de sua participação ao montante já integralizado; (iii) oferta de suas Cotas aos demais Cotistas Adimplentes ou a terceiros investidores; e/ou (iv) execução judicial específica para compelir o aporte devido.

4.36. Os valores arrecadados a título de Encargos de Inadimplência serão revertidos em benefício do Fundo, compondo o patrimônio da Classe, e aproveitando exclusivamente aos Cotistas Adimplentes, proporcionalmente às suas participações.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

4.37. Na hipótese de que um ou mais Cotistas deixem de realizar os Aportes Adicionais convocados por meio de Chamada de Capital e, em decorrência disso, os recursos aportados pelos demais Cotistas se revelem insuficientes para a cobertura das despesas, encargos ou obrigações da Classe ou do Fundo, a Administradora deverá, observado o disposto no Item 10 do Anexo, adotar os procedimentos de liquidação antecipada da Classe, independentemente de deliberação assemblear, ressalvada a faculdade da Assembleia Especial de Cotistas de deliberar solução diversa, nos termos do Regulamento e da regulamentação aplicável.

5. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

5.1. A Administradora receberá, pelos serviços de administração prestados ao Fundo, a Taxa de Administração, correspondente a uma parcela da Taxa de Administração equivalente ao valor de 0,20% (vinte décimos por cento) ao ano, calculado com base no valor do Patrimônio Líquido do Fundo, calculada diariamente, na base 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) da percentagem referida neste item, provisionada por dia útil e paga até o 9º (nono) dia útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas.

5.1.1. Sem prejuízo da disposição acima, para a Taxa de Administração deverá ser observada a remuneração mensal mínima de: (i) R$ 8.000,00 (oito mil reais), até 6 (seis) meses após a Data da Primeira Integralização de Cotas da Classe; (ii) R$ 10.000,00 (dez mil reais), entre o 7º (sétimo) e o 24º (vigésimo quarto) meses de operação da Classe; e (iii) R$ 12.000,00 (doze mil reais) por mês, a partir do 25º (vigésimo quinto) mês de operação da Classe.

5.2. A Taxa de Custódia será paga diretamente pela Administradora à Custodiante, mediante desconto da Taxa de Administração.

5.3. Os valores de taxa de administração e custódia descritos acima são considerados líquidos, livres de tributos, os quais deverão ser adicionados quando do pagamento à Administradora

5.4. Não haverá pagamentos à título de Taxa de Gestão.

5.5. A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão serão calculadas e provisionadas todo Dia Útil e pagas no 9º (nono) Dia Útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, sendo o primeiro pagamento da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão devido no 9º (nono) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que ocorrer a Data de Início da Classe.

5.6. A Administradora e a Gestora poderão estabelecer que parcelas da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão, respectivamente, sejam pagas diretamente pelo Fundo/Classe aos Demais Prestadores de Serviços, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o valor total da Taxa de Administração ou da Taxa de Gestão, conforme o caso.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

5.7. A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão não incluem os demais encargos do Fundo ou da Classe, os quais serão debitados diretamente do patrimônio da Classe.

5.8. A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão não incluem as despesas com publicações de editais de convocação das Assembleias, bem como não inclui, despesas relacionadas à contratação de especialistas, tais como auditores independentes, assessores legais à Classe, as quais constituem encargos passíveis de serem incorridas pela Classe, que serão debitadas diretamente do Patrimônio Líquido da Classe, nos termos do Artigo 117 da Resolução CVM 175.

5.9. Não serão cobradas dos Cotistas quaisquer outras taxas, tais como taxa de ingresso, taxa de saída ou taxa de performance.

5.10. As Taxas de Consultor Especializado, ou outros Prestadores de Serviços cuja contratação é à critério do Gestor, deverão ser aprovadas em Assembleia Especial.

5.10.1. Serão observados os valores mensais mínimo devido a título de Taxa de Administração, sendo estes valores atualizados pela variação positiva do IPCA, ou seu sucedâneo legal, a cada intervalo de 12 (doze) meses, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis

5.11.

6. TRIBUTAÇÃO

6.1. O disposto neste Capítulo foi elaborado com base na legislação brasileira em vigor nesta data e tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável ao cotista de cada classe e à Classe. O tratamento tributário aqui descrito pode ser alterado a qualquer tempo, seja por meio da instituição de novos tributos, seja por meio da majoração de alíquotas vigentes.

6.2. A tributação incidente sobre os rendimentos distribuídos aos Cotistas observará os seguintes parâmetros:

a. As Classes de Cotas classificadas como Fundos de Investimento Imobiliário (FIIs) sujeitam-se à incidência do Imposto sobre a Renda Retido na Fonte ("IRRF") à alíquota única de 20% (vinte por cento), incidente sobre os rendimentos pagos ou creditados aos Cotistas.

b. Nos termos do artigo 41 da Lei nº 14.754/23, são isentos do imposto sobre a renda os rendimentos auferidos por pessoas físicas cotistas de Classes Imobiliárias, desde que cumulativamente: (a) a Classe conte com, no mínimo, 100 (cem) cotistas; (b) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; (c) o Cotista não detenha participação superior a 10% (dez por cento) das Cotas emitidas pela Classe.

6.3. A Classe de Cotas Imobiliária sujeitar-se-á ao regime de tributação aplicável às pessoas jurídicas caso venha a aplicar recursos em empreendimento imobiliário cujo incorporador, construtor ou sócio seja Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, participação superior a 30% (trinta por cento) das Cotas emitidas.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

6.4. A tributação perseguida para a Classe Imobiliária consiste na incidência do IRRF à alíquota de 20% (vinte por cento), ressalvadas as hipóteses de isenção descritas no item (b) do Item 6.2. supra.

6.5. Eventuais alterações na legislação ou regulamentação aplicáveis, que impliquem modificação relevante no regime tributário da Classe, dos Cotistas ou dos Ativos integrantes da Carteira, deverão ser objeto de deliberação em Assembleia Especial de Cotistas, a ser convocada para definir os ajustes necessários no presente Regulamento e em seu Anexo. Até que sobrevenha deliberação da Assembleia, a Administradora fica obrigada a dar imediato cumprimento às novas disposições legais ou regulamentares.

6.6. A Gestora não será responsável, assim como não possui meios de evitar os impactos tributários mencionados acima e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao Fundo, a seus cotistas e/ou aos investimentos na Classe.

7. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

7.1. Caberá à Assembleia Especial a ser realizada anualmente em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

7.2. Não obstante o acima disposto, a Classe deverá distribuir aos Cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral, encerrado, na forma da legislação aplicável, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do artigo 10, parágrafo único, da Lei n.º 8.668/93.

7.2.1. Os lucros apurados na forma acima deverão ser pagos até o dia 15 (quinze) do mês subsequente ao período de apuração. 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 do período de apuração dos lucros.

7.2.2. Farão jus aos rendimentos distribuídos pela Classe, quando houver, somente os cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização de cotas no fechamento do 5º (quinto) último Dia Útil anterior à data de distribuição de rendimento, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas.

7.2.3. Entende-se por resultado da Classe, o produto decorrente do recebimento: (a) de rendimentos dos Ativos Alvo; (b) de eventuais rendimentos oriundos dos Ativos de Renda Fixa, deduzida a Reserva de Contingência, conforme abaixo definido, e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção da Classe, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das cotas, tudo em conformidade com o disposto na regulamentação aplicável vigente.

