

PARTE GERAL

CAPÍTULO 1 – DO FUNDO

1.1. MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII - RESPONSABILIDADE LIMITADA (“Fundo”), regido pela Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”), pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei 8.668”) e pela Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução 175”), abrangendo sua parte geral (“Parte Geral da Resolução 175”) e seu Anexo Normativo III (“Anexo Normativo III da Resolução 175”), terá como principais características:

Classe de cotas	Classe única.
Prazo de duração	Indeterminado.
Administrador	<u>BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários</u> , instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o n.º 59.281.253/0001-23 e credenciada como administradora de carteira de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório CVM n.º 8.695, de 20 de março de 2006 (“Administrador” ou “Prestador de Serviço Essencial”), responsável pela administração fiduciária do Fundo. O nome do Diretor responsável pela supervisão do Fundo pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (www.cvm.gov.br) e no seguinte endereço eletrônico: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria .
Gestor	<u>XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.</u> , sociedade de responsabilidade limitada, 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 12.794, de 21 de janeiro de 2013, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar (parte), Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, e inscrita no CNPJ sob o nº 16.789.525/0001-98 (“Gestor” e, quando referido conjuntamente com o Administrador, os “Prestadores de Serviços Essenciais”).
Foro aplicável	Foro da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

Encerramento exercício social	do 31 de dezembro de cada ano.
--	---------------------------------------

1.2. Este regulamento é composto por esta parte geral, um ou mais anexos, conforme o número de classes aqui previsto e seus respectivos apêndices, relativos a cada subclasse de cotas, se houver (respectivamente, “Regulamento”, “Parte Geral”, “Anexos” e “Apêndices”).

Denominação da classe	Anexo
CLASSE ÚNICA DE COTAS DO MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII - RESPONSABILIDADE LIMITADA	Anexo I

1.3. O Anexo de cada classe de cotas, conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: **(i)** características gerais, incluindo a indicação dos demais prestadores de serviços e público-alvo; **(ii)** responsabilidade dos cotistas e regime de insolvência; **(iii)** condições de resgate e amortização de cotas; **(iv)** assembleia especial de cotistas e demais procedimentos aplicáveis às manifestações de vontade dos cotistas; **(v)** remuneração dos prestadores de serviços; **(vi)** política de investimentos e composição e diversificação da carteira, bem como os requisitos e critérios correlatos referentes à seleção e à realização de investimentos e desinvestimentos; e **(vii)** fatores de risco.

1.4. Na hipótese de existência de subclasse de cotas, o Apêndice de cada subclasse de cotas, conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: **(i)** características gerais, incluindo público-alvo e direito de preferência para aquisição de cotas em novas emissões; **(ii)** bases de cálculo e percentuais para cálculo da Taxa Global; e **(iii)** condições de aplicação, amortização e resgate.

1.5. Para fins do disposto neste Regulamento e em seus Anexos e Apêndices: **(i)** os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles conforme as definições indicadas no decorrer do documento; **(ii)** referências a capítulos, artigos ou itens aplicam-se a capítulos, artigos ou itens deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices, conforme aplicável; **(iii)** todos os prazos previstos neste Regulamento e nos seus Anexos e Apêndices serão contados na forma prevista no artigo 224 da Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento; e, **(iv)** caso qualquer data em que venha a ocorrer evento nos termos deste Regulamento e de seus Anexos e Apêndices não seja dia útil, considerar-se-á como a data do referido evento o dia útil imediatamente seguinte.

1.6. É considerado dia útil qualquer dia exceto sábados, domingos e feriados nacionais.

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

2.1 Os Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviços do Fundo respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento do Fundo ou à regulamentação vigente, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.

