PARTE GERAL

CAPÍTULO 1 – FUNDO

1.1 **LOFT III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("**Fundo**"), regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (Código Civil), Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("**Lei 8.668**"), pela parte geral e Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários (respectivamente, "**Resolução 175**" e "**CVM**"), terá como principais características:

Classe de Cotas	Classe única.
Prazo de Duração	Indeterminado, exceto se de outra forma vier a ser deliberado pelos cotistas reunidos em assembleia geral de cotistas.
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 Administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("**Administrador**"), responsável pela administração fiduciária.
Gestor	**BTG Pactual Gestora de Investimentos Alternativos Ltda.,** com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, inscrita no CNPJ sob o nº. 07.625.159/0001-40 e autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº. 8.710, de 31 de março de 2006 ("**Gestor**" e, quando referido conjuntamente com o Administrador, os "**Prestadores de Serviços Essenciais**").
Consultor Especializado	As atividades de consultor especializado e consultor imobiliário serão desempenhadas pela **Loft Brasil Tecnologia Ltda**., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Augusta, nº 2.840, 16º e 17 º andares, Cerqueira César, inscrita no CNPJ sob o nº 29.213.298/0001-08 ("Consultor Especializado"), tendo suas obrigações e competências descritas em instrumento específico, celebrado entre o Consultor e o Fundo ("Contrato de Consultoria").
Foro Aplicável	Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Encerramento do Exercício Social	31 de dezembro de cada ano.

1.1 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 (respectivamente, "**Regulamento**", "**Parte Geral**", "**Anexos**" e "**Apêndices**").

Denominação da Classe	Anexo
CLASSE ÚNICA DE COTAS DO LOFT III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA	Anexo I

1.2 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; (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.

1.3 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; e (ii) bases de cálculo e percentuais para cálculo da Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa de Performance.

1.4 Para fins do disposto neste Regulamento, 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 Glossário apenso a este Regulamento e no decorrer do documento; (ii) referências a Artigos, parágrafos, incisos ou itens aplicam-se a Artigos, parágrafos, incisos ou itens deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices, conforme aplicável; (iii) todos os prazos previstos neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices 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, seus Anexos e Apêndices não seja Dia Útil, conforme definição nele prevista, 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, os Anexos e/os Apêndices, as disposições mais específicas deverão prevalecer em relação às disposições genéricas, isto é, as disposições do Apêndice se sobrepõem às disposições do seu respectivo Anexo e/ou da Parte Geral, e as disposições do Anexo se sobrepõem as da Parte Geral; e (vi) salvo quando expressamente disposto de forma distinta, as disposições dos Anexos e dos Apêndices são aplicáveis, exclusivamente, aos seus respectivos Anexos e Apêndices.

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

2.1 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, 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 de cotas, dos seguintes serviços: (a) tesouraria, controle e processamento dos ativos; (b) escrituração das cotas; (c) auditoria independente; (d) custódia; e, eventualmente, (e) outros serviços em benefício do Fundo ou da classe de cotas.

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 do Fundo, o que inclui,

mas não se limita, à contratação, em nome do Fundo ou da classe de cotas, dos seguintes serviços: (a) intermediação de operações para carteira de ativos; (b) distribuição de cotas; (c) consultoria de investimentos ou consultoria especializada; (d) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; (e) formador de mercado de classe fechada; (f) cogestão da carteira de ativos; e, eventualmente, (g) outros serviços em benefício do Fundo ou da classe de cotas.

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 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.

2.3 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 FGC.

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 Resolução 175, e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

CAPÍTULO 4 – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

4.1 A assembleia geral de cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns à 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 A convocação da assembleia geral de cotistas 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.

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 de cotas.

4.1.6 As deliberações da assembleia de cotistas serão tomadas por maioria de votos dos presentes, exceto as deliberações relativas a: (i) destituição ou substituição de Prestador de Serviço Essencial; (ii) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo; e (iii) alteração do Regulamento, 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.

4.1.7 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.

4.3 Serão excluídos do cômputo dos quóruns de deliberação as Cotas de titularidade dos Cotistas que se declarem em situação de conflito de interesses.

4.4 Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da assembleia geral de cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.

4.5 Exceto se o Anexo dispuser de forma contrária, aplicam-se às assembleias especiais de cada classe ou subclasse, quando houver, às 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

* * *

ANEXO I

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO LOFT III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO 1 – CARACTERÍSTICAS GERAIS

1.1 As principais características da classe de cotas do Fundo estão descritas abaixo:

Tipo de Condomínio	Fechado.
Prazo de Duração	Indeterminado, exceto se de outra forma vier a ser deliberado pelos cotistas reunidos em assembleia geral de cotistas.
Categoria	Fundo de investimento imobiliário.
Classificação ANBIMA	Mandato "Multiestratégia". Tipo de gestão "Ativa". Segmento: "Residenciais".
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 de aplicação de recursos, preponderantemente na aquisição dos Imóveis e dos direitos reais sobre os Imóveis pode se dar diretamente ou por meio da aquisição de unidades imobiliárias residenciais prontas ("Imóveis") que atendam aos Critérios de Elegibilidade (conforme definidos na Política de Investimento abaixo) ("Ativos Alvo") com o intuito de, em um curto espaço de tempo, implementar Benfeitorias visando a sua valorização, para aliená-los, diretamente ou por meio das Sociedades Imobiliárias, sem prejuízo de eventuais Oportunidades de Locação, conforme definidas no item [=] abaixo e do investimento em Outros Ativos.
Público-Alvo	Investidores qualificados.
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, volume e valor unitário da cota, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto no instrumento que aprova a emissão de cotas, que disporá acerca da eventual existência de direito de preferência dos cotistas.
Capital Autorizado	Encerrada a Primeira Emissão, o Administrador, mediante recomendação do Consultor Especializado, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, desde que limitadas ao montante de até R$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), ainda cabendo-lhe reduzir tal montante sem aprovação de Assembleia Especial de Cotistas, nos termos deste Anexo I.
Direito de Preferência em Novas Emissões Aprovadas	Os cotistas não terão qualquer direito de preferência para a subscrição de cotas em novas emissões, salvo se de outra forma deliberado pela Assembleia Geral e/ou pelo ato do Administrador que aprovar a emissão em questão.
Negociação	As cotas poderão ser admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio 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 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão ("**B3**"), observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"). 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. O Administrador fica, nos termos deste Anexo, autorizado a alterar o mercado em que as cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da assembleia geral de cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.
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, ressalvada a situação prevista no item 5.3.3 deste Anexo. 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.
Feriados	Em feriados de âmbito nacional, a classe de cotas não receberá aplicações e nem realizará resgates e amortizações, sendo certo que estas datas não serão consideradas dias úteis para fins de contagem de prazo de conversão de cotas e pagamento de resgates. Nos feriados