7.2.4. Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos Alvo, se houver, a Administradora poderá constituir uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos Alvo da Classe. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Ativos de Renda Fixa e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão capitalizar o valor da Reserva de Contingência.

7.2.5. Os pagamentos de distribuição de resultados do Fundo aos Cotistas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

8. RESERVAS

8.1. Observada a ordem de alocação de recursos prevista na cláusula 9 do presente Anexo, a Gestora deverá manter a Reserva de Encargos na Conta Reserva, por conta e ordem da Classe, desde a Data de Início da Classe até a liquidação da Classe, equivalente à estimativa do valor necessário para o pagamento dos encargos do Fundo e da Classe, referente a 12 (doze) meses subsequentes.

8.2. A Reserva de Encargos terá por finalidade assegurar recursos suficientes para o pagamento das despesas ordinárias do Fundo e da Classe, incluindo, mas não se limitando a:

a. impostos incidentes sobre os Imóveis-Alvo, tais como IPTU e taxas correlatas;
b. tarifas, taxas e emolumentos de cartórios e órgãos públicos relacionados aos Imóveis-Alvo;
c. despesas condominiais ordinárias, quando aplicável;
d. seguros obrigatórios e facultativos incidentes sobre os Imóveis-Alvo;
e. despesas de manutenção, conservação, limpeza, jardinagem, vigilância e segurança dos Imóveis-Alvo;
f. consumo de água, energia elétrica, gás, telefonia, internet e demais utilidades essenciais à preservação dos Imóveis-Alvo;
g. despesas administrativas e operacionais do Fundo, incluindo honorários da Administradora, Gestora, Custodiante, Escriturador, Auditor Independente, Consultores Especializados e Representante de Cotistas;
h. despesas de custódia, registro, escrituração e taxas de autorregulação (ANBIMA) e de autorregulação de mercado organizado, quando aplicável;
i. honorários advocatícios e demais despesas necessárias à defesa de interesses do Fundo em procedimentos administrativos, judiciais ou arbitrais de natureza ordinária.

8.3. Os procedimentos descritos neste Item não constituem promessa ou garantia, por parte da Gestora, de que haverá recursos suficientes para a constituição ou a recomposição da Reserva de Encargos, representando apenas um objetivo a ser perseguido.

8.4. A constituição ou recomposição da Reserva de Encargos deverá ser efetuada pela Gestora por meio da retenção de receitas, dividendos, ganhos de capital ou quaisquer outros valores líquidos recebidos pela Classe, antes da distribuição de rendimentos aos Cotistas.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

8.5. Em caso de insuficiência dos recursos disponíveis na Conta Reserva para o pagamento dos encargos ordinários da Classe, a Gestora poderá convocar Assembleia Especial de Cotistas para deliberar sobre: (a) aporte adicional pelos Cotistas, proporcionalmente às Cotas detidas; ou (b) utilização de outras fontes de recursos disponíveis da Classe, observada a legislação e regulamentação vigentes.

8.6. A Gestora poderá, a qualquer tempo, emitir novas Cotas, observado o limite do Capital Autorizado e a regulamentação aplicável, com a finalidade específica de prover recursos para a constituição ou recomposição das Reservas. Nessa hipótese, os Cotistas serão convocados a integralizar os valores correspondentes às novas Cotas emitidas, na proporção de suas respectivas participações no Fundo, assegurado o direito de preferência na subscrição, nos termos da legislação e regulamentação vigentes. As Cotas emitidas nos termos desta Cláusula terão as mesmas características, direitos e obrigações das demais Cotas em circulação da Classe, salvo deliberação em contrário da Assembleia Especial.

8.7. Os recursos da Reserva de Encargos serão mantidos em Disponibilidades ou aplicados em Ativos Financeiros de liquidez imediata, observados os limites legais aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário.

9. ORDEM DE ALOCAÇÃO DE RECURSOS

9.1. A partir da Data de Início da Classe e até a liquidação da Classe, os recursos decorrentes da integralização das Cotas e do pagamento, resgate ou alienação dos ativos integrantes da Carteira da Classe serão alocados pela Administradora e pela Gestora, nesta ordem de prioridade:

a. Pagamento dos Encargos do Fundo e da Classe, nos termos do Item 4 da Parte Geral do Regulamento;
b. constituição e recomposição da Reserva de Encargos, nos termos da Cláusula 8 deste Anexo;
c. pagamento das despesas ordinárias da Classe, incluindo encargos tributários, condominiais, securitários, taxas administrativas e operacionais, bem como quaisquer despesas necessárias à preservação dos Imóveis-Alvo e ao regular funcionamento do Fundo;
d. provisão de valores para as despesas extraordinárias previamente aprovadas em Assembleia Especial de Cotistas, quando aplicável;
e. constituição e recomposição de outras reservas aprovadas em Assembleia Especial, quando existentes;
f. distribuição de rendimentos líquidos aos Cotistas, observado o percentual mínimo legal de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral, nos termos da Lei nº 8.668/93 e da Resolução CVM 175;
g. destinação de eventuais valores remanescentes conforme deliberado em Assembleia Especial de Cotistas.

10. EVENTOS DE VERIFICAÇÃO DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO E LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

10.1. Ocorrerá a liquidação antecipada da Classe nas seguintes situações:

a. Se após 360 (trezentos e sessenta) dias do início de atividades, a Classe mantiver, a qualquer tempo, patrimônio líquido diário inferior a R$ 500.000,00 quinhentos mil reais) pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos, salvo se incorporada a outra classe de cotas;

b. Por deliberação da Assembleia Especial de Cotistas, observado o quórum qualificado de instalação e deliberação previsto neste Regulamento e na regulamentação aplicável;

c. Em caso de substituição não efetivada, no prazo regulamentar, de qualquer dos Prestadores de Serviços Essenciais, nos termos do Item 3.5 do Regulamento;

d. Na hipótese de descredenciamento, insolvência, liquidação extrajudicial, intervenção ou falência da Administradora, sem que haja substituto devidamente nomeado e habilitado no prazo regulamentar;

e. Por determinação legal, regulamentar, ou por ato da CVM;

f. Na ocorrência de Evento de Liquidação ou de qualquer outro evento previsto neste Regulamento ou em seu Anexo que, por sua natureza, acarrete a extinção da Classe;

g. Caso os Cotistas não observem ou deixem de realizar a integralização das Cotas conforme o Cronograma de Integralização ou deixem de responder às solicitações de Aportes Adicionais pela Gestora.

h. Caso a Assembleia Especial delibere pela dissolução em virtude de inviabilidade econômica da Classe, insuficiência recorrente de recursos para honrar as obrigações, ou por qualquer outro motivo que torne desaconselhável a sua manutenção.

10.2. No caso de dissolução ou liquidação da Classe, o patrimônio da Classe será partilhado aos Cotistas na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas da Classe.

10.3. A Assembleia Especial que tiver como ordem do dia deliberação sobre a liquidação da Classe deverá deliberar no mínimo sobre: (i) plano de liquidação elaborado pelos prestadores de serviços essenciais, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos no Regulamento e no Anexo; e (ii) o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia Especial.

10.3.1. O plano de liquidação deve contar com estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos Cotistas, se for o caso, e de um cronograma de pagamentos.

10.3.2. Caso a Carteira de ativos possua provento a receber, é admitida, durante o prazo estabelecido na Assembleia Especial, a critério da Gestora: (i) a transferência dos proventos aos Cotistas, observada a participação de cada Cotista na Classe; ou (ii) a negociação dos proventos pelo valor de mercado.

