Docusign Envelope ID: 58F25BA4-F872-8A53-8268-D6A4D878C75E

PARTE GERAL

CAPÍTULO 1 – FUNDO

1.1 **CIX MCMV FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("**Fundo**"), regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("**Código Civil**"), Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("**Lei 8.668**"), pela parte geral e Anexo Normativo III da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("**Resolução 175**"), bem como das demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, terá como principais características:

Classe de Cotas	Classe única.
Prazo de Duração	5 (cinco) anos contados da data da primeira integralização das cotas de emissão da classe ("**Cotas**"), prorrogável por mais 2 (dois) anos a exclusivo critério do Gestor, sem necessidade de deliberação em Assembleia Especial de Cotistas, observado, ainda, o disposto neste Regulamento ("**Prazo de Duração**"). O Prazo de Duração do Fundo deverá observar o prazo de duração da Classe Investida (conforme definida no Anexo I).
Administrador	**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada como administrador de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("**Administrador**"), responsável pela administração fiduciária.
Gestor	**CIX CAPITAL GESTÃO DE ATIVOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo e Estado de São Paulo, na Av. Brig. Faria Lima, 2601 - 5º andar - Itaim Bibi, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 24.503.059/0001-60, credenciada e autorizada à prestação de serviços de administração profissional de carteira de valores mobiliários pela CVM por meio do Ato Declaratório Executivo nº 15.378, de 06 de dezembro de 2016 ("**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.
Encerramento do Exercício Social	30 de junho de cada ano.

1.2 Este regulamento é composto por esta parte geral e um anexo, conforme o número de classes aqui previsto (respectivamente, "**Regulamento**", "**Parte Geral**" e "**Anexo**").

Docusign Envelope ID: 58F25BA4-F872-8A53-8268-D6A4D878C75E

Denominação da Classe	Anexo
CLASSE ÚNICA DO CIX MCMV FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA	Anexo I ("**Anexo I**")

1.3 O anexo de cada classe de Cotas ("**Classe**"), 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; (ii) responsabilidade dos Cotistas e regime de insolvência; (iii) condições de resgate e amortização; (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 a seleção e realização de investimentos e desinvestimentos; e (vii) fatores de risco.

1.4 Para fins do disposto neste Regulamento e seu Anexo I: (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 Artigos, parágrafos, incisos ou itens aplicam-se a Artigos, parágrafos, incisos ou itens deste Regulamento e seu Anexo I, conforme aplicável; (iii) todos os prazos previstos neste Regulamento e seu Anexo I serão contados na forma prevista no Artigo 224 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento; (iv) caso qualquer data em que venha a ocorrer evento nos termos deste Regulamento e seu Anexo não seja "**Dia Útil**", ou seja, qualquer dia, exceto aqueles sem expediente na B3, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte; (v) em caso de conflito de interpretações entre a Parte Geral e o Anexo I, as disposições mais específicas deverão prevalecer em relação às disposições genéricas, isto é, as disposições do Anexo I se sobrepõem às da Parte Geral; e (vi) salvo quando expressamente disposto de forma distinta, as disposições do Anexo I são aplicáveis exclusivamente a ele.

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO

Responsabilidades 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 ou à regulamentação vigente, praticados com dolo ou má-fé, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.

2.1.1 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, à contratação, em nome do Fundo ou da Classe, dos seguintes serviços: (a) tesouraria, controle e processamento dos ativos; (b) escrituração das Cotas; (c) auditoria independente; (d) custódia de ativos financeiros; (e) quando aplicável, departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; (f) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira de ativos, na hipótese de o Administrador ser o único prestador de serviços essenciais; (g) consultoria de investimentos ou consultoria especializada; e, eventualmente, (h) outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe.

Docusign Envelope ID: 58F25BA4-F872-8A53-8268-D6A4D878C75E

2.1.2 Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Gestor praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos da Classe, o que inclui, mas não se limita, à contratação, em nome do Fundo ou da Classe, dos seguintes serviços: (a) intermediação de operações para carteira de ativos; (b) distribuição de Cotas; (c) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; (d) formador de mercado de classe fechada; (e) cogestão da carteira de ativos; e, eventualmente, (f) outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe.

2.1.3 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.

2.2 Os Prestadores de Serviços Essenciais respondem, perante os titulares de Cotas ("**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 Sem prejuízo do disposto no item 2.2, os Prestadores de Serviços Essenciais não responderão perante o Fundo ou os Cotistas, individual ou solidariamente, por eventual patrimônio líquido da Classe ("**Patrimônio Líquido**") negativo.

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 não são garantidos pelo Administrador, pelo Gestor, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Créditos ("**FGC**"), de modo que nenhuma disposição deste Regulamento deverá ser interpretada como qualquer promessa do Fundo, do Administrador e/ou do Gestor acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos do Fundo.

Administração

2.5 O Fundo e a Classe serão administrados pelo Administrador. Observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, o Administrador tem poderes para praticar todos os atos necessários à administração da Classe, observadas as competências inerentes ao Gestor.

2.6 O Administrador deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa-fé, transparência, diligência e lealdade ao Fundo e manter reserva sobre seus negócios.

2.7 O Administrador tem amplos poderes para, observadas as competências inerentes ao Gestor: (i) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da Classe; (ii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe; (iii) abrir e movimentar contas bancárias; (iv) representar a Classe em juízo e fora dele; (v) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de Cotas em mercado organizado; e (vi) deliberar sobre a emissão de novas Cotas, observados os limites e condições estabelecidos no Regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do art. 48 da parte geral da Resolução 175.

Docusign Envelope ID: 58F25BA4-F872-8A53-8268-D6A4D878C75E

2.8 Os poderes constantes do item 2.7 são outorgados ao Administrador pelos Cotistas, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo Cotista no boletim de subscrição ou mediante a assinatura aposta pelo Cotista no termo de adesão a este Regulamento, ou ainda, por todo Cotista que adquirir Cotas no mercado secundário ou por sucessão a qualquer título. A aquisição das Cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento, em especial às disposições relativas à política de investimento da Classe.

2.9 A responsabilidade pela gestão dos ativos da Classe compete exclusivamente ao Gestor.

2.9.1 É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Classe, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em mercado organizado de valores mobiliários ou registrados em sistema de registro e de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, observado que essa dispensa não se aplica às cotas da Classe Investida, em relação às quais o serviço de custódia será integralmente prestado pelo Custodiante.

Substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais

2.10 O Administrador e/ou o Gestor deverão ser substituídos nas hipóteses de (a) renúncia; (b) destituição por deliberação da Assembleia de Cotistas; ou (c) descredenciamento, por decisão da CVM, para a administração de carteira de valores mobiliários, na respectiva categoria, observado o disposto neste Regulamento, na Resolução CVM 175 e no Anexo Normativo III.

2.10.1 Havendo pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, fica vedado ao Administrador renunciar à administração fiduciária do Fundo, sendo permitida, contudo, a sua destituição por deliberação da Assembleia de Cotistas.

2.11 Na hipótese de renúncia ou descredenciamento do Administrador ou do Gestor, o Administrador deverá convocar imediatamente a Assembleia de Cotistas, a ser realizada em até 15 (quinze) dias, para deliberar sobre a substituição do Prestador de Serviço Essencial.

2.11.1 É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas a convocação da Assembleia de Cotistas prevista no item 2.11 acima, caso o Administrador não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

2.11.2 No caso de renúncia dos Prestadores de Serviços Essenciais, a sua efetiva substituição deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de renúncia.