	estaduais e municipais, a classe de cotas receberá aplicações e realizará resgates e amortizações.
Integralização das Cotas	A integralização de cotas por meio da entrega de bens e direitos depende da aprovação da assembleia especial de cotistas do valor atribuído ao bem ou direito, ficando dispensada a elaboração de laudo de avaliação, e sendo certo que a integralização em bens e direitos será realizada fora do ambiente da B3. A integralização das cotas por meio da entrega de bens e direitos deve ser realizada no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da data de subscrição.
Adoção de Política de Voto	O Gestor, em relação a esta classe de cotas, adota política de exercício de direito de voto, disponível em sua página na rede mundial de computadores.

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:

(i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência de Classe de Cotas do Fundo;

(ii) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe 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; e

(iv) condenação da Classe, 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.

2.3 Caso o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da Classe ou da declaração judicial de insolvência da Classe, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução CVM 175.

2.4 Serão aplicáveis as disposições da Resolução CVM 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, 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 da Classe, conforme aplicável, poderão ser consideradas como encargos da classe, nos termos da regulamentação aplicável ou poderão ser arcados pelos subscritores das cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de cotas da classe.

CAPÍTULO 4 – POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

4.1 Os recursos da classe serão aplicados pelo Administrador, por recomendação do Gestor, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade de suas cotas por meio do investimento nos Ativos Alvo, com o intuito de, em um curto espaço de tempo, implementar Benfeitorias visando a sua valorização, para aliená-los, diretamente ou por meio das Sociedades Imobiliárias, sem prejuízo de eventuais Oportunidades de Locação e do investimento em Outros Ativos.

4.2 .As Benfeitorias descritas no Artigo 4.1 acima poderão compreender: (i) a alteração dos projetos dos Ativos Alvo; (ii) a realização de pintura de interiores; (iii) a substituição ou reforma de pisos e revestimentos; (iv) a substituição ou revitalização de portas, janelas, esquadrias, marcenaria e alvenaria; (v) a modernização dos sistemas elétricos, hidráulicos e de cabeamento; (vi) a implantação de móveis planejados e sistemas de ar condicionado; e/ou (vii) a implementação de quaisquer outras benfeitorias ou melhorias com a finalidade de potencializar o aumento do valor dos Ativos Alvo ("Benfeitorias").

4.3 A Classe propõe a manter uma carteira de investimentos diversificada de Ativos Alvo, não tendo, portanto, objetivo de aplicar seus recursos em determinados Imóveis específicos.

4.4 A carteira da classe será composta preponderantemente por Ativos Alvo, de acordo com os critérios e com a política de investimento previstos neste Anexo. Os recursos disponíveis no caixa da classe poderão ser aplicados, exclusivamente, em Outros Ativos.

4.5 Para fins deste Anexo os termos iniciados em letra maiúscula terão os significados definidos a seguir:

(i) "Alienação": significa a alienação dos Imóveis de propriedade do Fundo, por meio da celebração dos compromissos de compra e venda, permuta ou permuta com torna, bem como por meio da lavratura das escrituras de compra e venda, entre o Fundo e eventuais compradores;

(ii) "Aquisição Definitiva": significa a aquisição dos Imóveis por meio da lavratura das escrituras de compra e venda, permuta ou permuta com torna, e do pagamento, pelo Fundo, do valor total do Imóvel. A Aquisição Definitiva poderá ser realizada diretamente ou após a realização da Aquisição Prévia;

(iii) "Aquisição Prévia": significa a aquisição dos direitos aquisitivos dos Imóveis, por meio da celebração de compromissos de compra e venda, permuta ou permuta com torna, e de pagamento, pelo Fundo, de valor inicial referente ao sinal, que será equivalente a, no máximo, 15% (quinze por cento) do valor total de aquisição do Imóvel;

(iv) "Recomendação de Alienação": significa o documento digital a ser enviado pelo Consultor Especializado ao Administrador a cada Alienação, contendo (i) a recomendação do Consultor Especializado, da Alienação do Imóvel pelo Fundo, (ii) a indicação da forma de Alienação de cada Ativo Alvo, conforme a conveniência e oportunidade identificada pelo Consultor Especializado, de acordo com as análises por

ele conduzidas no âmbito da prestação dos Serviços, (iii) o valor pretendido, e (iv) a instituição financeira interveniente, se houver.

(v) "Recomendação de Aquisição": significa o documento digital a ser enviado pelo Consultor Especializado ao Administrador a cada Aquisição Prévia, contendo (i) a recomendação da aquisição do Imóvel pelo Consultor Especializado, (ii) lista simplificada de todos os documentos da Lista de Diligência que tenham sido analisados até a data da recomendação, (iii) indicação de eventuais ônus e riscos materiais evidenciados, e (iv) assinatura dos advogados responsáveis, nos termos.

(vi) "Sociedades Imobiliárias" significam as Sociedades Imobiliárias a serem adquiridas pelo Fundo as quais deverão ser objeto de auditoria jurídica específica pelo Administrador, nos termos da Lista de Diligência Sociedades Imobiliárias, e somente serão adquiridas, pelo Fundo, caso atendam os seguintes critérios: (i) sejam sociedades constituídas e existentes de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, (ii) tenham como objeto social, exclusivamente, o investimento em Imóveis Alvo e/ou a aquisição de participação societária em outras sociedades cujo objeto social exclusivo seja o investimento em Imóveis Alvo; (iii) sejam constituídas pelo Fundo e/ou tenham as suas participações societárias por ele adquiridas, exclusivamente com a finalidade de investir em Imóveis Alvo, sendo certo que, na hipótese de sua aquisição pelo Fundo, deverão ser, ao tempo da aquisição, sociedades não operacionais, sem quaisquer passivos de qualquer natureza, funcionários ou ex-funcionários; e (iv) sejam investidas exclusivamente pelo Fundo ("Sociedades Imobiliárias").