10.4. No âmbito da liquidação da Classe, a Administradora deve:

a. suspender novas subscrições de Cotas, salvo se deliberado em contrário pela unanimidade dos Cotistas presentes à Assembleia Especial;

b. fornecer informações relevantes sobre a liquidação a todos os Cotistas pertencentes à Classe em liquidação, de maneira simultânea e tão logo tenha ciência das informações, devendo providenciar atualizações conforme as circunstâncias se modifiquem;

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

c. verificar se a precificação e a liquidez da Carteira de ativos asseguram um tratamento isonômico na distribuição dos resultados da liquidação aos Cotistas, ainda que os resultados não sejam distribuídos em uma única ocasião ou que a cada distribuição de resultados sejam contemplados diferentes Cotistas; e

d. planejar os procedimentos necessários para executar a liquidação da Classe com prazo de duração determinado, dentro de um período adequado à data prevista para o encerramento da Classe.

10.5. No âmbito da liquidação da Classe e desde que de modo aderente ao plano de liquidação, fica dispensado o cumprimento das regras listadas a seguir:

a. prazos de resgate de Cotas, a data de conversão de Cotas e a data do pagamento do resgate;

b. método de conversão de Cotas;

c. vigência diferida de alterações do Regulamento em decorrência de deliberação unânime dos Cotistas, nos termos do parágrafo único do artigo 50 da Resolução CVM nº 175/22;

d. compatibilidade da Carteira com os prazos de resgate de Cotas, a data de conversão de Cotas e a data do pagamento do resgate; e

e. limites relacionados à composição e diversificação da Carteira de ativos, conforme estabelecidos nas regras específicas para cada categoria de Classe.

10.6. O auditor independente deve emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações contábeis auditadas e a data da efetiva liquidação, manifestando-se sobre as movimentações ocorridas no período.

10.7. Deve constar das notas explicativas às demonstrações contábeis, análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

10.8. Após pagamento aos Cotistas do valor total de suas Cotas, por meio de amortização ou resgate, a Administradora deve efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da Classe, por meio do encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da ata da Assembleia Especial que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pela Administradora, decorrente do resgate ou amortização total de Cotas.

10.9. O pagamento do produto da liquidação da Classe aos Cotistas, conforme o caso, deverá ser realizado em prazo não superior a 180 (cento e oitenta) dias, exceto se determinado de outra forma pela Assembleia Especial que deliberar a liquidação da Classe, e somente depois de deduzidas as despesas e encargos da Classe, devendo ser observado os demais procedimentos estabelecidos pela respectiva Assembleia Especial.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

10.10. O resgate ou a amortização dos valores de titularidade dos Cotistas, no contexto da liquidação da Classe, poderá ser realizado, no todo ou em parte, mediante a transferência direta de bens imóveis ou direitos reais integrantes do Patrimônio Líquido da Classe.

10.10.1. As condições de tais transferências – incluindo forma de avaliação, critérios de rateio entre os Cotistas, prazos de entrega, custos de transferência e registro, bem como eventual constituição de condomínio entre Cotistas – deverão ser previamente deliberadas em Assembleia Especial de Cotistas, observados os quóruns e formalidades previstos neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

10.10.2. A Assembleia poderá, ainda, deliberar sobre a alienação prévia dos bens imóveis integrantes da Carteira, revertendo-se o produto líquido da venda em favor dos Cotistas, ou sobre a adoção de forma mista de liquidação, que envolva a entrega de bens e numerário.

10.10.3. Em caso de divergência quanto ao valor a ser atribuído aos bens imóveis ou direitos reais destinados à amortização ou resgate de Cotas, a Assembleia Especial poderá indicar, por deliberação da maioria dos Cotistas presentes, um avaliador independente devidamente habilitado e registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, ou, quando aplicável, empresa especializada em avaliações imobiliárias reconhecida pelo mercado. Caso a Assembleia não chegue a um consenso quanto ao profissional responsável pela elaboração da avaliação, a Gestora terá discricionariedade para indicá-lo.

10.10.4. O laudo de avaliação elaborado pelo avaliador independente deverá: (a) ser fundamentado em critérios técnicos aceitos pelo mercado, observando as normas da ABNT aplicáveis (notadamente a NBR 14.653 e suas subsequentes atualizações); (b) considerar as condições específicas do imóvel ou direito avaliado, incluindo ônus reais, passivos condominiais e tributários, estado de conservação e liquidez de mercado; e (c) indicar, de forma clara e objetiva, o valor justo de mercado para fins de liquidação da Classe.

10.10.5. O valor apurado no laudo de avaliação será vinculante para fins de atribuição aos bens imóveis transferidos aos Cotistas, ressalvado o direito da Assembleia Especial de deliberar sobre a forma de rateio e eventuais ajustes decorrentes de passivos identificados no imóvel.

10.11. A Administradora deverá imediatamente verificar se o Patrimônio Líquido da Classe está negativo, na ocorrência de qualquer dos seguintes Eventos de Verificação do Patrimônio Líquido: (a) pedido de declaração judicial de insolvência da Classe; (b) inadimplência das obrigações financeiras dos Devedores e/ou emissor de ativos detidos pela Classe que representem mais de 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido da Classe, naquele data de referência; (c) pedido de recuperação judicial, de recuperação extrajudicial, ou de falência de Devedor e/ou de emissor de ativos detidos pela Classe; (d) condenação da Classe de natureza judicial, administrativa e/ou de outras similares ao pagamento de mais de 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido da Classe; e (e) identificação de indícios de fraudes envolvendo o lastro de quaisquer Ativos que compõem o Patrimônio Líquido da Classe.

10.11.1. Caso a Administradora verifique que o Patrimônio Líquido da Classe está negativo, deverão ser adotadas as medidas previstas no Item 10 da parte geral do Regulamento.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

11. DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DA CLASSE

11.1. A Classe terá escrituração contábil própria. As demonstrações contábeis anuais da Classe serão auditadas por Auditor Independente registrado na CVM em conjunto com as demonstrações contábeis gerais do Fundo e estarão sujeitas ao disposto na legislação vigente.

11.2. As normas aplicáveis à elaboração e divulgação das demonstrações contábeis e os critérios contábeis de reconhecimento, classificação e mensuração dos ativos e passivos, assim como o reconhecimento de receitas e apropriação de despesas da Classe, serão, respectivamente, efetuadas ou reconhecidas com a observância das regras e procedimentos definidos pela CVM.

11.3. O exercício social da Classe tem duração de 12 (doze) meses e seguirá o exercício social do Fundo.

12. FATORES DE RISCO

12.1. O investimento nas Cotas apresenta riscos, especificamente aqueles indicados neste Item 12. Não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os Cotistas, não podendo os Prestadores de Serviços Essenciais e os Demais Prestadores de Serviços, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer depreciação ou perda de valor dos Direitos Creditórios Cedidos, das Cotas Investidas e dos Ativos Financeiros de Liquidez integrantes da carteira da Classe, ou por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando da amortização ou do resgate das suas Cotas, nos termos deste Anexo.

12.1.1. Cada Cotista deverá atestar que está ciente dos riscos do investimento nas Cotas e concorda em, ainda assim, realizá-lo, por meio da assinatura do termo de ciência de risco e de adesão ao Regulamento.