2.11.3 O Administrador fica obrigado a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis eventualmente integrantes da carteira e transferência dos direitos reais referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira, da ata da Assembleia de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

2.11.4 Aplica-se o disposto no item acima, mesmo quando a Assembleia de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à Assembleia de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

Docusign Envelope ID: 58F25BA4-F872-8A53-8268-D6A4D878C75E

2.11.5 Se a Assembleia de Cotistas 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.

2.11.6 Nas hipóteses previstas no item 2.11, bem como na sujeição do Administrador ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia de Cotistas que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis eventualmente integrantes do patrimônio da Classe.

2.11.7 Caso o Administrador renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis eventualmente integrantes da carteira e direitos integrantes da carteira.

2.12 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 Cotistas indicada acima.

2.12.1 Caso o Prestador de Serviço Essencial descredenciado não seja substituído pela Assembleia de Cotistas indicada acima, a Classe deverá ser liquidada, devendo o Gestor permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e o Administrador, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

2.13 O Prestador de Serviço Essencial substituído deverá, sem qualquer custo adicional para a Classe, (a) colocar à disposição do seu substituto, em até 15 (quinze) dias, a contar da data da efetiva substituição, toda a documentação referida no artigo 130 da Resolução CVM 175; e (b) prestar qualquer esclarecimento sobre a administração fiduciária ou a gestão do Fundo ou da Classe, conforme o caso, que razoavelmente lhe venha a ser solicitado pelo prestador de serviço que vier a substituí-lo.

Gestão

2.14 O Gestor, observadas as disposições previstas na regulamentação e autorregulação aplicáveis e as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos da Classe, na sua respectiva esfera de atuação.

2.15 Compete ao Gestor negociar os ativos da carteira, 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 para essa finalidade.

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

3.1 O Fundo terá despesas que lhe poderão ser debitadas diretamente, nos termos da parte geral da Resolução 175 ("**Encargos**"), e quaisquer despesas que não constituam Encargos conforme a parte geral da Resolução 175 e o Anexo Normativo III correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que as tiver contratado.

3.2 Tendo o Fundo classe única de Cotas, todas as despesas e contingências que recaiam sobre o Fundo serão integralmente atribuídas à Classe, sem necessidade de rateio entre diferentes classes.

Docusign Envelope ID: 58F25BA4-F872-8A53-8268-D6A4D878C75E

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 ("**Assembleia Geral de Cotistas**" ou "**Assembleia Geral**"), conforme aplicável, na forma prevista na Resolução 175, observado que as matérias específicas de cada classe ou subclasse de Cotas, conforme aplicável, serão deliberadas em sede de assembleia especial de Cotistas ("**Assembleia Especial de Cotistas**" ou "**Assembleia Especial**"), 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 A convocação da Assembleia Geral deve ser feita com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias, exclusivamente por meio de correio eletrônico (e-mail) endereçado aos Cotistas, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição, cadastro do Cotista junto ao Administrador e/ou Escriturador, ou conforme posteriormente informados ao prestador de serviço responsável pelo recebimento de tal informação. A ausência de resposta neste prazo será considerada como uma abstenção por parte do Cotista.

4.1.2 A instalação ocorrerá com a presença de qualquer número de Cotistas.

4.1.3 A presença da totalidade dos Cotistas suprirá eventual ausência de convocação.

4.1.4 Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos Cotistas.

4.1.5 A cada Cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação na Classe.

4.1.6 As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas deverão observar os quóruns previstos no Anexo I.

4.1.7 As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer Cotistas.

4.2 As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo Administrador a cada Cotista. A aprovação da matéria objeto da consulta formal obedecerá aos mesmos quóruns de aprovação previstos neste Regulamento, considerando-se presentes os Cotistas que tenham respondido à consulta.

4.3 Nos termos do art. 78 da parte geral da Resolução 175, 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) as partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados; (iv) o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo ou com a Classe 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. Não se aplica a vedação prevista neste item quando (a) os únicos Cotistas forem, no momento de seu ingresso, as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (v) acima; ou (b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, que pode ser manifestada na própria assembleia ou constar de permissão previamente concedida pelo Cotista. Previamente ao início das deliberações, cabe ao Cotista em situação de conflito de interesses declarar à mesa seu impedimento para o exercício do direito de voto.

4.4 Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da Assembleia Geral de Cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.

Docusign Envelope ID: 58F25BA4-F872-8A53-8268-D6A4D878C75E

4.5 Exceto se o Anexo I dispuser de forma contrária, aplicam-se às Assembleias Especiais de Cotistas 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 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: www.btgpactual.com
SAC: 0800 772 2827
Ouvidoria: 0800 722 0048

* * *

Docusign Envelope ID: 58F25BA4-F872-8A53-8268-D6A4D878C75E

ANEXO I

CLASSE ÚNICA DO CIX MCMV FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO 1 – CARACTERÍSTICAS GERAIS

1.1 As principais características da Classe estão descritas abaixo:

Prazo de Duração	5 (cinco) anos contados da data da primeira integralização de Cotas, prorrogável por mais 2 (dois) anos a exclusivo critério do Gestor, sem necessidade de deliberação em Assembleia Especial de Cotistas, observado o prazo de duração da Classe Investida. Para fins de esclarecimento, o Prazo de Duração desta Classe acompanha automaticamente o prazo de duração da Classe Investida, inclusive eventuais prorrogações exercidas pelo Gestor nos termos do regulamento da Classe Investida. Caso a Classe Investida entre em liquidação antes do término do Prazo de Duração desta Classe, esta Classe entrará automaticamente em liquidação, observando-se o procedimento previsto no Capítulo de Liquidação deste Anexo I, sem necessidade de deliberação em Assembleia Especial de Cotistas. Caso a Classe Investida seja prorrogada, esta Classe será automaticamente prorrogada pelo mesmo prazo, observada a manifestação do Gestor nesse sentido.
Classificação ANBIMA	Mandato "Papel". Subclassificação "Fundos". Tipo de gestão "Ativa". Segmento: "Residencial".
Objetivo	A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme política de investimento definida abaixo, por meio do investimento de, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) de seu patrimônio líquido nas cotas da subclasse A da Classe Única do **CIX MCMV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("**Master**" e "**Classe Investida**"). A política de investimento da Classe Investida prevê a aplicação preponderante em ativos vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida instituído pela Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, conforme alterada e demais normas que o disciplinem, alterem, complementem ou venham a substituí-lo ("**Programa**" ou "**PMCMV**"), conforme detalhado no Capítulo 4 do Anexo I do regulamento da Classe Investida, que se considera incorporado a este Anexo I por referência. A parcela remanescente do patrimônio líquido da Classe será aplicada nos Ativos Financeiros descritos no Capítulo 4 deste Anexo I.

Docusign Envelope ID: 58F25BA4-F872-8A53-8268-D6A4D878C75E

	O objetivo da Classe não representa, sob qualquer hipótese, garantia da Classe ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.
Público-Alvo	Investidores em geral.
Custódia e Tesouraria	**Banco BTG Pactual S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45 e credenciado como custodiante, de acordo com o Ato Declaratório nº 7.204, de 25 de abril de 2003 ("**Custodiante**").
Escrituração	**BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, autorizada a prestar serviços de escrituração de cotas de fundos de investimentos, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.696, de 22 de março de 2006 ("**Escriturador**").
Emissão e Regime de Distribuição de Cotas	O valor de cada emissão de Cotas ("**Emissão**"), volume e valor unitário da Cota, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto no instrumento que aprova a Emissão.
Capital Autorizado	Não há.
Direito de Preferência em Novas Emissões	Eventual direito de preferência, incluindo, conforme o caso, suas regras e prazos, será definido no âmbito de cada emissão, observado o operacional da B3 com relação ao eventual exercício de direito de preferência.
Negociação e Transferência das Cotas	As Cotas poderão ser admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Escriturador ou do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("**MDA**"), conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de balcão, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão ("**B3**"), observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução 160. Uma vez aprovado por Assembleia Especial de Cotistas, caso haja migração das cotas da Classe para o ambiente de bolsa, as Cotas serão registradas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Escriturador ou do Sistema de Distribuição de Ativos ("**DDA**") e do Escriturador, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3.