(vii) "Relatório de Aquisição" significa o relatório desenvolvido e enviado ao Administrador exclusivamente pelo Consultor Especializado, a cada Aquisição Definitiva, com base na diligência efetuada internamente pelo próprio Consultor Especializado, ou pelos Assessores Jurídicos Especializados, contendo: (i) lista de todos os documentos analisados, com base na Lista de Diligência; (ii) todas as pendências e/ou contingências evidenciadas; (iii) eventuais critérios utilizados para a dispensa dos documentos não disponibilizados, com as respectivas justificativas, sendo certo que quaisquer documentos e esclarecimentos não disponibilizados deverão, necessariamente, ser objeto de declaração pelos respectivos vendedores na escritura de compra e venda e/ou de declaração pelo Consultor Especializado no respectivo Relatório de Aquisição, a critério do Consultor Especializado; e (iv) assinatura dos advogados do Consultor Especializado responsáveis pela elaboração do relatório.

4.6 O Administrador sempre selecionará o investimento da Classe nos Ativos Alvo conforme recomendação do Consultor Especializado, ou conforme recomendação de terceiros eventualmente contratados para a prestação dos Serviços de Consultoria, conforme o caso, observados os parâmetros para a prestação dos Serviços de Consultoria, sem qualquer compromisso formal de acatá-la e respeitada a política de investimentos da Classe.

4.7 Sem prejuízo da discricionariedade do Administrador, as atividades de seleção e aquisição dos Ativos Alvo pelo Administrador observarão, obrigatoriamente, o seguinte procedimento:

(i) cada Aquisição Prévia será precedida, em qualquer caso, **(a)** do recebimento, pelo Administrador, da Recomendação de Aquisição; e **(b)** da verificação e validação, pelo Administrador, de que os Ativos Alvo atendem aos Critérios de Elegibilidade Preliminares; e

(ii) cada Aquisição Definitiva será precedida, em qualquer caso, (a) da análise prévia, pelo Administrador, do Relatório de Aquisição e da matrícula atualizada do Imóvel, emitida

há menos de 30 (trinta) dias; (b) da verificação e validação, pelo Administrador, de que o Consultor Especializado observou integralmente a Lista de Diligência quando da elaboração do Relatório de Aquisição, envidando os seus melhores esforços para obter todos os documentos ali previstos, sem prejuízo do previsto no inciso "(iii)" do Artigo 4.6 deste Regulamento; e (c) da verificação e validação, pelo Administrador, de que os Imóveis atendem aos Critérios de Elegibilidade Definitivos e (d) da elaboração, pelo Administrador, da avaliação prévia dos Ativos Alvo.

4.8 Os Imóveis a serem objeto de Aquisição Prévia por parte da Classe deverão atender, cumulativamente, aos seguintes critérios de elegibilidade ("Critérios de Elegibilidade Preliminares"):

(i) estar localizado em território nacional; e

(ii) a disponibilização, pelo Consultor Especializado, ao Administrador, da Recomendação de Aquisição..

4.9 Os Imóveis a serem objeto de Aquisição Definitiva por parte da Classe deverão atender, cumulativamente, aos seguintes critérios de elegibilidade ("Critérios de Elegibilidade Definitivos"):

(i) atendimento aos Critérios de Elegibilidade Preliminares;

(ii) não ocorrência de quaisquer mudanças legais ou regulatórias que venham a restringir os direitos de aquisição da Classe com relação aos Ativos Alvo ou que, de qualquer forma, impeçam a Classe de cumprir com as obrigações previstas nos compromissos de compra e venda e/ou com a política de investimentos prevista neste Regulamento;

(iii) não ocorrência de qualquer inadimplemento, pelos vendedores, de obrigações estipuladas nos respectivos compromissos de compra e venda, bem como que não se provem falsas quaisquer declarações prestadas pelos vendedores que poderiam influenciar na decisão de recomendação do Consultor Especializado; e

(iv) a disponibilização, pelo Consultor Especializado, ao Administrador, do Relatório de Aquisição e da matrícula atualizada do Imóvel, emitida há menos de 30 (trinta) dias.

4.10 Os Imóveis Alvo que venham a ser adquiridos pelas Sociedades Imobiliárias deverão, obrigatoriamente, atender aos Critérios de Elegibilidade no momento da referida aquisição, cabendo ao Administrador assegurar que nos instrumentos de Aquisição Prévia ou Definitiva de ações ou quotas de emissão de Sociedades Imobiliárias a serem celebrados pelo Fundo, constem todos os procedimentos necessários para que se cumpra o previsto neste Artigo.

4.10.1 Para os fins do previsto no Artigo acima, caberá ao Administrador, previamente à celebração, pelas Sociedades Imobiliárias, dos documentos relacionados à Aquisição Prévia ou à Aquisição Definitiva dos Imóveis Alvo, validar o cumprimento dos Critérios de Elegibilidade Preliminares ou os Critérios de Elegibilidade Definitivos, conforme o caso, dos Imóveis Alvo a serem adquiridos pelas Sociedades Imobiliárias, de acordo com os documentos e informações que venham a ser compartilhados pelas Sociedades Imobiliárias, em termos e procedimentos equivalentes àqueles previstos neste Regulamento para a Aquisição Prévia e Definitiva dos Imóveis Alvo pelo próprio Fundo.

4.10.2 Em nenhuma hipótese as Sociedades Imobiliárias poderão deixar de ser investidas exclusivamente pelo Fundo.

4.11 As Aquisições Prévias e Definitivas poderão ser realizadas mediante o pagamento, pela Classe ao respectivo vendedor, em moeda corrente nacional e/ou por meio da permuta entre Ativos Alvo de titularidade da Classe e imóveis do respectivo vendedor que atendam aos Critérios de Elegibilidade, conforme o caso.

4.12 Poderão ser objeto de Aquisição Prévia ou Definitiva os Imóveis que contem com débitos fiscais, condominiais e decorrentes de financiamentos, bem como com ônus, gravames e/ou restrições de natureza pessoal e/ou real, incluindo Imóveis envolvidos em processo de inventário, conforme o caso, sem prejuízo das eventuais declarações prestadas pelo Consultor Especializado e/ou pelos vendedores.

4.13 O Fundo poderá adquirir Ativos Alvo de propriedade do Administrador, Gestor, Consultor Especializado, Empreiteiras e/ou de qualquer de suas Pessoas Ligadas, exclusivamente conforme os requisitos que venham a ser aprovados em Assembleia Especial.

4.14 As Alienações poderão ser realizadas:

(i) mediante pagamento, pelo comprador, à Classe, do preço em moeda corrente nacional;

(ii) por meio de permuta entre Ativos Alvo de propriedade da Classe e imóveis do respectivo comprador, que atendam aos Critérios de Elegibilidade; e/ou

(iii) por meio da combinação das alternativas acima ("Contrapartida do Comprador").