12.2. Os principais fatores de Risco do Fundo e da Classe são compostos, não se limitando, pelos seguintes:

12.2.1. O Governo Federal exerce influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, podem causar um efeito adverso relevante no Fundo, tendo em vista que o Governo Federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades da Classe, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar tanto na rentabilidade como no valor de negociação das Cotas.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

12.2.2. Riscos de Mercado e Fatores Macroeconômicos Relevantes. Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações dos mercados nacional e internacional, que afetem, entre outros, preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos da Classe, podem gerar oscilação no valor das Cotas, que, por sua vez, podem resultar em ganhos ou perdas para os Cotistas. O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no País, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. A crise financeira originada nos Estados Unidos em 2008 resultou em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades da Classe, a rentabilidade dos Cotistas e o preço de negociação das Cotas.

12.2.3. Risco da Morosidade da Justiça Brasileira. O Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos Ativos Imobiliários e Ativos Mobiliários, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. No entanto, em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos ativos integrantes de sua Carteira e, consequentemente, poderá impactar na rentabilidade dos Cotistas, bem como no valor das Cotas.

12.2.4. Risco Sistêmico e do Setor Imobiliário. O valor das Cotas e o preço dos Ativos Imobiliários, Ativos Mobiliários e dos Ativos Financeiros sofrem variações em função do comportamento da economia, sendo afetados por condições econômicas, nacionais e internacionais, e por fatores exógenos diversos, 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, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda, mudanças legislativas, interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, moratórias e alterações da política monetária, podendo, eventualmente, causar perdas aos Cotistas. Esses fatores podem implicar desaquecimento de determinados setores da economia, como o mercado imobiliário. A redução do poder aquisitivo pode ter consequências negativas sobre o valor dos Ativos Imobiliários e dos valores recebidos em decorrência da exploração dos Imóveis-Alvo, afetando os ativos adquiridos pela Classe, o que poderá prejudicar o seu rendimento. Adicionalmente, a negociação e os valores dos ativos da Classe podem ser afetados pelas referidas condições e fatores, podendo causar perdas aos Cotistas. Não será devido pela Classe ou por qualquer pessoa, incluindo a Administradora, a Gestora e suas Partes Relacionadas, qualquer indenização, multa ou penalidade de

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores.

12.2.5. Riscos relacionados à Liquidez. A aplicação em Cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos 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, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de Cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a negociação de suas Cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as Cotas adquiridas, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Adicionalmente, determinados ativos da Classe podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, a Administradora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez para honrar as obrigações de pagamento relacionadas aos próprios Ativos Imobiliários e também ao funcionamento da Classe, sendo necessário aporte de capital por parte dos Cotistas. Ainda, a variação negativa dos Ativos Imobiliários, dos Ativos Mobiliários e dos Ativos Financeiros poderá impactar o Patrimônio Líquido da Classe. Além disso, o Regulamento estabelece algumas situações em que a Assembleia Geral poderá optar pela liquidação da Classe, hipótese na qual o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da Carteira. Caso os Cotistas venham a receber ativos integrantes da Carteira, há o risco de receberem fração ideal de Imóveis-Alvo, sociedades investidas, de Ativos Imobiliários e Ativos Mobiliários, que serão entregues após a instituição de condomínio sobre tais Ativos. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os Ativos recebidos no caso de liquidação da Classe.

12.2.6. Riscos decorrentes do prazo da Classe e das Cotas. A Classe não tem prazo de duração determinado. Considerando que a aquisição de Cotas é um investimento de longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor da Cota, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas em mercado secundário, conforme o caso. Ainda, tendo em vista que a Classe é constituída como um fundo fechado, o investidor não poderá resgatar suas Cotas a não ser quando da liquidação da Classe e/ou do vencimento de cada emissão e/ou Subclasse de Cotas.

12.2.7. Riscos relativos à Rentabilidade do Investimento. O investimento em Cotas de um fundo 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 da alienação ou transferência dos Ativos Imobiliários, Ativos Mobiliários e Ativos Financeiros que componham a

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Carteira. Adicionalmente, vale ressaltar que pode haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pela Classe e a data de aquisição dos Imóveis-Alvo, desta forma, os recursos captados pela Classe poderão ser aplicados nos Ativos Financeiros, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade da Classe.

12.2.8. Risco de Diluição relativo a Novas Emissões de Cotas. Como qualquer outro investimento de participação, para que não haja diluição da participação no patrimônio da Classe é importante que os Cotistas tenham condições de acompanhar as novas emissões de Cotas que poderão ocorrer. Na eventualidade de novas emissões da Classe, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital da Classe diluída, caso decidam não exercer seu direito de preferência.

12.2.9. 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 conferido à Classe e/ou aos Cotistas.

12.2.10. Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos. As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia da Administradora, da Gestora, de qualquer instituição pertencente aos seus respectivos conglomerados econômicos, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, da Classe Garantidor de Créditos – FGC.

12.2.11. Risco de Concentração da Carteira da Classe. A Classe destinará os recursos captados para a aquisição dos Ativos Imobiliários e Ativos Mobiliários, e o saldo restante para os Ativos Financeiros, que integrarão o patrimônio da Classe, de acordo com a sua política de investimento. A Classe poderá concentrar seus recursos no investimento em um ou poucos Ativos Imobiliários e Ativos Mobiliários, uma vez que não há requisitos de desconcentração descritos no Anexo da Classe. Assim sendo, não compõe o escopo da política de investimento da Classe diversificar os Ativos Imobiliários e Ativos Mobiliários objeto de investimento pela Classe, o que pode gerar uma concentração da Carteira, estando a Classe exposta aos riscos inerentes à concentração da Carteira nos Ativos Imobiliários, Ativos Mobiliários e nos Ativos Financeiros.

12.2.12. Riscos de Crédito. Os Cotistas terão direito ao recebimento de rendimentos decorrentes dos valores pagos a título de exploração dos Imóveis-Alvo. Dessa forma, a Classe estará exposto aos riscos de não pagamento por parte do comprador dos Imóveis-Alvo ou outras obrigações decorrentes dos contratos ou compra e venda a serem firmados. Adicionalmente, os Ativos Financeiros que poderão compor a Carteira estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

12.2.13. Risco de desvalorização dos Ativos Imobiliários. Como os recursos da Classe destinam-se preponderantemente à aplicação em Ativos Imobiliários, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade da Classe é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os Imóveis-Alvo. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos Imóveis-Alvo explorados e, por consequência, sobre as Cotas. O investimento em Imóveis-Alvo que se situam em regiões menos valorizadas ou que se desvalorizem após o investimento da Classe, por qualquer motivo, poderá impactar adversamente a rentabilidade das Cotas.

12.2.14. Risco de Potencial Conflito de Interesses. Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral, nos termos deste Regulamento e do artigo 31 da Resolução CVM n.º 175/22. Adicionalmente, A Administradora, a Gestora e/ou suas Partes Relacionadas poderão subscrever qualquer número de Cotas no âmbito de cada Oferta, observado o disposto neste Regulamento. Não há garantia de que, mesmo após a aprovação prévia dos Cotistas, a Administradora e a Gestora ou Partes Relacionadas privilegiarão o Fundo e os Cotistas em detrimento de seus interesses ou dos interesses de Partes Relacionadas.