Docusign Envelope ID: 58F25BA4-F872-8A53-8268-D6A4D878C75E

	Depois de as Cotas estarem integralizadas e observados os procedimentos operacionais da B3, os titulares das Cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Anexo. A transferência de titularidade das Cotas fica condicionada à verificação, pelo Administrador e/ou pela B3, conforme aplicável, do atendimento das formalidades estabelecidas neste Regulamento, na Resolução CVM 175 e alterações posteriores e demais regulamentações específicas. As Cotas somente poderão ser transferidas se estiverem totalmente integralizadas ou, caso não estejam, se o cessionário assumir, por escrito, todas as futuras obrigações do Cotista cedente perante a Classe no tocante à sua integralização.
Procedimentos para pagamentos de rendimentos e amortização	Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as Cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas. Ainda, para fins de pagamento de rendimentos e amortização, deve ser observado o intervalo mínimo necessário de acordo com os procedimentos operacionais do respectivo ambiente de negociação.
Integralização, Resgate e Amortização	A integralização e a amortização das Cotas serão realizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, à vista.
Adoção de Política de Voto	O Gestor, em relação a esta Classe, adota política de exercício de direito de voto, disponível na página do Gestor na rede mundial de computadores em: https://cix.capital/compliance/

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA

2.1 A responsabilidade do Cotista está limitada ao valor por ele subscrito.

2.2 Os seguintes eventos obrigarão o Administrador a verificar se o Patrimônio Líquido da Classe está negativo ("**Eventos de Verificação do Patrimônio Líquido**"):

(i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência de Classe ou da Classe Investida;

(ii) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe ou pela Classe Investida que representem mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido, naquela data de referência;

(iii) pedido de recuperação extrajudicial, proposta de recuperação judicial, falência, intervenção, liquidação extrajudicial e/ou regime de administração temporária de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe ou pela Classe Investida que representem mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido ou patrimônio líquido da Classe Investida, naquela data de referência;

Docusign Envelope ID: 58F25BA4-F872-8A53-8268-D6A4D878C75E

(iv) condenação da Classe ou da Classe Investida, de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares, ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido, naquela data de referência; e

(v) a ocorrência de um evento de avaliação ou evento de liquidação na Classe Investida ou a perda de elegibilidade da Classe Investida ao Programa.

2.3 Caso o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido ou patrimônio líquido da Classe Investida está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da Classe ou da Classe Investida ou da declaração judicial de insolvência da Classe ou da Classe Investida, deverá, imediatamente: (i) fechar a Classe para amortizações e novas subscrições; (ii) cancelar pedidos de amortização pendentes; (iii) comunicar a verificação ao Gestor, que deverá interromper a aquisição de novos ativos; e (iv) divulgar fato relevante. Em até 20 (vinte) dias da verificação, o Administrador deverá, em conjunto com o Gestor, elaborar um plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, contendo, no mínimo, (a) análise das causas e circunstâncias, (b) balancete e (c) proposta de resolução, e convocar Assembleia Especial de Cotistas, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da conclusão da elaboração do plano, para deliberar sobre o plano, observado o art. 122 da parte geral da Resolução 175. Não aprovado o plano, a Assembleia Especial deliberará sobre as alternativas previstas no § 4º do art. 122: (a) aporte de recursos para cobrir o Patrimônio Líquido negativo; (b) cisão, fusão ou incorporação da Classe; (c) liquidação da Classe; ou (d) pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

2.4 Serão aplicáveis as disposições da Resolução 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pelo Administrador na hipótese de Patrimônio Líquido negativo da Classe.

CAPÍTULO 3 – ENCARGOS DA CLASSE

3.1 A Classe terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução 175, incluindo, mas não se limitando à Taxa de Administração (conforme abaixo definido) e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

3.2 As despesas incorridas na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de Cotas, conforme aplicável, poderão ser consideradas como encargos da Classe, nos termos da regulamentação aplicável, ou poderão ser arcadas pelos subscritores das Cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de Cotas.

CAPÍTULO 4 – POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

4.1 A Classe aplicará, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) do seu Patrimônio Líquido em cotas da subclasse A da Classe Investida, observado o disposto neste Anexo I e na regulamentação aplicável.

4.2 Os recursos da Classe serão aplicados pelo Gestor, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar aos Cotistas exposição indireta aos ativos vinculados, direta ou indiretamente, ao Programa, por meio do investimento em cotas da subclasse A da Classe Investida, auferindo rendimentos advindos da Classe Investida, bem como, eventualmente, ganho de capital a partir da negociação das cotas da Classe Investida.

4.3 Os recursos da Classe Investida serão aplicados, segundo a política de investimentos prevista no regulamento da Classe Investida, com a finalidade de, fundamentalmente:

(i) auferir ganho de capital nas eventuais negociações dos ativos-alvo que vier a adquirir e posteriormente alienar, incluindo a possibilidade de realização de incorporações e participação em empreendimentos elegíveis; e

Docusign Envelope ID: 58F25BA4-F872-8A53-8268-D6A4D878C75E

(ii) auferir receitas por meio do direito de superfície dos imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário, podendo, inclusive, ceder a terceiros tais direitos; e

(iii) auferir rendimentos advindos dos demais ativos que constam no item 1.1 do regulamento da Classe Investida, observada a respectiva vinculação ao Programa.

4.4 A aquisição dos ativos-alvo da Classe Investida poderá ser realizada à vista ou a prazo, ou ainda por meio de permuta, com entrega de área construída ao vendedor, ou dação em pagamento, ou integralização de imóvel em uma sociedade de propósito específico ("**SPE**") e/ou em um fundo de investimento imobiliário ("**FII**") por parte do proprietário e aporte dos recursos pela Classe Investida, nos termos da regulamentação aplicável. Adicionalmente, poderá ser contratado em nome da Classe Investida, escritório de advocacia para fins de realização de auditorias jurídica, técnica e ambiental a serem realizadas no âmbito da aquisição dos ativos-alvo, e com base em termos usuais de mercado utilizados para aquisições imobiliárias.

4.4.1 Os imóveis ou direitos reais a serem adquiridos pela Classe Investida deverão estar localizados em território brasileiro.

4.4.2 A Classe Investida poderá realizar construções, reformas ou benfeitorias nos ativos-alvo, com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração no âmbito do Programa.

4.5 A Classe Investida poderá efetuar, por decisão do Gestor, por meio de SPE e/ou de FII, investimento de aquisição de ativos-alvo para o desenvolvimento e construção de empreendimentos elegíveis já executados ou em desenvolvimento e construção, desde que tais investimentos sejam compatíveis com o cronograma físico-financeiro das obras previstas nos respectivos projetos e o investimento esteja de acordo com a política de investimentos da Classe Investida. Quando o investimento da Classe Investida se der em empreendimentos elegíveis em construção ou reforma, caberá ao Gestor, independentemente da contratação de terceiros especializados, monitorar ativamente o desenvolvimento ou reforma do projeto.

4.5.1 Sem prejuízo do disposto acima, poderá ser contratado terceiro especializado para o gerenciamento das obras, para controle dos desembolsos, conforme medições durante a etapa de desenvolvimento e construção dos ativos-alvo da Classe Investida, sendo certo que, caso haja a contratação de terceiros em situação de conflito de interesses, deverá ser aprovado em Assembleia Especial de Cotistas.