- 2.1.1** O Administrador tem amplos e gerais poderes para gerir e administrar o Fundo, inclusive para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do Fundo, exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções, abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar os Ativos Alvo e Ativos de Liquidez, de acordo com as indicações do Gestor, pertencentes ao Fundo, transigir, representar o Fundo e a Classe em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, observadas as limitações impostas por este Regulamento, pelas deliberações tomadas em assembleia geral de cotistas e demais disposições, legais ou regulamentares aplicáveis.
- 2.1.2** Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Administrador praticar os atos necessários à administração do Fundo, o que inclui, mas não se limita a, a contratação, em nome do Fundo ou da classe de cotas, dos seguintes serviços: (a) auditoria independente; (b) custódia de ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do seu patrimônio líquido, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou liquidação financeira autorizado pelo Bacen ou pela CVM; (c) distribuição primária de cotas; (d) 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; (e) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da classe de cotas, 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; (f) formador de mercado para as cotas, que não poderá ser exercida pelo Administrador e pelo Gestor, exceto se houver aprovação pelos cotistas em assembleia de cotistas, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução 175; (g) tesouraria, controle e processamento dos ativos; (h) escrituração das cotas; (i) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; (j) atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários; e (k) gestão dos valores mobiliários integrantes da Carteira, na hipótese de o Administrador ser o único prestador de serviços essenciais.
- 2.1.3** Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Gestor praticar os atos necessários à gestão dos ativos integrantes da carteira das respectivas classes do Fundo (“Carteira”).
- 2.1.4** Caso o prestador de serviço contratado pelos Prestadores de Serviços Essenciais não seja um participante de mercado regulado pela CVM, ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, os Prestadores de Serviços Essenciais serão responsáveis apenas pela fiscalização de tal serviço. As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o Fundo e seus cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço ora contratado.
- 2.1.5** Os deveres, direitos, atribuições, responsabilidades e demais disposições relacionadas especificamente à prestação de serviços em favor da classe de cotas estão dispostos no Anexo I deste Regulamento.

2.2 Os Prestadores de Serviços Essenciais respondem, perante os cotistas, em suas respectivas esferas de atuação, por eventuais prejuízos causados em virtude de condutas contrárias a este regulamento ou à regulamentação aplicável, comprovados em sentença judicial ou arbitral transitada em julgado.

- 2.2.1** Os Prestadores de Serviços Essenciais não serão responsabilizados por prejuízos, danos ou perdas, inclusive de rentabilidade, que o Fundo venha a sofrer em virtude da realização de suas operações.
- 2.2.2** O Administrador será responsável por quaisquer danos causados ao patrimônio da classe de cotas decorrentes de: (i) atos que configurem má gestão ou gestão temerária do Fundo; e (ii) atos de qualquer natureza que configurem violação da lei, da Resolução 175, deste Regulamento, da deliberação ou de determinação da assembleia de cotistas.
- 2.2.3** O Administrador e o Gestor não serão responsabilizados nos casos fortuitos e de força maior, assim entendidos como sendo as contingências que possam causar redução do patrimônio do Fundo ou, de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos cotistas e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por eles assumidas, tais como atos governamentais, moratórias, greves, locautes e outros similares.
- 2.2.4** O Administrador e o Gestor, bem como seus respectivos administradores, empregados e prepostos, salvo nas hipóteses previstas nos itens acima, não serão responsáveis por eventuais reclamações de terceiros decorrentes de atos relativos à gestão do Fundo (entendendo-se que tal atuação se verifica sempre no interesse do Fundo), devendo o Fundo ressarcir imediatamente o valor de tais reclamações e de todas as despesas legais razoáveis incorridas pelo Administrador e pelo Gestor, bem como seus administradores, empregados ou prepostos, relacionadas com a defesa em tais processos.
- 2.2.5** A obrigação de ressarcimento imediato, prevista no item 2.2.4, abrangerá qualquer responsabilidade de ordem comercial, tributária e/ou de outra natureza, bem como multas, juros de mora, custas e honorários advocatícios que possam decorrer de qualquer processo.
- 2.2.6** O disposto nos itens 2.2.4. e 2.2.5. acima prevalecerá até a execução de decisão judicial definitiva.
- 2.2.7** A obrigação de ressarcimento imediato aqui prevista está condicionada à notificação do Fundo e dos representantes dos cotistas, pelo Administrador e/ou pelo Gestor, para conhecimento de qualquer reclamação, para que tome as providências a ela relacionadas, de acordo com o que o Fundo, através dos representantes de cotistas ou de deliberação da assembleia de cotistas, venha razoavelmente a requerer, ficando o Administrador e o Gestor desde logo autorizados a constituir, *ad referendum*, a provisão necessária e suficiente para o Fundo cumprir essa obrigação.
- 2.2.8** A obrigação de ressarcimento imediato, no caso de o Administrador ou o Gestor pretender firmar acordo judicial ou extrajudicial, dependerá de prévia anuência da assembleia de cotistas
- 2.3** Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do Fundo, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, e a contratação de outros prestadores de serviços não altera o regime de responsabilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviço perante os cotistas, o Fundo ou a CVM.
- 2.4** Os investimentos no Fundo e/ou na classe de cotas não são garantidos pelo Administrador, pelo Gestor, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito – FGC.
- 2.5** As atividades de intermediação em distribuições públicas de cotas de emissão da Classe serão exercidas pelo Coordenador Líder.