12.2.15. Riscos de Patrimônio Líquido Negativo e Necessidade de Aporte de Capital. Durante a vigência da Classe, existe o risco de a Classe vir a ter Patrimônio Líquido negativo, que poderá culminar na obrigatoriedade de os Cotistas aportarem capital na Classe, na forma prevista na regulamentação, de forma que este possua recursos financeiros suficientes para arcar com suas obrigações financeiras. Não há como mensurar o montante de capital que os Cotistas podem vir a ser obrigados a aportar e não há como garantir que, após a realização de tal aporte, a Classe passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas. Ainda, o Cotista que não realizar o pagamento quando chamado para aportar capital na Classe na ocorrência de Patrimônio Líquido negativo ficará de pleno direito constituído em mora e terá seus direitos políticos e patrimoniais suspensos (voto em Assembleias Gerais, pagamento de distribuição de rendimentos em igualdade de condições com os demais Cotistas) até que as suas obrigações tenham sido cumpridas ou até a data de liquidação da Classe, o que ocorrer primeiro. Caso a Classe não tenha e os Cotistas não aportem os recursos necessários para a cobrança dos ativos integrantes da Carteira e salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas, a Administradora, a Gestora 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 lasse e pelos Cotistas em decorrência da não adoção de quaisquer medidas, propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, ou pagamento de quaisquer despesas pela Classe. Nesse caso, a Classe e, consequentemente, os Cotistas poderão sofrer prejuízos. Consequentemente, a Classe poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e,

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

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.

12.2.16. Riscos relacionados à Cobrança dos Ativos. Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da Carteira e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas são de responsabilidade da Classe, inclusive pagamento de despesas que podem não estar cobertas integralmente pela reserva de despesas extraordinárias e benfeitorias, devendo ser suportados até o limite total de seu Patrimônio Líquido. A Classe somente poderá adotar e/ou manter qualquer procedimento em defesa de seus interesses, inclusive os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu Patrimônio Líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos ou pagamento de despesas para as quais as disponibilidades da Classe não sejam suficientes, os Cotistas poderão ser chamados 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 pela Administradora antes do recebimento integral do referido aporte. A Administradora e/ou a Gestora não serão responsáveis 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 adoção de quaisquer medidas, propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, ou pagamento de quaisquer despesas pela Classe caso as disponibilidades da Classe não sejam suficientes e os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto. Nesse caso, a Classe e, consequentemente, os Cotistas poderão sofrer prejuízos.

12.2.17. Risco de Desapropriação. Por se tratar de investimento preponderante nos Ativos Imobiliários, há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, de Ativos Imobiliários que comporão a Carteira. Tal desapropriação pode acarretar a perda da propriedade, podendo impactar a rentabilidade da Classe. Não existe garantia de que a indenização paga à Classe pelo poder expropriante seja suficiente para o pagamento da rentabilidade pretendida da Classe.

12.2.18. Risco de Sinistro. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos Imóveis-Alvo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro eventualmente contratado dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações que eventualmente serão pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Na hipótese de os valores eventualmente pagos pela seguradora virem a não ser suficientes para reparar o dano sofrido, o Patrimônio da Classe e consequentemente, o valor das Cotas será afetado adversamente. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, a Classe poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional da Classe. Ainda, a Classe poderá ser responsabilizada judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira da Classe e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

12.2.19. Risco das Contingências Ambientais. Por se tratar de investimento em Ativos Imobiliários e Ativos Mobiliários, que têm como objeto o investimento direto ou indireto em imóveis, eventuais contingências ambientais podem acarretar perda do valor do imóvel e/ou, quando aplicável, implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os Ativos Imobiliários e Ativos Mobiliários, e consequentemente para a Classe, o que pode afetar negativamente rentabilidade e o valor das cotas. Adicionalmente, a ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos imóveis subjacentes aos Ativos Imobiliários e Ativos Mobiliários, afetando negativamente a Classe, a rentabilidade e o valor das cotas.

12.2.20. Riscos relativos ao Registro de Aquisição dos Imóveis-Alvo. No período compreendido entre a aquisição dos Imóveis-Alvo e seu registro em nome da Classe, existe risco de esse bem ser onerado para satisfação de dívidas do antigo proprietário em eventual execução proposta, o que dificultaria a transmissão da propriedade dos Imóveis-Alvo ao Fundo, afetando adversamente a Classe e, consequentemente, o valor das Cotas será afetado adversamente

12.2.21. Riscos Relativos ao Perecimento dos Imóveis-Alvo. Caso os Imóveis Alvo pereçam ou tenham seu valor depreciado, haverá impactos negativos sobre o Patrimônio Líquido da Classe e, consequentemente, o valor das Cotas será afetado adversamente.

12.2.22. Riscos de Despesas Extraordinárias dos Imóveis-Alvo. A Classe, na qualidade de proprietária dos Ativos Imobiliários estará eventualmente sujeita 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 Ativos Imobiliário, conforme aplicável. O pagamento de tais despesas pode ensejar uma redução na rentabilidade das Cotas.

12.2.23. Riscos de Reclamação De Terceiros. Na qualidade de proprietário fiduciário dos Ativos Imobiliários, a Administradora poderá responder a processos administrativos ou judiciais decorrentes de sua qualidade de proprietário fiduciário dos Imóveis-Alvo, inclusive no que tange à responsabilidade civil pelos danos causados a terceiros em razão de eventuais vícios nos Imóveis-Alvo. Eventuais reclamações propostas por terceiros poderão impactar negativamente a rentabilidade da Classe.

12.2.24. Riscos decorrentes de Eventuais Contingências Não Identificadas ou Não Identificáveis. A Classe investirá em Ativos Imobiliários e Ativos Mobiliários com base nas informações fornecidas no âmbito das ofertas de tais ativos, incluindo, se for o caso, as informações com relação às licenças operacionais e de funcionamento dos ativos subjacentes. A Classe não realizará nenhuma investigação ou diligência legal independente quanto aos ativos subjacentes aos Ativos Imobiliários e Ativos Mobiliários, incluindo a verificação independente da regularidade e vigência de licenças operacionais

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

e de funcionamento de tais ativos. Eventuais irregularidades em tais licenças operacionais e de funcionamento não divulgadas aos investidores dos Ativos Imobiliários e/ou Ativos Mobiliários, incluindo a Classe, poderão gerar perdas na rentabilidade dos respectivos Ativos Imobiliários, o que pode vir a afetar os resultados da Classe. Ainda, eventuais contingências não identificadas ou não identificáveis por meio do processo de auditoria legal dos ativos adjacentes aos Ativos Imobiliários poderão ter impacto negativo para a Classe e para os Cotistas. Eventuais ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza não identificados ou não identificáveis por meio do processo de auditoria legal, bem como a ocorrência de eventos ou apresentação de documentos posteriores à data de aquisição e/ou de oneração dos referidos imóveis pelos/em garantia dos Ativos Imobiliários que resultem ou possam resultar em ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências relevantes de qualquer natureza com relação aos referidos imóveis, poderão prejudicar a rentabilidade dos Ativos Imobiliários e, consequentemente, a rentabilidade da Classe e dos Cotistas.

12.2.25. Risco de Atrasos e/ou não Conclusão das Obras dos Imóveis-Alvo. Os Imóveis-Alvo poderão encontrar-se em fase de construção. Neste caso, em ocorrendo o atraso na conclusão ou a não conclusão das obras dos referidos Imóveis-Alvo, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos, poderá ser afetado o prazo estimado para início do recebimento dos valores e consequente rentabilidade das Cotas da Classe. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos às Cotas e, consequentemente, aos seus Cotistas.