4.15 Cada Alienação será precedida:

(i) da análise prévia, pelo Administrador, da Recomendação de Alienação;

(ii) da verificação e validação, pelo Administrador, de que a Alienação definitivamente formalizada por meio da lavratura de escritura de compra e venda atende aos critérios previstos neste Regulamento; e

(iii) da análise prévia, pelo Administrador, das minutas dos instrumentos a serem celebrados entre a Classe e o futuro comprador, e entre a Classe e a Empreiteira, inclusive para a verificação do previsto na alínea "(c)", inciso "(i)", do Artigo 5.15.1 deste Regulamento.

4.16 Após tal procedimento, o Administrador poderá solicitar ao Consultor Especializado quaisquer documentos, esclarecimentos ou procedimentos adicionais conforme entender relevantes, observado o previsto no Contrato de Consultoria; e definirá, ao seu exclusivo critério, se deverá promover as medidas necessárias à formalização das Alienações.

4.17 Os Ativos Alvo serão objeto de Alienação definitivamente formalizada por meio da lavratura de escritura de compra e venda nas seguintes situações:

(i) após a conclusão das Benfeitorias e mediante a quitação, pelo comprador, da Contrapartida do Comprador;

(ii) antes ou após a conclusão das Benfeitorias, mediante o recebimento, pela Classe, de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da Contrapartida do Comprador, desde que: (a) Imóvel seja outorgado em alienação fiduciária, pelo comprador, em favor da Classe, até

quitação do remanescente da Contrapartida do Comprador; (b) haja a previsão, nos instrumentos contratuais, de que a quitação do remanescente da Contrapartida do Comprador ocorrerá em até 6 (seis) meses contados da data da lavratura da escritura de compra e venda definitiva, ou até 31 de outubro de 2021, o que primeiro ocorrer; e (c) o saldo remanescente com relação a todas as Contrapartidas dos Compradores, nos termos deste inciso, cujos Ativos Alvo sejam concomitantemente objeto de propriedade fiduciária pela Classe, corresponda a, no máximo, 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido; ou

(iii) antes da conclusão das Benfeitorias, mediante a quitação, pelo comprador, da Contrapartida do Comprador, situação na qual a Classe permanecerá na posse precária do Imóvel até a conclusão das Benfeitorias, sem prejuízo do previsto no Artigo 5.15.1 deste Regulamento.

4.18 A Classe poderá destinar Ativos Alvo de sua titularidade correspondentes a até 100% (cem por cento) do seu Patrimônio Líquido para exploração por meio da locação a terceiros que sejam Pessoas Ligadas ou não, conforme recomendação do Consultor Especializado, de acordo com as análises por ele conduzidas no âmbito da prestação dos Serviços de Consultoria, em qualquer caso observadas as regras da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada, em especial as do artigo 27 e seguintes ("Oportunidades de Locação"). O Fundo poderá alugar Imóveis Alvo ao Consultor Especializado, Empreiteiras e/ou qualquer de suas Pessoas Ligadas, exclusivamente conforme os requisitos que venham a ser aprovados em Assembleia Geral, em virtude de potencial conflito de interesses.

4.19 A classe poderá adquirir imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da classe.

4.20 Os imóveis ou direitos reais a serem adquiridos pela classe deverão estar localizados em território brasileiro.

4.20.1 .

4.21 Caso a classe de cotas 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.

4.22 As disponibilidades financeiras da classe que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos, nos termos deste Anexo, serão aplicadas em:

(i) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades da classe, 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, até 5% do valor do patrimônio líquido da classe.

4.23 A classe não poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de a classe possuir estoque ou posição anterior do mesmo Ativo e/ou Ativo Financeiro.

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

4.25 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.

4.26 A classe de cotas pode emprestar ou tomar emprestado títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias.

CAPÍTULO 5 – CARACTERÍSTICAS, CONDIÇÕES E COLOCAÇÃO DAS COTAS

5.1 O Patrimônio Líquido da Classe é constituído pela soma: (i) do caixa disponível; (ii) do valor da carteira, incluindo os Ativos Alvo e os Ativos Financeiros; e (iii) dos valores a receber, deduzidas de tal soma as exigibilidades.

5.2 As Cotas da Classe 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.

5.3 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.

5.4 Todas as cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo no 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.

5.5 O titular de cotas da classe: (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos integrantes do patrimônio da classe; (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.

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

Emissão das Cotas

6.1 A Primeira Emissão, incluindo o montante e demais características, foi aprovada no ato de constituição do Fundo.

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

6.2 Após a Primeira Emissão, eventuais novas emissões de cotas somente poderão ocorrer mediante aprovação da assembleia especial de cotistas, sem limitação de valor ou mediante simples deliberação

do Administrador no caso de Cotas Subclasse D, desde que limitado ao Capital Autorizado para emissão de cotas até o valor total de emissão de R$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais).

6.3 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. Em caso de emissões de novas Cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá ao Gestor, conforme a recomendação do Consultor Especializado, a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas dentre as três alternativas acima, bem como o ônus de demonstrar, quando solicitado pelos Cotistas, o cálculo do valor das Cotas objeto da nova emissão, segundo os critérios do Art. 20, §1º, da parte geral da Resolução CVM 175.

6.3.1 A cada Emissão, poderá, a exclusivo critério do Administrador, ser cobrada uma taxa de distribuição, a qual será paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da subscrição primária, conforme estabelecido no ato que aprovar a respectiva Emissão.

6.3.2 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

6.4 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, em especial dos riscos aplicáveis ao investimento nas Cotas; e (ii) para a subscrição de Cotas, Compromisso de Investimento e/ou Boletim de Subscrição, conforme o caso.

6.4.1 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.

6.5 É admitido que, nas novas emissões de cotas, o ato que aprovar a oferta pública disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das cotas da nova emissão, devendo ser especificada a quantidade mínima de cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será mantida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos Arts. 73 e 74 da Resolução CVM 160.

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 poderão ser integralizadas à vista ou mediante Chamadas de Capital, em moeda corrente nacional ou mediante a entrega de Ativos Alvo e/ou de Ativos Financeiros, conforme estipulado no ato que aprovar a respectiva Emissão de Cotas, observadas as condições estabelecidas os respectivos Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento, conforme o caso.