2.5.1 Para fins deste Regulamento, “Coordenador Líder” significa **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade com endereço na Cidade e Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima nº 3600, 10º andar, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-78, instituição financeira autorizada a atuar na qualidade de coordenador líder das ofertas de cotas do Fundo.

CAPÍTULO 3 – ENCARGOS E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS DO FUNDO

3.1 O Fundo terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da parte geral e do Anexo Normativo III da Resolução 175, e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

3.2 Constituem encargos as seguintes despesas que lhe serão debitadas pelo Administrador:

- (i) Taxa de Administração e Taxa de Gestão;
- (ii) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- (iii) gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e dos cotistas, inclusive comunicações aos cotistas, previstas neste Regulamento ou na Resolução 175;
- (iv) gastos da distribuição pública primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- (v) honorários e despesas do Auditor Independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;
- (vi) comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;
- (vii) honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- (viii) honorários e despesas relacionadas às atividades dos prestadores de serviços descritos no item 2.1.2 da parte geral deste Regulamento;
- (ix) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções;
- (x) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de assembleia de cotistas;
- (xi) taxa máxima de custódia de títulos ou valores mobiliários da classe de cotas;
- (xii) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Resolução 175;
- (xiii) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio da classe;

- (xiv) taxas de ingresso dos fundos de que a classe de cotas seja cotista, se for o caso;
- (xv) taxa máxima de distribuição;
- (xvi) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;
- (xvii) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da classe de cotas, desde que de acordo com as hipóteses previstas na Resolução 175;
- (xviii) contratação de agência de classificação de risco de crédito;
- (xix) despesas com registro de documentos em cartório; e
- (xx) honorários e despesas relacionadas às atividades do representante dos cotistas.

3.3 Quaisquer despesas não previstas neste item 3.2 ou na Resolução 175 encargos do Fundo devem correr por conta do Administrador, salvo decisão contrária da assembleia de cotistas

3.4 O Administrador e/ou Gestor poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração e/ou Taxa de Gestão, conforme aplicável, sejam pagas diretamente pela classe de cotas aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda ao montante total da Taxa de Administração e/ou Taxa de Gestão fixada neste Regulamento.

CAPÍTULO 4 – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

4.1 A assembleia geral de cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns a todas as classes de cotas, conforme aplicável, na forma prevista na Resolução 175, observado que as matérias específicas de cada classe ou subclasse de cotas serão deliberadas em sede de assembleia especial de cotistas, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da assembleia geral de cotistas.

4.1.1 Além das matérias previstas na Resolução 175, compete privativamente à assembleia geral de cotistas deliberar sobre a alteração do prazo de duração do Fundo.

4.2 A convocação da assembleia geral de cotistas deve ser feita com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias gerais ordinárias de cotistas; e no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias gerais extraordinárias de cotistas.

4.2.1 O Administrador e o Gestor poderão convocar assembleia geral de cotistas a qualquer momento.

4.2.2 A assembleia geral de cotistas poderá também ser convocada por solicitação de cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo fundo ou pelo representante dos cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.

4.2.3 A convocação da assembleia geral de cotistas deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista, observado que da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia geral de cotistas e, ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados;

4.2.4 Salvo motivo de força maior ou caso fortuito, a assembleia geral realizar-se-á no local onde o Administrador tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as cartas ou

os correios eletrônicos endereçados aos cotistas indicarão, com clareza, o lugar da assembleia, que, em nenhum caso, poderá ser fora da praça da sede do Administrador.

4.2.5 O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em sede de assembleias geral de cotistas:

- (i) em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da assembleia geral de cotistas;
- (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 da classe sejam admitidas à negociação.

4.2.6 Nas assembleias gerais ordinárias, as informações de que trata o item acima incluem, no mínimo:

- (i) as demonstrações financeiras;
- (ii) o relatório do auditor independente; e
- (iii) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento K da Resolução 175.

4.2.7 As informações referidas no artigo 36, inciso IV, do Anexo Normativo III deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação da assembleia geral mencionada no item acima.

4.2.8 Sempre que a assembleia geral for convocada para eleger representante de cotistas, as informações de que trata o item acima incluirão:

- (i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no item 11.2 do Anexo I abaixo; e
- (ii) as informações exigidas no artigo 12.1 do Suplemento K da Resolução 175.

4.2.9 Caso cotistas ou o representante de cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do § 3º do artigo 13 do Anexo Normativo III da Resolução 175, o Administrador deve divulgar, pelos meios referidos nos incisos (i) a (iii) do item 4.2.5. acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no § 4º do artigo 13 do Anexo Normativo III da Resolução 175, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

4.2.10 Por ocasião da assembleia geral ordinária de cotistas, os cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas ou representante de cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia geral ordinária de cotistas, que passará a ser assembleia geral ordinária e extraordinária de cotistas.