4.6 Os ativos-alvo que vierem a integrar o patrimônio da Classe Investida poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pela Classe Investida sem a necessidade de aprovação prévia por parte da Assembleia Especial de Cotistas, observada a política de investimentos prevista no regulamento da Classe Investida, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe e o Administrador e/ou o Gestor e suas pessoas ligadas, nos termos da regulamentação aplicável, sendo certo que o investimento na Classe Investida não representa conflito de interesses.

4.7 A Classe Investida poderá participar de operações de securitização por meio de cessão de direitos creditórios de que seja titular, incluindo, exemplificativamente, créditos de locação, venda, direito real de superfície ou créditos decorrentes de sua atuação no âmbito do Programa.

4.8 A Classe Investida poderá aplicar até 100% (cem por cento) dos seus ativos em quaisquer das seguintes modalidades de ativos-alvo vinculados ao Programa: (i) Cotas de FII; (ii) CRI; (iii) FIP Imobiliário; (iv) FIDC Imobiliário; (v) FIA Imobiliário; (vi) SPEs; (vii) SPCs; (viii) Imóveis com e/ou sem área construída, (ix) Créditos, direitos e demais ativos vinculados ao setor imobiliário brasileiro cujo investimento pela Classe que não sejam objeto de eventual vedação pela legislação e regulamentação pertinente. Caso a Classe Investida invista preponderantemente em valores mobiliários deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução 175.

Docusign Envelope ID: 58F25BA4-F872-8A53-8268-D6A4D878C75E

4.9 A Classe Investida poderá adquirir imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe Investida. Ainda, posteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe Investida, poderá o gestor da Classe Investida, em nome da Classe Investida, prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma, relativamente a operações relacionadas à carteira de ativos da Classe Investida, bem como constituir ônus reais sobre imóveis-alvo integrantes do patrimônio da Classe Investida para garantir obrigações por ela assumidas.

4.10 O Administrador da Classe Investida, conforme orientação do gestor da Classe Investida, poderá utilizar recursos da Classe Investida para recomprar suas próprias cotas, com a finalidade exclusiva de cancelamento, seja por meio de programa de recompra ou por meio de Oferta Pública Voluntária de Aquisição de suas próprias Cotas ("**OPAC**"), observados os procedimentos eventualmente previstos nos manuais ou regras da B3, bem como o disposto no Art. 56 e seguintes do Anexo Normativo I da Resolução 175.

4.11 A parcela remanescente do Patrimônio Líquido que, temporária ou permanentemente, não estiver aplicada na Classe Investida deverá ser aplicada em ("**Ativos Financeiros**"):

(i) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez diária, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Resolução 175;

(ii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe.

4.11.1 A Classe Investida também alocará as disponibilidades financeiras que, temporariamente, não estejam aplicadas nos ativos-alvo da Classe Investida nos Ativos Financeiros acima indicados.

4.12 A Classe, assim como a Classe Investida, não poderão realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de a Classe ou a Classe Investida possuírem estoque ou posição anterior do mesmo ativo.

4.13 É vedada a aplicação em cotas de fundos de investimentos financeiros, regulamentados pelo Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, que sejam destinados exclusivamente a investidores profissionais e que não sejam administrados pelo Administrador.

4.14 O objeto e a política de investimentos da Classe somente poderão ser alterados por deliberação da assembleia de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Anexo I.

4.15 É vedada à Classe e à Classe Investida emprestar ou tomar emprestado títulos e valores mobiliários.

CAPÍTULO 5 – CARACTERÍSTICAS, CONDIÇÕES E COLOCAÇÃO DAS COTAS

5.1 As Cotas corresponderão a frações ideais de seu patrimônio, terão forma nominativa e escritural, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos e obrigações, incluindo o direito de comparecer às Assembleias de Cotistas, sendo atribuído a cada Cota um voto, ressalvadas as hipóteses de impedimento e/ou suspensão de direitos de voto previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

5.2 A propriedade das Cotas presumir-se-á pela conta de depósito das Cotas, aberta em nome do Cotista e o extrato das contas de depósito representará o número inteiro ou fracionário de Cotas pertencentes ao Cotista.

5.3 Todas as Cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos entre si, observado que, de acordo com o art. 2º da Lei 8.668, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas, a qualquer tempo, senão na data de liquidação da Classe e segundo os procedimentos previstos neste Anexo I.

Docusign Envelope ID: 58F25BA4-F872-8A53-8268-D6A4D878C75E

5.4 O titular de Cotas: (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os ativos integrantes do patrimônio da Classe, inclusive, indiretamente, em relação aos ativos-alvo da Classe Investida e os Ativos Financeiros; (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos ativos integrantes do patrimônio da Classe ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever; e (iii) deve exercer o seu direito de voto sempre no interesse da Classe e, quando aplicável, da Classe Investida.

CAPÍTULO 6 – EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TRANSFERÊNCIA DAS COTAS

Emissão das Cotas

6.1 A Classe deverá manter patrimônio mínimo de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), observado o disposto na Resolução 175.

6.2 A primeira emissão de Cotas ("**Primeira Emissão**"), incluindo o montante e demais características, foi aprovada no ato de constituição do Fundo e da Classe.

6.2.1 Caso sejam integralizadas Cotas durante o processo de distribuição, tais valores deverão ser alocados em Ativos Financeiros.

6.3 Após a Primeira Emissão, eventuais novas emissões de Cotas somente poderão ocorrer mediante aprovação da Assembleia Especial de Cotistas.

6.4 O preço de emissão das Cotas objeto da nova emissão deverá ser fixado com base: (i) no valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido atualizado da Classe e o número de Cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; (ii) nas perspectivas de rentabilidade da Classe; ou (iii) no valor de mercado das Cotas já emitidas, quando admitidas em mercado de bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado. Em caso de emissões aprovadas em Assembleia Especial de Cotistas, o preço de emissão de novas Cotas poderá ser fixado com base nas três alternativas descritas acima ou, ainda, com base em outro critério aprovado pela Assembleia Especial de Cotistas, conforme recomendação do Gestor.

6.4.1 A cada emissão, poderá ser cobrada uma taxa de distribuição, a qual será paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da subscrição primária, conforme estabelecido pelo Gestor no ato que aprovar a respectiva emissão.

6.4.2 Os investidores que não tenham subscrito Cotas no âmbito da Primeira Emissão e que venham a subscrever Cotas em emissões subsequentes, incluindo após a Classe ter efetuado seu primeiro investimento, receberão tratamento similar ao concedido aos Cotistas existentes, sem prejuízo de serem previstos termos e condições distintos em cada emissão e distribuição de Cotas, na forma da regulamentação aplicável.

Subscrição das Cotas

6.5 Ao subscrever ou adquirir Cotas, o investidor deverá assinar (i) termo de adesão, no qual declarará que conhece e está ciente de todos os termos e condições do Fundo e da Classe, em especial dos riscos aplicáveis ao investimento nas Cotas ("**Termo de Adesão**"); (ii) boletim de subscrição de Cotas ("**Boletim de Subscrição**"), e/ou (iii) documento de aceitação da oferta de cotas da Classe, conforme o caso.

6.5.1 No momento da subscrição das Cotas, caberá à instituição intermediária da oferta ou ao Administrador, conforme aplicável, averiguar a adequação do investidor ao Público-Alvo da Classe.

Docusign Envelope ID: 58F25BA4-F872-8A53-8268-D6A4D878C75E

6.6 Em emissões subsequentes de Cotas, as Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas e a partir da data de sua integralização, sendo que no mês em que forem integralizadas o rendimento será calculado *pro rata temporis*, podendo: (i) participar integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes; ou (ii) permanecer recebendo o pro rata até que haja a fungibilidade das Cotas.