6.7.1 A integralização de Cotas por meio da entrega de Ativos Financeiros será feita de acordo com a legislação em vigor. O Administrador se reserva no direito de apurar eventuais tributos devidos e exigir, como condição para a efetivação da operação e a seu exclusivo critério, o prévio recebimento dos recursos necessários à quitação desses. Ainda, o Administrador se reserva no direito de reclassificar operações que, na essência, sejam equivalentes a aportes para a elas aplicar as exigências previstas neste item.

Transferência de Cotas

6.8 Não haverá direito de preferência aos Cotistas da Classe em relação às transferências de Cotas no mercado secundário.

6.9 No caso de alienação voluntária de cotas, o cotista alienante deverá solicitar por escrito ao Administrador e ao Gestor, a transferência parcial ou total de suas cotas, indicando o nome e qualificação do cessionário, bem como o preço, condições de pagamento e demais condições.

6.9.1 A transferência de titularidade das cotas fica condicionada à verificação, pelo Administrador do atendimento das formalidades estabelecidas neste Regulamento, na Resolução 175 e alterações posteriores e demais regulamentações específicas.

6.9.2 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 o Fundo no tocante à sua integralização.

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

7.1 Não haverá resgate de Cotas Subclasse A não ser pelo término do Prazo de Duração ou amortização total da classe e/ou subclasse de cotas, conforme aplicável.

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.

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, trimestralmente, sempre no 10º décimo último dia útil após o encerramento de cada trimestre ("**Data de Distribuição**"), de forma total ou parcial, em qualquer percentual, observado que, na Data de Distribuição relativa ao encerramento 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 em Ativos Alvo e/ou Outros Ativos, para posterior distribuição aos cotistas em qualquer das Datas de Distribuição e/ou objeto de amortização, nos termos do Capítulo 8 deste Anexo , 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 do deste Anexo.

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

8.5 Farão jus aos rendimentos de que trata o caput os titulares de cotas da classe no fechamento do dia útil imediatamente anterior (exclusive) à Data de Distribuição de rendimento, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

CAPÍTULO 9 – PRESTADORES DE SERVIÇOS

Administração

9.1 A classe será administrada 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.

9.2 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.

9.3 O Administrador será, nos termos e condições previstas na Lei 8.668, o proprietário fiduciário dos bens imóveis adquiridos pela classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Anexo

9.4 O Administrador tem amplos poderes para:

(i) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da classe de cotas;

(ii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da classe de cotas;

(iii) abrir e movimentar contas bancárias

(iv) representar a classe de cotas 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.

9.5 Os poderes constantes do item 9.4 são outorgados ao Administrador pelos cotistas da classe, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no boletim de subscrição, mediante a assinatura aposta pelo cotista no termo de adesão a este regulamento, ou ainda, por todo cotista que adquirir cotas da classe 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 e, se houver, do prospecto, em especial às disposições relativas à política de investimento.

9.6 Para o exercício de suas atribuições o Administrador poderá contratar, às expensas da classe

(i) distribuição de cotas;

(ii) Consultoria Especializada;

(iii) formador de mercado para as cotas da classe.

9.6.1 A contratação do Administrador, Gestor, Consultoria Especializada ou partes relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à prévia aprovação da assembleia de cotistas.

9.7 Os custos com a contratação de terceiros para os serviços abaixo relacionados devem ser arcados pelo Administrador

(i) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;

(ii) atividades de tesouraria, de controle e processamento de Ativos;

(iii) escrituração de cotas; e

(iv) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira de Ativos, na hipótese de o Administrador ser o único prestador de serviços essenciais.

9.8 O Administrador deverá prover a classe com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços:

(a) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e

(b) custódia de ativos financeiros.

9.8.1 Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários da classe compete exclusivamente ao Administrador, que deterá a propriedade fiduciária dos bens da classe.

9.8.2 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 mercado organizado de valores mobiliários ou registrados em sistema de registro e de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

9.8.3 Os serviços de gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira só são obrigatórios caso a classe invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio em valores mobiliários.

Obrigações e responsabilidades do Administrador

9.9 Em acréscimo às obrigações previstas neste Anexo e na regulamentação aplicável, cabe ao Administrador;

(i) Selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da classe de cotas, de acordo com a política de investimento prevista neste Anexo;

(ii) Providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei 8.668, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários:

(a) não integram o ativo do Administrador;

(b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;

(c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

(d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;

(e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador; por mais privilegiados que possam ser; e

(f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;

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

(a) a documentação relativa 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;

(iv) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à classe;

(v) 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

(vi) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da classe.

Da divulgação de informações

9.10 O Administrador prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as cotas do Fundo estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Resolução 175.

9.11 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.

9.11.1 O envio de informações por meio eletrônico previsto acima dependerá de autorização do cotista.

9.12 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.

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

Substituição do Administrador

9.14 O Administrador deve ser substituído nas hipóteses de renúncia ou destituição por deliberação da assembleia de cotistas.

9.15 Na hipótese de renúncia, 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 e direitos

integrantes da carteira de ativos, da ata da assembleia de cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos

9.15.1 É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembleia de cotistas prevista no item 9.15 acima, caso o Administrador não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

9.15.2 Aplica-se o disposto no item 9.15 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, nestes casos, eleger novo Administrador para processar a liquidação.

9.15.3 Se a assembleia geral 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.

9.15.4 Nas hipóteses referidas no item 8.15, 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 integrantes do patrimônio da classe de cotas.

9.15.5 A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da classe não constitui transferência de propriedade.

Gestão

9.16 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, na sua respectiva esfera de atuação.

9.17 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.