- 4.2.11** O pedido de que trata o item 4.2.10 acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 14 do Anexo Normativo III da Resolução 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia geral ordinária de cotistas.
- 4.2.12** Para fins das convocações das assembleias gerais de cotistas e dos percentuais previstos no item 4.2.10 acima, serão considerados pelo Administrador os cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação da assembleia geral de cotistas.
- 4.3** A instalação ocorrerá com a presença de qualquer número de cotistas.
- 4.3.1** Os quóruns de instalação previstos acima não serão aplicáveis, caso o processo de deliberação venha a ser realizado por consulta formal, na forma do item 4.5 abaixo.
- 4.4** A presença da totalidade dos cotistas suprirá eventual ausência de convocação.
- 4.5** As deliberações da assembleia geral poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta, formalizada por carta, correio eletrônico ou telegrama dirigido pelo Administrador aos cotistas, para resposta no prazo de 30 (trinta) dias, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto.
- 4.6** As deliberações das assembleias gerais de cotistas regularmente convocadas e instaladas ou cuja consulta formal tenha sido realizada na forma prevista neste Regulamento, obrigarão a todos os cotistas, presentes ou não na assembleia geral de cotistas que deliberou sobre o assunto ou que tenham votado ou não via consulta formal, conforme o caso.
- 4.7** As deliberações da assembleia geral serão registradas em ata lavrada em livro próprio.
- 4.8** Os cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto neste Regulamento e na legislação e normativos vigentes.
- 4.9** As deliberações da assembleia geral de cotistas serão tomadas por maioria simples de votos dos presentes, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na assembleia geral (“Maioria Simples”).
- 4.10** Excetua-se a hipótese prevista no item 4.9 as deliberações relativas a: (i) alteração deste Regulamento; (ii) destituição ou substituição de Prestador de Serviço Essencial; (iii) fusão, incorporação, cisão ou transformação do Fundo; (iv) dissolução e liquidação do Fundo, desde que não prevista e disciplinada neste Regulamento, incluindo a hipótese de deliberação de alienação dos ativos do Fundo que tenham por finalidade a liquidação do Fundo; (v) apreciação de laudos de avaliação de ativos utilizados para integralização de cotas do Fundo; (vi) deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse; e (vii) alteração da Taxa Global, observados os termos da regulamentação aplicável, que serão tomadas pelo voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na assembleia geral e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) cotistas.
- 4.11** Os percentuais acima definidos deverão ser determinados com base no número de cotistas do Fundo

indicados no registro de cotistas na data de convocação da assembleia geral, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação da assembleia geral qual será o percentual aplicável nas assembleias gerais que tratem as matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

4.12 Somente poderão votar na assembleia geral os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da referida assembleia.

4.13 Têm qualidade para comparecer à assembleia geral os representantes legais dos cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

4.13.1 O pedido de representação deverá: **(i)** conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; **(ii)** facultar ao cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; e **(iii)** ser dirigido a todos os cotistas.

4.13.2 É facultado a cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar ao administrador o envio de pedido de procuração aos demais cotistas da classe, desde que sejam obedecidos os requisitos da alínea (i) do item 4.13.1. acima, bem como: **(i)** reconhecimento da firma do signatário do pedido; e **(ii)** cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

4.13.3 O Administrador deverá encaminhar, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

4.13.4 Nas hipóteses previstas nos itens acima, o Administrador pode exigir: (i) reconhecimento de firma do signatário do pedido; e (ii) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado.

4.13.5 Fica vedado o Administrador exigir quaisquer outras justificativas para o pedido que trata o item 4.13.1 (i) cobrar pelo fornecimento da relação de cotistas, (ii) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou a apresentação de quaisquer documentos não previstos nos itens acima.

4.13.6 Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador em nome de cotistas devem ser arcados pela classe.

4.14 Não podem votar nas assembleias gerais de cotistas:

- a) Os Prestadores de Serviços Essenciais;
- b) Os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor;
- c) Empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, bem como seus sócios, diretores e funcionários;
- d) Os prestadores de serviços do Fundo, bem como seus sócios, diretores e funcionários;
- e) O cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo e/ou da classe de cotas; e

- f) O cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo e/ou o da classe de cotas.