Integralização das Cotas

6.7 As Cotas serão integralizadas à vista em moeda corrente nacional, observadas as condições estabelecidas nos respectivos Boletins de Subscrição, conforme o caso.

CAPÍTULO 7 – RESGATE, AMORTIZAÇÃO E PROCEDIMENTO APLICÁVEL À LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

7.1 Não haverá resgate de Cotas a não ser pelo término do Prazo de Duração ou pela amortização total da Classe.

7.2 Caso a Classe efetue amortização de capital, o Administrador poderá solicitar aos Cotistas que comprovem o custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tal comprovação terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

7.3 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.

7.3.1 Na hipótese de liquidação da Classe, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da Classe.

7.3.2 Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras da Classe 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.

7.3.3 Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro da Classe, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da documentação necessária e aplicável.

7.4 Será admitida a amortização de Cotas mediante a entrega de ativos ao Cotista como pagamento, observado que o resgate de Cotas somente poderá ocorrer dessa forma nas seguintes hipóteses: (i) caso os Cotistas, reunidos em assembleia de Cotistas, deliberem pela liquidação da Classe, nos termos do art. 126 da Resolução CVM 175; ou (ii) caso os Cotistas, reunidos em assembleia de Cotistas, deliberem pela não liquidação da Classe em função de ocorrência de hipótese prevista neste Regulamento, mas os Cotistas dissidentes em relação a tal deliberação solicitem a amortização das Cotas de suas titularidades mediante a entrega de ativos.

CAPÍTULO 8 – POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

8.1 A Classe deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis ("**Montante Mínimo de Distribuição**").

8.2 Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério do Gestor e de comum acordo com o Administrador, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no 12º (décimo

Docusign Envelope ID: 58F25BA4-F872-8A53-8268-D6A4D878C75E

segundo) Dia Útil do primeiro mês subsequente ao mês de competência ("**Mês de Competência**" e "**Data de Distribuição**", respectivamente), de forma total ou parcial, em qualquer percentual, observado que, na Data de Distribuição relativa ao 6º (sexto) Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição, nos termos do art. 10º, parágrafo único, da Lei 8.668.

8.3 Os resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, que excedam ao Montante Mínimo de Distribuição e que não tenham sido distribuídos nos termos do parágrafo anterior, serão, a critério do Gestor, em comum acordo com o Administrador, reinvestidos na Classe Investida, para posterior distribuição aos Cotistas, em qualquer das Datas de Distribuição, admitindo-se sua posterior distribuição aos Cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis, exclusivamente nas hipóteses: (i) de deliberação dos Cotistas; (ii) de liquidação da Classe, nos termos deste Anexo.

8.4 O percentual mínimo a que se refere o item 8.1 será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

8.5 Farão jus aos rendimentos de que trata o item 8.1 os titulares de Cotas no fechamento do 5° (quinto) Dia Útil anterior à Data de Distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

CAPÍTULO 9 – PRESTADORES DE SERVIÇOS

Outras obrigações e responsabilidades do Administrador

9.1 Em acréscimo às obrigações previstas no Regulamento, neste Anexo e na regulamentação aplicável, cabe ao Administrador:

(i) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

(a) a documentação relativa às cotas da Classe Investida, aos Ativos Financeiros e, quando aplicável, aos imóveis e às operações do Fundo; e

(b) os relatórios dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos Arts. 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução 175, quando for o caso;

(ii) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;

(iii) custear as despesas de propaganda da Classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas, que podem ser arcadas pela Classe; e

(iv) fiscalizar, quando aplicável, o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da Classe Investida.

Outras obrigações e responsabilidades do Gestor

9.2 Em acréscimo às obrigações previstas no Regulamento, neste Anexo e na regulamentação aplicável, cabe ao Gestor:

Docusign Envelope ID: 58F25BA4-F872-8A53-8268-D6A4D878C75E

(i) Selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da Classe, de acordo com a política de investimento prevista neste Anexo, especialmente no que se refere às cotas da Classe Investida e aos Ativos Financeiros;

(ii) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;

(iii) custear as despesas de propaganda da Classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas, que podem ser arcadas pela Classe; e

(iv) fiscalizar, quando aplicável, o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da Classe Investida.

Divulgação de informações

9.3 O Administrador prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as Cotas estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Resolução 175.

9.4 Para fins do disposto neste Anexo, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os Cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

9.4.1 O envio de informações por meio eletrônico previsto acima dependerá de autorização do Cotista.

9.5 Compete ao Cotista manter o Administrador atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando o Administrador de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o Cotista, ou ainda da impossibilidade de pagamento de rendimentos da Classe, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

9.6 O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre o Administrador e a CVM.

Vedações Aplicáveis aos Prestadores de Serviços Essenciais

9.7 É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais praticar os seguintes atos em nome da Classe:

(i) receber depósito em conta corrente;

(ii) contrair ou efetuar empréstimos, exceto na situação de empréstimo contraído exclusivamente para cobrir patrimônio líquido negativo;

(iii) vender Cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de Cotas subscritas;

(iv) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;

(v) utilizar recursos da Classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas; e

(vi) praticar qualquer ato de liberalidade.

Vedações Aplicáveis ao Gestor

9.8 Em acréscimo às vedações previstas no item 9.7 acima, é vedado ao Gestor, utilizando os recursos da Classe:

Docusign Envelope ID: 58F25BA4-F872-8A53-8268-D6A4D878C75E

(i) conceder crédito sob qualquer modalidade;

(ii) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da Classe;

(iii) aplicar no exterior recursos captados no País;

(iv) ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia de Cotistas, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução 175, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre: (a) a Classe e o Administrador, Gestor ou consultoria especializada; (b) a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe; (c) a Classe e o representante de Cotistas; e (d) quando aplicável, a Classe e o empreendedor, observado, em qualquer caso, que o investimento da Classe na Classe Investida não configura, isoladamente, conflito de interesses;

(v) constituir ônus reais sobre os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio da Classe;

(vi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas neste Anexo e no Anexo Normativo III da Resolução 175;

(vii) 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

(viii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido.

9.8.1 A vedação prevista no item (v) acima não impede a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu eventual ingresso no patrimônio da Classe.

9.9 É vedado ao Gestor e à consultoria especializada, se for o caso, o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão ou sugestão de investimento.

CAPÍTULO 10 – REMUNERAÇÃO

10.1 As seguintes remunerações serão devidas pela Classe para remunerar os seus prestadores de serviços (base 1/12):

Taxa	Base de cálculo e percentual
Taxa de Administração e Outras Taxas	Pela prestação dos serviços de administração da Classe, será devida, a título de taxa de administração, o valor fixo mensal de R$10.000,00 (dez mil reais), a ser pago mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês a que se refere, valor este que será corrigido anualmente pela variação do IPCA em janeiro de cada ano, a partir da Data da Primeira Integralização de Cotas ("**Taxa de Administração**").