12.2.26. Risco de alteração da legislação aplicável. A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos da Classe, incluindo, mas não se limitando, à legislação tributária, ambiental, legislação de câmbio e legislação que regula os investimentos externos em Cotas de fundos de investimento no Brasil está sujeita a alterações. Ademais, interferência de autoridades governamentais brasileiras e de órgãos reguladores no mercado poderá ocorrer, bem como moratória e mudanças nas políticas monetárias e de câmbio. Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças e autorizações, a Classe pode sofrer sanções administrativas, tais como multas, interdição de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, conforme aplicável, ou, ainda, estar sujeito a sanções criminais (inclusive seus administradores). As agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem gerar custos adicionais. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão de licenças e autorizações necessárias para a exploração dos Imóveis-Alvo, gerando, consequentemente, impacto adverso nas Cotas da Classe. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em Imóveis Alvo. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de amortização das Cotas.

12.2.27. Risco de aumento dos custos de construção. A Classe poderá ter em sua Carteira Imóveis Alvo e/ou Ativos Imobiliários que ainda estejam em fase de construção como garantia. A depender da forma como seja adquirida a participação nos referidos Imóveis-Alvo, poderá ser assumida contratualmente a responsabilidade da Classe arcar com o eventual aumento dos custos de construção dos referidos Imóveis Alvo. Neste caso, a Classe terá que aportar recursos adicionais nos referidos Imóveis-Alvo para

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

que os mesmos sejam concluídos e, consequentemente, os Cotistas terão que suportar o aumento no custo de construção dos empreendimentos imobiliários.

12.2.28. Risco de regularidade dos imóveis. A Classe poderá ter em sua Carteira Imóveis-Alvo em construção e /ou Ativos Imobiliários ainda não estejam concluídos como garantia e, portanto, não tenham obtido todas as licenças aplicáveis. Referidos Imóveis-Alvo somente poderão ser utilizados e locados quando estiverem devidamente regularizados perante os órgãos públicos competentes. Deste modo, a demora na obtenção da regularização dos referidos Imóveis-Alvo poderá provocar a impossibilidade de alugá-los e, portanto, provocar prejuízos à Classe e, consequentemente, aos Cotistas.

12.2.29. Risco Regulatório. O BACEN, a CVM e demais órgãos competentes poderão realizar alterações na regulamentação aplicável ao Fundo e/ou à Classe, hipótese em que a Administradora terá a prerrogativa de alterar este Regulamento independentemente de Assembleia Geral, o que poderá impactar a estrutura da Classe e/ou da Classe, podendo haver inclusive, aumento nos encargos da Classe. Tais alterações poderão, assim, afetar negativamente a rentabilidade da Classe.

12.2.30. Risco jurídico. Em razão da pouca maturidade da regulamentação de fundos de investimento, em particular fundos de investimento imobiliários, 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. Além disso, o Fundo poderá vir a ser parte em demandas relacionadas aos seus Ativos Imobiliários e Ativos Mobiliários, em especial, mas não se limitando, em relação aos Imóveis-Alvo integrantes de sua Carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas poderiam envolver eventuais discussões acerca da regularidade imobiliária e fiscal dos Imóveis-Alvo, da obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios da Classe, o que teria um impacto na rentabilidade da Classe.

12.2.31. Riscos tributários, alterações tributárias e mudanças na legislação tributária. Embora as regras tributárias aplicáveis as Classes dos fundos de investimentos imobiliários estejam vigentes desde a edição do respectivo diploma legal, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando a Classe ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente da Instituição Administradora quanto ao não enquadramento da Classe como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pela Classe. Nessas hipóteses, a Classe passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas, ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas. Por fim, há a possibilidade de a Classe não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/04, quais sejam: (i) ter, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; (ii) não ter Cotista que seja titular de 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; e (iii) as Cotas da Classe deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os Cotistas que sejam pessoas físicas.

12.2.32. Outros Riscos Exógenos ao Controle da Administradora e da Gestora. A Classe de Cotas também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da Administradora, tais como moratória, mudança nas regras aplicáveis aos seus ativos, mudanças impostas aos ativos integrantes da Carteira, alteração na política monetária, os quais, caso materializados, poderão causar impacto negativo sobre os ativos desta Classe de Cotas e o valor de suas cotas.

12.3. Não obstante os cuidados a serem empregados pela Classe na implantação da Política de Investimentos descrita neste Anexo, 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, Ativos Mobiliários e/ou Ativos Financeiros, integrantes da Carteira, conforme aplicável, não podendo a Administradora e/ou a Gestora, em hipótese alguma, serem responsabilizadas por qualquer depreciação dos Ativos Imobiliários, Ativos Mobiliários e Ativos Financeiros ou por eventuais prejuízos impostos aos Cotistas.

13. COMUNICAÇÕES AOS COTISTAS

13.1. Para fins do disposto no Regulamento e neste Anexo, considera-se o correio eletrônico como uma forma de correspondência válida nas comunicações entre a Administradora, a Gestora e os Cotistas.

13.2. Nas situações em que se faça necessário "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" por parte dos Cotistas, seja por força da regulamentação em vigor e/ou do Regulamento, deste Anexo e dos Apêndices, se houver, a referida coleta poderá se materializar, a depender do caso e à critério da Administradora: (a) por meio eletrônico, incluindo (a.i) correio eletrônico, (a.ii) documentos assinados com a utilização de certificados eletrônicos emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil ("ICP"), e/ou (a.iii) documentos assinados de forma eletrônica, inclusive através de certificados que não sejam emitidos pela ICP, observado o disposto no artigo 10, §2° da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001; ou (b) por meio físico, desde que devidamente assinado pelo Cotista e/ou seu representante legalmente constituído.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

13.3. Todas as manifestações dos Cotistas desta Classe serão armazenadas pela Administradora.

13.4. Caso o Cotista não tenha comunicado a Administradora a atualização de seu endereço físico ou eletrônico, a Administradora fica exonerada do dever de envio das informações e comunicações previstas no Regulamento, neste Anexo e na Resolução CVM nº 175/22. A exoneração ocorrerá a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado (físico ou digital).

13.5. A Administradora disponibilizará, na data da realização da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto pelos Cotistas, (i) em sua página na rede mundial de computadores www.lastro.com.br; (ii) na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.

13.6. Nas assembleias ordinárias, as informações de que trata o item 13.5. acima incluem, no mínimo, aquelas referidas no artigo 36 inciso III, do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22, sendo que as informações referidas no artigo 36, inciso IV do Anexo Normativo III da Resolução CVM n.º 175/22, devem ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação da referida assembleia.

13.7. Sempre que a Assembleia Especial for convocada para eleger representantes dos Cotistas, as informações de que trata o item 13.5. incluem: (i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 21 do Anexo Normativo III da Resolução CVM n.º 175/22; e (ii) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução CVM n.º 175/22.

13.8. Caso Cotistas ou representante dos Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do artigo 13, §3º do Anexo Normativo III da Resolução CVM n.º 175/22, a Administradora deve divulgar, pelos meios referidos no item e. acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no artigo 13, §4º do Anexo Normativo III da Resolução CVM n.º 175/22acima, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

13.9. A divulgação de informações referidas neste Item deve ser feita na página da Administradora na rede mundial de computadores www.lastro.com.br, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

13.10. Caso a Administradora envie correspondência por meio físico aos cotistas, os custos decorrentes deste envio serão suportados pela Classe.

13.11. A Administradora deve prestar as seguintes informações periódicas sobre a Classe:

a. mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I da Resolução CVM n.º 175/22;
b. trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J da Resolução CVM n.º 175/22;

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

c. anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem: (a) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e (b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM n.º 175/22;

d. anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;

e. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia ordinária de cotistas; e

f. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia ordinária de cotistas.