4.14.1 Não se aplica a vedação prevista no item 4.14 acima quando:

- a) os únicos cotistas forem as pessoas mencionadas nas alíneas “a)” a “f”;
- b) houver aquiescência expressa da maioria absoluta dos demais cotistas, manifestada por meio da própria assembleia geral de cotistas, ou por meio de instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral de cotistas em que se dará a permissão de voto; ou
- c) todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, observado o disposto no § 3º do art. 9º do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 .

4.15 Este Regulamento pode ser alterado, independentemente de realização de assembleia geral de cotistas, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento às exigências de normas legais ou regulamentares ou de determinação da CVM, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias a necessária comunicação aos cotistas.

4.16 Exceto se o Anexo I deste Regulamento dispuser de forma contrária, aplicam-se às assembleias especiais de cada classe de cotas ou subclasse, quando houver, as disposições previstas neste CAPÍTULO 4 quanto à assembleia geral de cotistas.

CAPÍTULO 5 – DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES E SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO COTISTA

5.1. Os Prestadores de Serviços Essenciais disponibilizarão em suas páginas na rede mundial de computadores ou encaminharão de forma eletrônica as informações de envio obrigatório previstas na regulamentação aplicável.

5.2. A lista de todos os demais prestadores de serviços pode ser encontrada no informe anual do Fundo, elaborado de acordo com o Suplemento K da Resolução CVM 175 e disponível no endereço eletrônico da CVM (<https://web.cvm.gov.br/app/fundosweb/#!/consultaPublica>).

5.3. O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo, quando aplicáveis:

- (i) 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 175;
- (ii) 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 175;
- (iii) 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 175;
- (iv) anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- (v) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia ordinária de cotistas; e

(vi) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia ordinária de cotas.

5.4. Todas as informações e documentos relativos ao Fundo e a classe de cotas que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas poderão ser obtidos e/ou consultados na sede da Administrador ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço: <https://www.btgpactual.com/>.

5.4.1. Os documentos ou informações referidas acima estarão disponíveis nos endereços físicos e eletrônicos do Administrador.

5.4.2. O Administrador deverá manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o presente Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

5.5. O Administrador deverá, simultaneamente à divulgação das informações nos termos desse Capítulo aos cotistas, enviar tais informações ao mercado de bolsa ou de balcão organizado onde as cotas do Fundo são admitidas à negociação e à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

5.6. O Administrador mantém serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, que pode ser acessado nos meios abaixo:

Website: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>

SAC: 0800 772 2827

Ouvidoria: 0800 722 0048

5.7. O Administrador deverá, simultaneamente à divulgação das informações nos termos desse Capítulo aos cotistas, enviar tais informações ao mercado de bolsa ou de balcão organizado onde as cotas do Fundo são admitidas à negociação e à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

5.8. O Administrador deverá disponibilizar aos cotistas os seguintes documentos relativos a informações eventuais sobre o Fundo e/ou a classe:

- (i) edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a assembleias extraordinárias de cotistas, no mesmo dia de sua convocação;
- (ii) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia extraordinária de cotistas;
- (iii) fatos relevantes;
- (iv) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pelo Fundo, nos termos do art. 40, § 3º, do Anexo Normativo III da Resolução 175 e com exceção das informações mencionadas no item II.7 do Suplemento H da Resolução 175 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia de investimentos;
- (v) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia extraordinária de cotistas;
e

- (vi) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres recebidos dos representantes dos cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso IV do art. 36 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

5.8.1. Considera-se fatos relevantes, qualquer deliberação da assembleia geral ou do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável:

- (i) na cotação das cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados;
- (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as cotas;
- (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

5.8.2. São exemplos de atos ou fatos relevantes:

- (i) a alteração do tratamento tributário conferido ao Fundo ou ao cotista;
- (ii) o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas da classe;
- (iii) a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos imóveis da classe destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo em sua rentabilidade.
- (iv) o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da classe;
- (v) contratação de formador de mercado ou término da prestação de serviço;
- (vi) propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômica financeira da classe;
- (vii) a venda ou locação dos imóveis de propriedade da classe destinados a arrendamento ou locação e que possam gerar impacto significativo em sua rentabilidade;
- (viii) alteração do Administrador e do Gestor;
- (ix) fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo ou qualquer outra operação que altere substancialmente a sua composição patrimonial;
- (x) alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de cotas;
- (xi) cancelamento da listagem do Fundo ou exclusão de negociação de suas cotas;
- (xii) desdobramentos ou grupamentos de cotistas;
- (xiii) emissão de cotas.

5.8.3. A divulgação das informações relevantes deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

- 5.8.4.** O Administrador deverá ainda simultaneamente à divulgação referida no item 5.8.3 acima, enviar as informações ao mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.