Docusign Envelope ID: 58F25BA4-F872-8A53-8268-D6A4D878C75E

	Caso as Cotas encontrem-se registradas em central depositária da B3 para negociação em mercado de bolsa ou de balcão, será devida ao Administrador, pela escrituração das Cotas, o montante equivalente a 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano, a incidir sobre o Patrimônio Líquido total da Classe, sujeito ao mínimo de R$5.000,00 (cinco mil reais) mensais, valor este a ser corrigido anualmente pela variação do IPCA em janeiro de cada ano, a partir da Data da Primeira Integralização de Cotas. Não será devida qualquer taxa de gestão ao Gestor pelos Cotistas no nível da Classe. A Classe Investida estará sujeita a uma taxa global de 2,00% (dois por cento) ao ano apropriada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês a que se refere, aplicado sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Classe Investida.
Taxa de Custódia	A taxa máxima de custódia anual a ser cobrada da Classe corresponderá a 0% (zero por cento) do Patrimônio Líquido da Classe ao ano.
Taxa de Ingresso	Não serão cobradas taxas de ingresso da Classe ou dos Cotistas. Não obstante, a cada nova Emissão, poderá ser cobrada taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da oferta da nova emissão, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado em assembleia de Cotistas.
Taxa de Saída	A cobrança da Classe ou dos Cotistas de taxas de saída é vedada.
Taxa de Performance	Não será cobrada da Classe taxa de performance.

CAPÍTULO 11 – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS E DEMAIS PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS ÀS MANIFESTAÇÕES DAS VONTADES DOS COTISTAS

11.1 A Assembleia Especial de Cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias específicas da referida Classe, na forma da Resolução 175 e alterações posteriores e, privativamente, sobre:

(a) demonstrações contábeis;

(b) substituição do Administrador e do Gestor;

(c) emissão e distribuição de novas Cotas;

(d) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação ou liquidação da Classe;

(e) alteração do Regulamento e do presente Anexo;

(f) plano de resolução do patrimônio líquido negativo;

(g) pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;

(h) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação, se for o caso;

Docusign Envelope ID: 58F25BA4-F872-8A53-8268-D6A4D878C75E

(i) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;

(j) eleição e destituição de representante dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade, caso aplicável;

(k) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos da legislação; e

(l) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e Taxa de Gestão, observado o disposto no item 11.11.

11.2 Compete ao Administrador convocar a Assembleia Especial, respeitados os seguintes prazos:

(a) no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e

(b) no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias.

11.3 A Assembleia Especial poderá também ser convocada diretamente por Cotista(s) que detenha(m), no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe ou pelo representante dos Cotistas, observado o disposto no CAPÍTULO 12 –.

11.4 A convocação referida no item 11.3 acima ou dos representantes de Cotistas será dirigida ao Administrador, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Especial às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Especial assim convocada deliberar em contrário.

11.5 A convocação da Assembleia Especial deve ser feita por correspondência encaminhada a cada Cotista, observadas as seguintes disposições:

(a) da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia;

(b) a convocação de Assembleia Especial deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia; e

(c) o aviso de convocação deve indicar o local onde o Cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia.

11.5.1 A Assembleia Especial se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

11.5.2 A presença da totalidade dos Cotistas suprirá eventual ausência de convocação.

11.5.3 Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos Cotistas.

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

(i) em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da assembleia;

Docusign Envelope ID: 58F25BA4-F872-8A53-8268-D6A4D878C75E

(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.

11.5.5 Por ocasião da Assembleia Especial ordinária, os Cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas da Classe ou o(s) representante(s) de Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, que passará a ser Assembleia Especial ordinária e extraordinária.

11.5.6 O pedido de que trata o item 11.5.5 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 Especial ordinária.

11.5.7 Para fins das convocações das assembleias especiais dos Cotistas da Classe e dos percentuais previstos no item 11.6.1 deste Anexo, serão considerados pelo Administrador os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia.

11.6 Todas as decisões em Assembleia Especial deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem a maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Anexo. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Especial ("**Maioria Simples**").

11.6.1 Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de Cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe, caso esta tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) no mínimo metade das Cotas emitidas pela Classe, caso esta tenha até 100 (cem) Cotistas ("**Quórum Qualificado**"), as deliberações relativas às matérias elencadas nos incisos (b), (d), (e), (i), (k) e (l) do item 11.1.

11.6.2 Cabe ao Administrador informar na convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

11.7 Os investidores da Classe terão o direito e deverão deliberar previamente, no âmbito de Assembleia da Classe, de forma a orientar o voto a ser proferido pelo Gestor, em nome da Classe, nas assembleias de cotistas da Classe Investida que deliberem sobre: **(i)** alteração da política de investimento da Classe Investida ou do apêndice da Subclasse A; **(ii)** destituição ou substituição do administrador ou do gestor da Classe Investida, conforme definido no regulamento da Classe Investida; **(iii)** aprovação dos atos que configurem potenciais conflitos de interesses com o gestor da Classe Investida, nos termos da regulamentação aplicável; **(iv)** amortizações e/ou resgate das cotas da Classe Investida em hipóteses não previstas no seu regulamento; **(v)** aumento da taxa global da Classe Investida; **(vi)** liquidação antecipada ou prorrogação do prazo de duração da Classe Investida; **(vii)** fusão, incorporação, cisão (total ou parcial) e transformação da Classe Investida; **(viii)** emissão de novas cotas da Classe Investida; **(ix)** plano de resolução do patrimônio líquido negativo da Classe Investida (em conjunto, "**Matérias Qualificadas**").

11.7.1 Uma vez proferidos os votos em relação às Matérias Qualificadas, independentemente da aprovação ou não das matérias, o Gestor representará a Classe, no proferimento de voto na assembleia de cotistas da Classe Investida e nos termos do regulamento da Classe Investida, observando o voto individual

Docusign Envelope ID: 58F25BA4-F872-8A53-8268-D6A4D878C75E

proferido por cada Cotista na Assembleia de Cotistas realizada nos termos acima. A manifestação de voto pelo Gestor em nome da Classe na assembleia de cotistas da Classe Investida deverá discriminar quantitativamente os votos individualmente proferidos por cada Cotista na Assembleia de Cotistas, sendo que tais votos serão computados, pelo administrador da Classe Investida, refletindo o voto individual proferido por cada Cotista na Assembleia de Cotistas referida acima e considerando a participação indireta de cada Cotista na Classe Investida.

11.7.2 Com exceção das hipóteses dispostas no item acima, o Gestor está autorizado a representar a Classe, nas assembleias de cotistas da Classe Investida e dos ativos-alvo da Classe Investida, conforme política de voto.

11.8 O Administrador poderá encaminhar aos Cotistas pedidos de representação, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

11.8.1 O pedido de representação deverá: (a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; (b) facultar ao Cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; (c) ser dirigido a todos os Cotistas.

11.8.2 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 do item (a), 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.

11.8.3 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.

11.8.4 Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador em nome de Cotistas devem ser arcados pela Classe.

11.9 As deliberações relativas, exclusivamente, às demonstrações contábeis que não contiverem opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer Cotistas.

11.10 As deliberações privativas de assembleia de Cotistas poderão ser adotadas em consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo Administrador a cada Cotista, observados os prazos mínimos aplicáveis às convocações.

11.11 Este Anexo pode ser alterado, independentemente da Assembleia Especial de Cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.

CAPÍTULO 12 – REPRESENTANTE DOS COTISTAS

12.1 A Classe poderá ter até 1 (um) representante de Cotistas, a ser eleito e nomeado pela Assembleia Especial, com prazo de mandato de 1 (um) ano, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, desde que o respectivo representante dos Cotistas: **(i)** seja Cotista, **(ii)** não exerça cargo ou função em Prestador de Serviço Essencial e sociedades de seu grupo econômico, ou preste-lhe serviços de qualquer natureza, **(iii)** não exerça cargo ou função em prestador de serviços da Classe, **(iv)** não seja administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário, **(v)** não esteja em conflito de interesses com a Classe, e **(vi)** não esteja impedido por lei ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a

Docusign Envelope ID: 58F25BA4-F872-8A53-8268-D6A4D878C75E

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.