Consultoria Especializada

9.18 O Administrador, conforme disposto no Anexo Normativo III da Resolução 175, contratou o Consultor Especializado ("**Consultoria Especializada**") para realizar as atividades de auxílio e suporte na análise, seleção, avaliação, manutenção e administração de todos e quaisquer Imóveis que já componham o Patrimônio da Classe e/ou que venham a ser objeto de investimento pela Classe, em conformidade com a política de investimentos estabelecida neste Regulamento e com as demais disposições contidas na regulamentação em vigor ("**Serviços de Consultoria**"). Integram os Serviços de Consultoria e constituem obrigações e responsabilidades do Consultor Especializado, na qualidade de consultor imobiliário especializado do Fundo:

(i) prestar ao Administrador as informações necessárias, na forma, prazos e deacordo com os procedimentos descritos neste Regulamento e no contrato de prestação de serviços celebrado com o Fundo;

(ii) acompanhar e monitorar os Ativos Alvo dentro dos princípios e melhores padrões de boa técnica em investimentos, incluindo o exame e análise de relatórios de pesquisa, informações econômicas, estatísticas e financeiras e o acompanhamento contínuo da evolução de todos os Ativos Alvo integrantes da carteira de investimento da Classe;

(iii) identificar, avaliar e acompanhar os Ativos Alvo, bem como recomendar ao Administrador as Oportunidades de Locação, as Aquisições, Prévias ou Definitivas, e Alienações, observadas as regras previstas neste Regulamento, inclusive mediante a elaboração de análises técnicas e econômico-financeiras, se for o caso, sempre observada a liquidez necessária à Classe, a fim de atender aos prazos de amortização e/ou distribuição de rendimentos, conforme aplicável, estabelecidos neste Regulamento;

(iv) fornecer todos os subsídios necessários para que o Administrador possa realizar a avaliação dos Ativos Alvo conforme legislação aplicável;

(v) sem prejuízo da elaboração de quaisquer outros estudos e análises que entender necessários, conforme previstos acima, elaborar as Recomendações de Aquisição e os Relatórios de Aquisição para os fins do Capítulo IV deste Regulamento, mediante a obtenção e análise dos documentos previstos na Lista de Diligência, conforme o caso;

(vi) fornecer ao Administrador, juntamente à Recomendação de Aquisição, ao Relatório de Aquisição e à Recomendação de Alienação, os dados, informações, documentos, análises e estudos que fundamentaram a elaboração dos respectivos documentos, incluindo os documentos e esclarecimentos a respeito da Lista de Diligência, bem como esclarecer qualquer questionamento adicional que o Administrador possa vir a ter com relação às recomendações efetuadas, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da solicitação de esclarecimentos pelo Administrador;

(vii) encaminhar ao Administrador quaisquer informações que o auxiliem na verificação do cumprimento dos Critérios de Elegibilidade;

(viii) indicar, acompanhar, supervisionar e fiscalizar, à sua responsabilidade, os prestadores de serviço necessários ao auxílio no cumprimento das atividades de implementação de Benfeitorias, incluindo, mas não se limitando, às empreiteiras, arquitetos, administradoras imobiliárias, corretoras e empresas de intermediação, e demais empresas e profissionais essenciais às Benfeitorias que serão efetuadas nos Ativos Alvo, bem como nos procedimentos de aquisição e alienação dos Ativos Alvo, nos termos da política de investimentos da Classe, sendo certo que tais profissionais serão contratados diretamente pela Classe, representada pelo Consultor Especializado nos termos de uma procuração com poderes específicos para tal representação, que será outorgada pelo Administrador, em nome da Classe. Os prestadores de serviços de que trata este inciso poderão ser Pessoas Ligadas ao Consultor Especializado, desde que sua contratação seja previamente aprovada em Assembleia Especial, dada a existência de potencial conflito de interesses;

(ix) acompanhar, supervisionar, fiscalizar e administrar, à sua responsabilidade, as Oportunidades de Locação, devendo, inclusive, sem limitação, conduzir vistorias e visitas, administrar o recebimento dos aluguéis, efetuando as cobranças devidas junto aos respectivos locatários, quando necessário, e providenciar a contratação e

renovação dos respectivos seguros contra incêndio, nos termos de uma procuração com poderes específicos para tais atividades, que será outorgada pelo Administrador, em nome do Fundo;

(x) cotar e fazer com que seja contratada para os Ativos Alvo apólice de seguro contra riscos de engenharia com Seguradora de Primeira Linha, indicando a Classe como única beneficiária, válida por todo o período em que forem realizadas quaisquer obras, reformas e Benfeitorias nos Ativos Alvo, bem como acompanhar eventual regulação de sinistros, se aplicável;

(xi) acompanhar, avaliar e recomendar ao Administrador oportunidades de renegociação ou de rescisão de compromissos de compra e venda;

(xii) auxiliar e prestar suporte ao Administrador na condução e execução da estratégia de desinvestimento em Ativos Alvo, declarando estar ciente das normas e políticas de distribuição de rendimentos e de amortização extraordinária das cotas, conforme o caso, previstas neste Regulamento;

(xiii) enviar ao Administrador cópia de todas as convocações para reuniões e assembleias de condôminos dos Ativos Alvo integrantes do Patrimônio da Classe, indicando quando entender que a participação da Classe é necessária e, neste caso, solicitando procuração específica para representá-la em tais reuniões e assembleias;

(xiv) representar o Fundo em reuniões e assembleias de condôminos dos Imóveis Alvo integrantes do Patrimônio, quando entender que a participação do Fundo é necessária, conforme procuração outorgada pelo Administrador nesse sentido; e

(xv) recomendar e implementar Benfeitorias e reformas visando à valorização dos Ativos Alvo, bem como realizar a indicação das empresas e profissionais responsáveis pela implementação de tais Benfeitorias e reformas, nos termos do inciso "(v)" acima..

9.18.1 Os prestadores dos serviços de reforma e empreitada, a serem contratados pela Classe, representada pelo Consultor Especializado, nos termos do inciso "(v)" acima ("**Empreiteiras**"), serão contratados, obrigatoriamente, por empreitada global, sendo certo que tais contratos deverão observar, necessariamente, que: (i) o valor máximo a ser pago pela Classe para tais serviços deverá observar o limite de R$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) por metro quadrado, conforme atualizado pelo INCC-M, a partir de 20 de maio de 2022, exceto em caso de solicitação, por parte do compromitente ou futuro comprador, de modificações ou complementos ao projeto original, mediante acréscimo dos valores adicionais ao preço total de alienação do Imóvel Alvo, conforme expressamente previsto nos instrumentos de alienação celebrados entre o Fundo e referido comprador, bem como no aditivo ao contrato celebrado entre o Fundo e a Empreiteira, hipótese na qual o limite poderá ser de até R$4.000,00 (quatro mil reais) por metro quadrado, conforme atualizado anualmente, pelo INCC-M, em qualquer caso neste inciso, a partir de 20 de maio de 2022; (ii) as contratações por administração com preço máximo garantido autorizarão o faturamento direto pelos fornecedores, em favor do Fundo, exclusivamente com relação aos materiais e equipamentos adquiridos para a obra, de forma que quaisquer serviços de mão-de-obra, deverão ser diretamente contratados pela Empreiteira; (iii) as Empreiteiras serão responsáveis por gerenciar e fiscalizar os demais prestadores de serviço por elas subcontratados, sendo certo que a Classe não se responsabilizará, em qualquer hipótese, por questões referentes à construção, à qualidade dos