13.12. A Administradora deverá enviar as informações deste quadro, quando aplicável, à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

13.13. A Administradora deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre a Classe: (a) edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a assembleias extraordinárias de cotistas, no mesmo dia de sua convocação; (b) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia extraordinária de cotistas; (c) fatos relevantes; (d) 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 artigo 40, § 3º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM n.º 175/22, com exceção das informações mencionadas no item II.7 do Suplemento H da Resolução CVM n.º 175/22 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia de investimentos; (e) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia extraordinária de cotista; e (f) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres recebidos dos representantes dos Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso III do artigo 36 da Resolução CVM n.º 175/22.

13.14. Para efeitos do inciso (c) do item 13.13. acima, são exemplos de fatos potencialmente relevantes, além daqueles previstos no §3 do artigo 64 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22: I – o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas da Classe; II – a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos imóveis que sejam destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe; III – o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe; IV – propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira da Classe; e V – a venda ou locação dos imóveis destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe.

14. REPRESENTANTES DOS COTISTAS

14.1. A Assembleia Especial pode, a qualquer momento, eleger até 3 (três) representantes para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe de Cotas, em defesa dos direitos e interesses dos Cotista.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

14.2. A eleição dos representantes dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas.

14.3. Os representantes dos Cotistas não farão jus, sob qualquer hipótese, ao recebimento de remuneração do Fundo, da Administradora ou da Gestora, no exercício de tal função.

14.4. 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 Especial que deliberar sobre a aprovação de demonstrações contábeis do Fundo, sendo permitida a reeleição.

14.5. A função de Representante dos Cotistas é Indelegável.

14.6. Somente pode exercer as funções de Representantes dos cotistas, pessoa natural ou jurídica que atenda aos seguintes requisitos: I. ser cotista da Classe; II. não exercer cargo ou função na Administradora e/ou Gestora ou no controlador da Administradora e/ou Gestora, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza; III. não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora de empreendimento imobiliário que seja objeto de investimento nesta Classe, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza; IV. não ser administradora, gestora ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário; V. não estar em conflito de interesses com a Classe; e VI. não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

14.7. Compete ao representante de cotistas já eleito pela Classe informar a Administradora e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

14.8. Competência: Compete aos Representantes de Cotistas exclusivamente: I. fiscalizar os atos dos prestadores de serviços essenciais e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares; II. emitir opinião sobre as propostas a serem submetidas à Assembleia Especial relativas à: a) emissão de novas Cotas, exceto se aprovada nos termos do inciso VI do art. 29 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22; e b) transformação, incorporação, fusão ou cisão; III. denunciar a Administradora e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses da Classe, à Assembleia Especial, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências; IV. analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras da Classe; V. examinar as demonstrações contábeis do exercício social e sobre elas opinar; VI. elaborar relatório que contenha, no mínimo: (i) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; (ii) indicação da quantidade de cotas de emissão da Classe detida por cada um dos representantes de cotistas; (iii) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e (iv) opinião sobre as demonstrações contábeis e sobre o formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM n.º 175/2022 ("Informe Anual"), ambos da Classe, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Especial; e VII. exercer essas atribuições durante a liquidação desta Classe de Cotas Fundo.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

14.9. Deveres: São deveres dos Representantes dos Cotistas: I. comparecer às Assembleias Especiais da Classe e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas. Os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos representantes de cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Especial, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia; II. exercer suas funções no exclusivo interesse da Classe; III. solicitar à Administradora esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora; IV. exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à Classe e aos Cotistas; V. Os pareceres e opiniões dos representantes de cotistas devem ser encaminhados a Administradora no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações contábeis de que trata a alínea 'd' do inciso VI do artigo 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22, e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a Administradora proceda à divulgação nos termos do artigo 61 da parte geral e artigo 38 do Anexo Normativo III, ambos da Resolução CVM nº 175/22; VI. Os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos representantes dos Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Especial, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

14.10. A Administradora é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis e o formulário constante do Suplemento K da Resolução CVM n.º 175/22 ("Informe Anual").

15. FORO

15.1. Fica eleito o Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para quaisquer ações relativas ao Fundo, ou a questões decorrentes deste Regulamento.

****

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

SUPLEMENTO A – Apêndice 1ª (Primeira) Emissão da 1ª (Primeira) Série de Cotas Seniores da Classe Única do Siga Special Situations Fundo de Investimento Imobiliário – S3FII

[Os termos e expressões utilizados neste Suplemento em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os mesmos significados definidos no Regulamento, do qual este Suplemento é parte integrante e inseparável, exceto se de outra forma estiverem aqui definidos.]

As Cotas Senior 1ª (primeira) Série da 1ª (primeira) Emissão da Classe Única de Cotas do Siga Special Situations Fundo de Investimento Imobiliário – S3FII ("1ª Série de Cotas Seniores da Classe Única", "Classe Única" e "Fundo", respectivamente) terão as seguintes características, vantagens e restrições ("Colocação da 1ª Série de Cotas Seniores da Classe Única"), sem prejuízo de outras previstas no regulamento do Fundo e no anexo descritivo da Classe Única ("Regulamento" e "Anexo", respectivamente):

a. Data da Emissão: Data em que ocorrer cada uma das Integralizações da 1ª Série de Cotas Seniores da Classe Única;

b. Quantidade de Cotas da Emissão: Até 12.500.000 (doze milhões e quinhentas mil) Cotas da 1ª Série de Cotas Seniores da Classe Única;

c. Quantidade Mínima de Cotas: 12.500.000 (doze milhões e quinhentas mil) Cotas da 1ª Série de Cotas Seniores da Classe Única;

d. Valor Unitário das Cotas: R$ 1,00 (um real) cada, na data de cada Integralização;

e. Volume Total da Emissão: R$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais) ao término do Prazo de Integralização;

f. Forma de Colocação: Considerando se tratar de Classe Restrita, a Forma de Colocação será "Colocação Privada", nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), a serem subscritas exclusivamente por "Investidores Autorizados" Assim, não haverá esforços amplos de distribuição ao público investidor em geral, sendo a oferta destinada exclusivamente aos Investidores Profissionais, conforme definidos na regulamentação em vigor. As Cotas emitidas somente poderão ser negociadas entre os investidores elegíveis previstos neste Regulamento e na regulamentação aplicável, não se admitindo negociação em mercados organizados ou balcão organizado, salvo deliberação em contrário da Assembleia Especial, e mediante a observação dos prazos previstos no artigo 86 da Resolução CVM n.º 160.

g. Público-Alvo: Investidores Autorizados pela Classe Restrita, conforme disposto no Regulamento e na Regulamentação em vigor, exclusivamente Investidores Profissionais e investidores relacionados a investidor profissional por vínculo familiar ou vínculo societário familiar.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

h. Possibilidade de Colocação Parcial: não será permitida a colocação parcial da 1ª (primeira) Série da 1ª (primeira) Emissão da Classe Única de Cotas.

i. Custos de Colocação: Não aplicável.

j. Lote Adicional: Não há.

k. Aplicação Mínima por Investidor: R$ 5.000,00 (cinco mil reais), ou seja, 5.000 (cinco mil) Cotas da 1ª Série de Cotas da Classe Única de Cotas do Fundo.