12.2 Cabe ao representante de Cotistas eleito informar ao Administrador, ao Gestor e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

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

12.4 As atribuições do representante dos Cotistas são aquelas descritas no Artigo 22 do Anexo Normativo III, entre outras a ele aplicáveis nos termos da regulamentação.

12.5 O representante dos Cotistas será eleito com prazo de mandato a se encerrar na próxima assembleia de Cotistas que deliberar sobre a aprovação de demonstrações contábeis do Fundo, sendo permitida a reeleição.

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

CAPÍTULO 13 – TRIBUTAÇÃO

13.1 O disposto neste CAPÍTULO 13 – foi elaborado com base na legislação e regulamentação em vigor e, produzindo efeitos, tem por objetivo descrever de forma sumária o tratamento tributário aplicável em regra aos Cotistas e ao Fundo, não se aplicando aos Cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação e regulamentação em vigor.

13.2 Há exceções (inclusive relativas à natureza ou ao domicílio do investidor) e tributos adicionais que podem ser aplicados, motivo pelo qual os Cotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados no FUNDO.

Tributação aplicável às operações da carteira:
I. Imposto de Renda na Fonte ("IRF"):
Como regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira da Classe não estão sujeitos à incidência do IRF, exceto ganhos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam às regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas. Para os investimentos realizados pela Classe em letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e Cotas de fundos de investimento imobiliário ("**FII**"), admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão, há regra de isenção do IRF, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada. Na Solução de Consulta – Cosit nº 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação, publicada em 4 de julho de 2014, a RFB manifestou o entendimento de que os ganhos de capital auferidos na alienação de Cotas de fundos de investimento imobiliário por outros fundos de investimento imobiliário sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento). O IRF pago pela carteira da Classe poderá ser proporcionalmente compensado com o imposto a ser retido pelo Fundo no momento da distribuição de rendimentos aos seus Cotistas sujeitos à tributação. Por fim, nos termos da Lei nº 9.779 de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, o percentual máximo do total das Cotas emitidas pela Classe que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos

Docusign Envelope ID: 58F25BA4-F872-8A53-8268-D6A4D878C75E

imobiliários investidos pela Classe Investida poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento). Caso tal limite seja ultrapassado, a Classe estará sujeita à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Tributação na fonte dos rendimentos auferidos pelos Cotistas:

II. IRF:

Cotistas Residentes no Brasil:

Os ganhos e rendimentos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os lucros distribuídos pela Classe a qualquer cotista pelo regime de caixa, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento).

O IRF pago será considerado: (i) definitivo, no caso de investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("**IRPJ**") para os investidores pessoa jurídica. Não obstante o disposto no item acima, em conformidade com o disposto na Lei 11.033, o cotista pessoa física ficará isento do IRF na declaração de ajuste anual, sobre as distribuições de lucro apurado sob o regime de caixa realizadas pelo Fundo, exclusivamente na hipótese de a Classe, cumulativamente: a) possuir, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e b) as Cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O benefício não será concedido ao cotista que for pessoa física, 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.

O benefício não será concedido ao conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelos Fundos de Investimento Imobiliário ou pelos Fiagro, ou ainda cujas Cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo.

A Classe terá prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contado da data da primeira integralização de Cotas, para se enquadrar no disposto no item (a) acima.

Não há garantia de que o benefício fiscal atualmente vigente não venha a ser posteriormente restringido, suspenso, revogado ou extinto por legislação superveniente, ocasião na qual poderá vir a incidir a tributação sobre os rendimentos distribuídos pela Classe, de acordo com os termos da legislação que vier a estabelecer a incidência tributária.

Cotistas Não-Residentes (INR):

Como regra geral, os Cotistas INR sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IRF previstas para os residentes ou domiciliados no país.

Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos Cotistas residentes no exterior que, cumulativamente, (i) não sejam residentes ou domiciliadas em jurisdição de tributação favorecida, conforme definição do artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996 ("**JTF**"), e (ii) cujo investimento seja realizado nos termos da Resolução Conjunta nº 13, de 03 de dezembro de 2024, do Banco Central do Brasil e da CVM. Neste caso, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas residentes no exterior ficam sujeitos à incidência do IR, retido na fonte, à alíquota de 15% (quinze por cento). Os lucros apurados sob o regime de caixa e distribuídos pela Classe aos Cotistas pessoas físicas residentes no exterior também

Docusign Envelope ID: 58F25BA4-F872-8A53-8268-D6A4D878C75E

serão isentos de tributação pelo IRF, inclusive se tais Cotistas forem residentes em JTF, observadas as mesmas condições para os Cotistas residentes.	
Cobrança do IRF:	Em regra, os rendimentos auferidos pelos Cotistas serão tributados pelo IRF no momento da amortização de rendimentos das Cotas, da alienação de Cotas a terceiros e do resgate das Cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada da Classe.
III. IOF:	
IOF/TVM:	O IOF/TVM incide à alíquota de 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor do resgate, limitado ao rendimento da aplicação em função do prazo de acordo com tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/2007. Atualmente, o IOF limita-se a 96% (noventa e seis por cento) do rendimento para resgates no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao da aplicação. Resgates e alienações em prazo inferior a 30 (trinta) dias da data de aplicação na Classe podem sofrer a tributação pelo IOF/TVM, conforme tabela decrescente em função do prazo. A partir do 30º (trigésimo) dia de aplicação não há incidência de IOF/TVM. Ficam sujeitas à alíquota zero as operações do mercado de renda variável. Ressalta-se que a alíquota do IOF/TVM pode ser alterada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia. Nos termos dos artigos 29 e 30 do Decreto nº 6.306, de 2007, aplica-se a alíquota de 1,5% (um vírgula cinco por cento) nas operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável, efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em Cotas de fundo de investimento imobiliário, observado o limite de (i) 5% (cinco por cento) caso o fundo esteja constituído e em funcionamento regular, até um ano da data do registro das Cotas na CVM; ou (ii) 10% (dez por cento) caso o fundo não esteja constituído ou não entre em funcionamento regular.
IOF/Câmbio:	As operações de conversões de moeda estrangeira para moeda Brasileira, bem como de moeda Brasileira para moeda estrangeira, estão sujeitas ao IOF-Câmbio. Atualmente, as operações de câmbio referentes ao ingresso no País para investimentos nos mercados financeiros e de capitais e retorno estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). De igual modo, as operações para remessas e ingressos de recursos, realizadas pelo Fundo relativas às suas aplicações no mercado internacional, nos limites e condições fixados pela CVM, também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). Ressalta-se que a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).

CAPÍTULO 14 – FATORES DE RISCO E POLÍTICA DE ADMINISTRAÇÃO DE RISCOS

14.1 A carteira da Classe está sujeita às flutuações de preços e/ou cotações do mercado, conforme o caso, aos riscos de crédito e liquidez e às variações de preços e cotações inerentes aos seus ativos financeiros, o que pode acarretar perda patrimonial à Classe e aos Cotistas.

Docusign Envelope ID: 58F25BA4-F872-8A53-8268-D6A4D878C75E

14.2 Dentre os fatores de risco a que a Classe está sujeita, incluem-se, sem limitação: **Riscos de mercado**; **Riscos de potencial conflito de interesses**; **Risco Proveniente do Uso de Derivativos**; **Riscos Tributários e de não atendimento das condições impostas para a isenção tributária**; **Riscos relacionados à liquidez**; **Risco da Marcação a Mercado**; **Risco de concentração**; **Riscos relativos ao setor imobiliário**; **Riscos relativos à oferta**; **Risco de dependência da Classe Investida**; **Risco de liquidez no secundário; Risco regulatório do Programa; Risco de política habitacional; Demais riscos relacionados a FII e ao Programa; Risco de remuneração de descontinuidade na Classe Investida**.