serviços prestados e à adequação dos projetos; (iv) as Empreiteiras deverão se responsabilizar por todas as despesas dos e/ou incorridas pelos seus empregados, prepostos e/ou subcontratados relacionadas à prestação dos serviços contratados, incluindo, sem limitação, obrigações e encargos trabalhistas, previdenciários, securitários, fiscais e sociais vigentes; (v) quaisquer notas ou faturas referentes aos serviços prestados pelas Empreiteiras ou aos materiais e equipamentos fornecidos por terceiros, nos casos de serviços de marmoraria e marcenaria, ou de contratação pelo regime de administração por preço máximo garantido, nos termos do inciso "ii" acima, serão emitidas e faturadas em nome do Fundo; as Empreiteiras deverão exonerar, expressamente e sem limitação, o Consultor Especializado, o Administrador, o Gestor e o Fundo de qualquer responsabilidade decorrente de reclamações trabalhistas, obrigando-se a requerer a exclusão do Consultor Especializado, do Administrador, do Gestor e do Fundo dos respectivos feitos movidos por empregados, colaboradores, prepostos ou subcontratados das Empreiteiras, sendo vedada qualquer relação direta e/ou contratação de quaisquer serviços de natureza trabalhista em favor do Fundo; (vi) as Empreiteiras deverão exonerar o Consultor Especializado o Administrador, o Gestor e o Fundo de qualquer responsabilidade decorrente de reclamações trabalhistas, obrigando-se a requerer a exclusão do Consultor Especializado do Administrador, do Gestor e do Fundo e dos respectivos feitos movidos por empregados, colaboradores, prepostos ou subcontratados das Empreiteiras; (vii) independentemente da exclusão do Consultor Especializado, do Administrador, do Gestor e do Fundo dos feitos movidos por empregados, colaboradores, prepostos ou subcontratados das Empreiteiras, deve ser vedada qualquer relação direta e/ou contratação de quaisquer serviços de natureza trabalhista em favor do Fundo, nos termos do inciso (vi) acima, e as Empreiteiras deverão se comprometer a indenizar, defender e manter indene o Fundo com relação a qualquer reclamação, autuação, responsabilidade, perda ou dano direto incorrido ou sofrido pelo Fundo em decorrência de atos causados por ações ou omissões das Empreiteiras, por culpa ou dolo, inclusive em razão de falhas comprovadamente causadas no gerenciamento e na fiscalização dos serviços, sendo certo que o disposto neste inciso também se aplica nos casos em que o Fundo realizar Alienações antes da conclusão das Benfeitorias; (viii) as obrigações assumidas nos contratos de empreitada não poderão ser cedidas ou transferidas pelas Empreiteiras, no todo ou em parte, sem a prévia anuência do Fundo; e (ix) caso as Empreiteiras sejam Pessoas Ligadas ao Consultor Especializado, suas respectivas atividades e remunerações não se confundirão sob qualquer hipótese.

9.19 Sem prejuízo de outras obrigações expressamente previstas no contrato de prestação de serviços celebrado com o Consultor Especializado, neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis, incluindo obrigações de exclusividade na prestação dos serviços, cuja fiscalização caberá ao Administrador, o Consultor Especializado obriga-se a:

(i) respeitar a política de investimento, os Critérios de Elegibilidade, as exigências de diversificação e as demais regras estabelecidas neste Regulamento, no Código ANBIMA, na Instrução CVM 472 e na legislação e regulamentação aplicável ao Fundo;

(ii) disponibilizar ao Administrador: (a) no menor prazo possível, todas as informações, esclarecimentos e documentos necessários ao cumprimento, pelo Fundo, do requerido por autoridades competentes, ou necessários à defesa dos interesses do Fundo em eventuais notificações, avisos, autos de infração, multas ou qualquer outra penalidade aplicada pelas autoridades fiscalizadoras decorrentes, exclusivamente, das atividades desenvolvidas pelo Consultor Especializado; e (b) até o 10º dia anterior ao último Dia Útil do mês de fevereiro de cada ano, as informações necessárias para o cumprimento da obrigação pelo Administrador de envio à Receita Federal do Brasil da Declaração de

Informações sobre Atividades Imobiliárias (DIMOB), conforme disposto na Instrução Normativa RFB nº 1115, de 28 de dezembro de 2010; ;

(iii) manter em seu quadro, dentre executivos e funcionários, ao menos 3 (três) profissionais, sendo 1 (um) arquiteto e 2 (dois) advogados, atuando principalmente nas atividades diárias de prestação dos Serviços de Consultoria para o Fundo, e, no caso dos advogados, atuando principalmente nos procedimentos de diligência prévia dos Imóveis Alvo que possam vir a integrar a carteira do Fundo e de elaboração das Recomendações de Aquisição e dos Relatórios de Aquisição, se responsabilizando, em nome do Consultor Especializado, pela assinatura e submissão de tais documentos ao Administrador;

(iv) tomar todas as providências e decisões que lhe sejam cabíveis a fim de orientar o Administrador na celebração dos negócios jurídicos em nome da Classe, realizando, conforme aplicável, todas as operações necessárias à execução da política de investimento, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e à atividade da Classe, no limite de suas atribuições, conforme previstas neste Regulamento, no respectivo contrato de prestação de serviços e na legislação em vigor.

9.20 O Consultor Especializado, na qualidade de administrador imobiliário dos Ativos Alvo, será o responsável por organizar, acompanhar, efetuar os pagamentos e/ou realizar o recolhimento das despesas dos Ativos Alvo enquanto estes estiverem na carteira da Classe, tais como IPTU, ITBI condomínio, aluguéis e demais contas de consumo, sendo certo que tais valores serão reembolsados pela Classe, quando aplicável.

9.21 Caso o Consultor Especializado renuncie à prestação dos serviços ao Fundo, deverá comunicar o Administrador com antecedência mínima de 3 (três) meses, para que este convoque Assembleia de Cotistas com o objetivo de deliberar sobre sua substituição.