l. Procedimento de Subscrição: A subscrição das Cotas será feita mediante assinatura do boletim de subscrição e termo de adesão ao Regulamento, que especificará as condições da subscrição e integralização e será autenticado pelo Administrador e/ou pelo Gestor.

m. Preço de Integralização: A integralização de cada uma das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Valor Nominal Unitário, ou seja, R$ 1,00 (um real). Cada um dos investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que subscrever, observados os critérios de rateio constantes no Boletim de Subscrição.

n. Forma de Integralização: A Integralização será realizada mediante a observância do Cronograma de Integralização ou mediante chamadas de capital pela Gestora, conforme definido no boletim de subscrição, de acordo com a necessidade de desembolso para: (i) o pagamento das parcelas do Imóvel-Alvo, conforme cronograma de aquisição ou obrigações contratuais vinculadas; e (ii) a constituição e manutenção da Reserva de Encargos da Classe, em valor equivalente, no mínimo, a 12 (doze) meses de despesas ordinárias estimadas do Fundo, nos termos do Item 8 do Anexo. O Prazo de Integralização das Cotas será aquele constante no Boletim de Subscrição, prorrogável ou alterável por deliberação da Assembleia Especial. O não atendimento às chamadas de capital no prazo estipulado sujeitará o Cotista às penalidades previstas no Regulamento e no Anexo da Classe, incluindo, mas não se limitando a, multa moratória, atualização monetária, juros, perda de direitos políticos e/ou diluição de sua participação.

o. Índice Referencial: Não há. As Cotas Sêniores da 1ª Série não farão jus a pagamento periódico de juros, dividendos ou rendimentos ao longo de sua vigência. A Remuneração das Cotas será apurada e paga exclusivamente no momento da liquidação da Classe, após a alienação, realização ou liquidação dos Imóveis-Alvo integrantes da Carteira, deduzidos todos os encargos, despesas, tributos, provisões, reservas e demais obrigações da Classe e do Fundo. Remuneração terá natureza residual, não estando vinculada a indexadores de preços ou taxas de juros, e dependerá do resultado efetivamente obtido com a alienação dos Imóveis-Alvo e demais ativos integrantes da Carteira. Não haverá qualquer garantia de pagamento mínimo de Remuneração aos Cotistas, assumindo estes integralmente o risco de variação dos valores a serem recebidos em função do desempenho dos Ativos integrantes da Carteira.

p. Período de Carência para Pagamento da Remuneração e Amortização: A Remuneração e a Amortização serão pagas na ocasião de Liquidação da Classe, após a alienação dos Imóveis-Alvo. Não

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

haverá resgate antecipado de Cotas. As Cotas poderão ser amortizadas, a critério da Gestora, sempre que houver desinvestimentos nos Ativos integrantes do patrimônio da Classe, observadas as normas vigentes e o presente Anexo. Caso haja amortização das cotas, esta será realizada proporcionalmente ao montante que o valor de cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido da Classe. Não obstante o acima disposto, a Classe deverá distribuir aos Cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral, encerrado, na forma da legislação aplicável, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do artigo 10, parágrafo único, da Lei n.º 8.668/93.

q. Prazo de Duração e Resgate: As Cotas Sêniores emitidas no âmbito da 1ª Série da Classe Única terão prazo de duração vinculado ao prazo de duração da Classe, permanecendo em circulação até a sua liquidação, nos termos deste Regulamento e do presente Apêndice. Não haverá resgate antecipado das Cotas Sêniores durante a vigência da Classe, sendo vedado aos Cotistas requerer a amortização ou o resgate de suas Cotas, salvo deliberação expressa em contrário tomada em Assembleia Especial, observado o quórum qualificado de deliberação previsto na regulamentação aplicável. O pagamento da Remuneração e da Amortização do valor integralizado das Cotas Sêniores será realizado exclusivamente no momento da liquidação da Classe, após a alienação, liquidação ou realização dos Imóveis-Alvo integrantes da Carteira, observada a ordem de alocação de recursos prevista no Regulamento. O resgate final das Cotas Sêniores dar-se-á mediante a entrega de numerário aos Cotistas, proporcionalmente às Cotas de sua titularidade, ou, alternativamente, mediante a transferência de bens imóveis integrantes da Carteira, conforme deliberado em Assembleia Especial, nos termos da Cláusula 10 do Anexo.

A 1ª Emissão de Cotas Sêniores da Classe Única não foi objeto de registro na CVM, pelo fato de que as Cotas da 1ª Série de Cotas Sêniores da Classe Única são destinadas exclusivamente a Investidores Profissionais e a investidores a eles relacionados por vínculo familiar ou vínculo societário familiar, nos termos do artigo 8°, inciso I, da Resolução CVM n° 160/2022.

Os termos e expressões utilizados no presente Apêndice, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos no Regulamento e no Anexo, aplicáveis tanto no singular quanto no plural.

Araras/SP, 12 de setembro de 2025.

****

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

SUPLEMENTO B – MODELO DO TERMO DE CIÊNCIA E ASSUNÇÃO DE RESPONSABILIDADE ILIMITADA

[Os termos e expressões utilizados neste Suplemento em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os mesmos significados definidos no Regulamento, do qual este Suplemento é parte integrante e inseparável, exceto se de outra forma estiverem aqui definidos.]

SIGA SPECIAL SITUATIONS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – S3FII

CLASSE ÚNICA

CNPJ/MF 62.754.323/0001-28

Eu, *[qualificação do Investidor]*, ao assinar este termo, estou confirmando que tenho ciência de que:

I – o regulamento do SIGA SPECIAL SITUATIONS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – S3FII, inscrito no CNPJ sob o nº 62.754.323/0001-28 não limita minha responsabilidade ao valor de minhas cotas; e

II – poderei ser chamado a cobrir um eventual patrimônio líquido negativo do fundo, nos termos do regulamento.

Curitiba/PR, XX de XXXXXXX de 2025.

[Investidor]

CNPJ/CPF

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Hernandes e Fabiane Bortolanca Rosolem. Este documento foi assinado eletronicamente por LEONARDO RITZMANN LOURES.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código EE50-5D2B-3231-56EE.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal AssinaSEG. Para verificar as assinaturas clique no link: http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/EE50-5D2B-3231-56EE ou vá até o site http://assinaseg.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: EE50-5D2B-3231-56EE

Hash do Documento

61D4939A58EB48A01AF1ACCA77837D80360F8E1DBB8326FE9338E11EB518FA3B

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 02/02/2026 é(são) :

☑ LEONARDO RITZMANN LOURES - 030.167.689-50 em 02/02/2026 15:14 UTC-03:00
Tipo: Assinatura Eletrônica

Evidências

Client Timestamp Mon Feb 02 2026 15:14:41 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)
Geolocation Latitude: -25.438449852235966 Longitude: -49.33553093621146 Accuracy: 77
IP 201.90.25.146
Identificação: Por email: leonardo@sigafinance.com.br
Assinatura:



Hash Evidências:
AB0A07C40FD0424B45B4358926E11C279A53E1B4BCDAB8D0DEDE2E7829E83971

☑ Adriana Hernandes - 192.085.428-23 em 02/02/2026 13:16 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

Evidências

Geolocation: Latitude: -22.356078178162296 Longitude: -47.38743496189967 Accuracy: 129
IP: 172.16.4.7
AC: AC SINCOR RFB G5

☑ Fabiane Bortolanca Rosolem - 293.446.618-39 em 30/01/2026 17:25 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

Evidências

Geolocation: Location not shared by user.
IP: 172.16.4.3
AC: AC SINCOR RFB G5