14.3 Adicionalmente, a Classe está sujeita aos seguintes fatores de risco:

14.3.1 Pagamento de remuneração de descontinuidade prevista no regulamento da Classe Investida. O regulamento da Classe Investida prevê o pagamento ao Gestor de remuneração de descontinuidade no caso de destituição do Gestor, na qualidade de gestor da Classe Investida, sem a ocorrência de um evento de Justa Causa ou Renúncia Motivada (conforme definido no regulamento da Classe Investida), remuneração esta que será paga mediante o abatimento da parcela da taxa de gestão que venha a ser atribuída ao novo gestor da Classe Investida que venha a ser indicado em substituição ao Gestor.

14.3.2 Ausência de Obrigação de Recomposição do Índice de Referência. O regulamento da Classe Investida estabelece um Índice de Referência. Referido Índice de Referência será apurado mensalmente e a cada evento de integralização ou amortização de cotas da Classe Investida. No entanto, não há qualquer obrigação de recomposição ou reenquadramento do Índice de Referência por parte cotistas da subclasse B da Classe Investida, de modo que, em determinadas circunstâncias, a relação de subordinação originalmente estabelecida poderá ser alterada ou reduzida ao longo do tempo, o que poderá afetar o nível de proteção dos cotistas da subclasse sênior, incluindo esta Classe, contra eventuais perdas na carteira da Classe Investida.

14.4 O inteiro teor dos fatores de riscos e a métrica completa adotada pelo Gestor e o Administrador, descritos neste capítulo, podem ser consultados no link: https://www.btgpactual.com/asset-servicing/administracao-fiduciaria, bem como no Informe Anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução 175, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

14.4.1 Os fatores de risco ora descritos poderão sofrer alterações circunstanciais, e, portanto, poderão ser reavaliados no devido contexto, a exclusivo critério dos Prestadores de Serviços Essenciais. O Administrador esclarece que quaisquer mudanças no teor constante no link descrito acima serão devidamente informadas aos Cotistas através do envio de fato relevante.

14.5 Não obstante o emprego, pelo Administrador e pelo Gestor, de plena diligência e da boa prática de administração e gestão de fundos de investimento e da estrita observância da política de investimento, das regras legais e regulamentares em vigor, a Classe estará sujeita a outros fatores de risco, que poderão ocasionar perdas ao seu patrimônio e, consequentemente, ao Cotista.

CAPÍTULO 15 – DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1 A assinatura, pelo Cotista, do Termo de Adesão implica a sua expressa ciência e concordância com todos os termos, condições e documentos deste Regulamento, a cujo cumprimento estará obrigado.

15.2 Em caso de morte ou incapacidade do Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Administrador, que cabiam ao *de cujus* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

Docusign Envelope ID: 58F25BA4-F872-8A53-8268-D6A4D878C75E

15.3 Os Cotistas deverão manter em sigilo: (i) as informações constantes de estudos e análises de investimento elaborados pelo ou para o Administrador e/ou o Gestor; (ii) as suas atualizações periódicas, que venham a ser a eles disponibilizadas; e (iii) os documentos relativos às operações da Classe, não podendo revelar, utilizar ou divulgar, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, qualquer destas informações, salvo (a) com o consentimento prévio e por escrito do Gestor, (b) se obrigado por ordem de autoridades governamentais, sendo que, nesta última hipótese, o Administrador e o Gestor deverão ser informados por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação, ou (c) na hipótese de o Cotista ser um Fundo Investidor, na medida do estritamente necessário para que o Fundo Investidor cumpra suas obrigações regulatórias perante seus próprios cotistas e órgãos reguladores.

* * *

Docusign Envelope ID: 58F25BA4-F872-8A53-8268-D6A4D878C75E

APÊNDICE DA SUBCLASSE ÚNICA DA CLASSE ÚNICA DO CIX MCMV FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

1. CARACTERÍSTICAS GERAIS

1.1. Apêndice. Aplicam-se às Cotas todas as previsões do Regulamento e do Anexo I, exceto se de outra forma definido neste Apêndice.

1.2. Público-Alvo: Investidores em geral.

1.3. Assembleias de Cotistas. As Cotas conferem direito de voto nas deliberações das Assembleias de Cotistas, observados os quóruns previstos no Regulamento e no Anexo I, sendo que a cada Cota corresponderá 1 (um) voto.

1.4. Os direitos dos titulares das Cotas contra o Patrimônio Líquido são *pari passu* entre si, não havendo qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas.

1.5. Emissão. As Cotas serão objeto de oferta pública de distribuição, com registro automático ou dispensa de registro perante a CVM, conforme o caso, observado o rito previsto na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.

1.6. Ambiente de Negociação. As Cotas serão (i) depositadas para distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos; e (ii) admitidas à negociação no mercado secundário em mercado de balcão organizado, ambos administrados e operacionalizados pela B3.

2. FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS

2.1. Integralização. As Cotas deverão ser integralizadas à vista, pelo respectivo preço de integralização.

2.2. Ajuste do Preço. Nos termos do regulamento da Classe Investida, em até 1 (um) Dia Útil contados da data da primeira integralização de cotas da Classe Investida, o valor de emissão das Cotas será acrescido de 3% (três por cento) sobre o seu valor-base de emissão ("**Ajuste do Preço Inicial**"), refletindo benefício econômico atribuído aos Cotistas no momento da subscrição. O Ajuste do Preço Inicial será incorporado ao valor de emissão das Cotas da Subclasse A para todos os fins ("**Valor de Emissão das Cotas da Subclasse A**"), não estando condicionado ao atingimento de métricas de desempenho, eventos de liquidez ou qualquer outra condição futura. Para fins de esclarecimento, o Ajuste do Preço Inicial configura ajuste único no valor patrimonial unitário das Cotas, não caracterizando pagamento de rendimento, amortização ou qualquer forma de distribuição aos Cotistas.

3. RENTABILIDADE-ALVO E PRÊMIO DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Rentabilidade-Alvo. Para fins deste Apêndice, a rentabilidade-alvo das Cotas corresponderá à rentabilidade-alvo aplicável à subclasse A da Classe Investida, conforme prevista no regulamento e nos respectivos anexos da Classe Investida, correspondente a variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("**IPCA**"), acrescida de um *spread* de 9% (nove por cento) ao ano, base 252 Dias Úteis, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis*, incidente sobre o Valor de Emissão das Cotas da Subclasse A ("**Rentabilidade-Alvo**").

3.2. A apuração, a forma de pagamento e as demais condições aplicáveis à Rentabilidade-Alvo observarão os critérios e a ordem de alocação de recursos previstos no regulamento e no respectivo anexo da Classe Investida, sem prejuízo das disposições deste Apêndice e do Anexo I.

Docusign Envelope ID: 58F25BA4-F872-8A53-8268-D6A4D878C75E

3.3. Adicionalmente à Rentabilidade-Alvo, os Cotistas poderão fazer jus a um prêmio de participação em relação aos resultados da Classe Investida, conforme previsto no regulamento e no respectivo anexo da Classe Investida, observados os critérios, condições e percentuais neles estabelecidos.

3.4. A Rentabilidade-Alvo e o prêmio de participação não devem ser interpretados como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas, estando condicionados à existência de resultados positivos na carteira da Classe Investida e aos critérios, condições e ordem de alocação de recursos previstos no regulamento e nos respectivos anexos da Classe Investida.

3.5. As demais regras relativas à amortização, resgate, ordem de alocação de recursos e saldo de referência são aquelas previstas no Anexo I e, conforme aplicável, no regulamento e nos respectivos anexos da Classe Investida.