9.22 No caso de qualquer fato que tenha como consequência a substituição ou destituição do Consultor Especializado, o Administrador deverá imediatamente: (i) convocar Assembleia Geral para deliberar sobre sua destituição e/ou sua substituição, conforme o caso; e (ii) até a data em que houver a contratação do novo Consultor Especializado, não realizar quaisquer novas Aquisições Prévias ou Aquisições Definitivas, observado que a restrição prevista neste inciso não se aplica às Aquisições Definitivas vinculadas a Aquisições Prévias já realizadas

9.23 Caso referida Assembleia Geral delibere pela substituição do Consultor Especializado: (i) o Consultor Especializado deverá seguir normalmente com a prestação de seus Serviços de Consultoria exclusivamente com relação à Alienação dos Ativos Alvo integrantes da carteira do Fundo por valor correspondente a, no mínimo, o valor de aquisição de cada Ativo Alvo, até a sua efetiva substituição, ou até que todos os Ativos Alvo sejam alienados e, consequentemente, o Fundo seja liquidado, o que primeiro ocorrer; e (ii) o Administrador deverá utilizar os recursos provenientes das Alienações para priorizar a amortização das Cotas Subclasse A, das Cotas Subclasse B e das Cotas Subclasse D, observada a subordinação prevista neste Regulamento, exceto se determinado de forma diversa em referida Assembleia Geral, até que todos os Ativos Alvo sejam alienados e, consequentemente, o Fundo seja liquidado.

9.23.1 Verificada a substituição ou destituição do Consultor Especializado, deverá ser excluída da denominação do Fundo ou de qualquer de seus documentos, quaisquer referências ao nome

do Consultor Especializado, bem como Consultor Especializado deverá excluir qualquer menção ao Fundo de quaisquer de seus documentos e materiais, sem prejuízo da implementação das demais alterações pertinentes a este Regulamento.

9.24 O Consultor Especializado obriga-se a transferir à Classe qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua atuação, sendo-lhe vedado o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente por meio de Pessoas Ligadas, que comprometa sua independência na prestação dos serviços.

Vedações Aplicáveis aos Prestadores de Serviços Essenciais

9.25 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;

(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

9.26 Em acréscimo às vedações previstas no item 9.25 acima, é vedado ao Gestor, utilizando os recursos da classe de cotas:

(i) conceder crédito sob qualquer modalidade;

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

(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 CVM 175, realizar operações da classe de cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:

(a) a classe de cotas e o Administrador, Gestor ou Consultoria Especializada;

(b) a classe de cotas e cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da classe;

(c) a classe de cotas e o representante de cotistas; e

(d) classe de cotas e o empreendedor;

(v) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas;

(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.

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

9.27 É vedado ao Gestor e ao Consultor Especializado 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 – TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO E DISTRIBUIÇÃO

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	0,02% (dois centésimos por cento) ao ano, apropriada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, aplicado (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido da classe de cotas do Fundo; ou (a.2) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro da classe de cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da classe de cotas do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento da classe de cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração **("Base de Cálculo da Taxa de Administração"**), observada a remuneração mínima mensal de R$ 1.530,00 (mil quinhentos e trinta reais), a ser corrigida anualmente, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM, pela variação positiva do IGP-M, ou por

	índice distinto de correção monetária, desde que o valor seja inferior à correção pelo IGP-M.
Taxa de Gestão	0,18% (dezoito centésimos por cento) ao ano, apropriada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, aplicado (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido da classe de cotas do Fundo; ou (a.2) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro da classe de cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da classe de cotas do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento da classe de cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("**Base de Cálculo da Taxa de Gestão**"), observada a remuneração mínima mensal de R$ 13.770,00 (treze mil, setecentos e setenta reais), a ser corrigida anualmente, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM, pela variação positiva do IGP-M, ou por índice distinto de correção monetária, desde que o valor seja inferior à correção pelo IGP-M.
Taxa de Ingresso	Não serão cobradas taxas de ingresso da Classe ou dos Cotistas. Não obstante, a cada nova Emissão de Cotas, poderá ser cobrada taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da Oferta da nova Emissão de Cotas, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado em Assembleia de Cotistas ou no ato do Administrador que aprovar a respectiva Oferta no âmbito do Capital Autorizado, conforme o caso.
Taxa de Saída	A cobrança da classe ou dos cotistas de taxas de saída é vedada.
Taxa de Performance	Não há taxa de performance para a Classe.
Taxa Máxima de Distribuição	Tendo em vista que a Classe tem natureza de classe fechada, a taxa e despesas com a distribuição de Cotas da Classe são descritas nos documentos da Oferta de cada Emissão, conforme aplicável.
Consultoria	Pelo serviço de consultoria especializada será devida pela Classe à Consultora remuneração no montante equivalente a R$ 32.250,00, (trinta e dois mil, duzentos e cinquenta reais) mensais

	podendo ser corrigida anualmente, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM, pelo IGP-M, a critério do Consultor. A remuneração da Consultora será calculada e provisionada todo Dia Útil à razão de 1/252 (duzentos e cinquenta e dois avos) com base no valor do Patrimônio Líquido do Dia Útil anterior, e será paga mensalmente à Consultora, por período vencido, no quinto Dia Útil do mês subsequente à prestação dos serviços, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas da Classe.

10.2 Caso a Classe venha a investir em cotas de classes de fundos de investimento, observada sua política de investimento, a taxa de administração máxima paga pela Classe, englobando a Taxa de Administração e as taxas de administração pagas indiretamente pela Classe por conta do investimento em cotas de classes de fundos de investimento, será equivalente ao percentual de 0,20% a.a. (vinte centésimos por cento ao ano) incidente sobre o Patrimônio Líquido.

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

11.1 A assembleia especial de cotistas desta classe é responsável por deliberar sobre as matérias específicas da referida classe de cotas, na forma da Resolução 175 e alterações posteriores e, privativamente, sobre:

(a) demonstrações contábeis

(b) substituição do Administrador;

(c) emissão e distribuição de novas cotas em quantidade superior ao Capital Autorizado da classe

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

(e) alteração do presente anexo;

(f) plano de resolução do patrimônio líquido negativo;

(g) pedido de declaração judicial de insolvência da classe de cotas;

(h) alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;

(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 do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, do Anexo Normativo III da Resolução 175; e

(l) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração.

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;

(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.

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 nos itens 11.6.1 deste Anexo, será considerado 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 este 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 10.1, acima.

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

11.7.1 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.

11.7.2 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 (b) cópia dos documentos que comprovem

que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

11.7.3 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

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

11.8 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.

11.9 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 previstos no item 10.2, acima.

11.10 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 03 (três) representantes de cotistas, a serem eleitos e nomeados pela assembleia especial, com prazos de mandato de 02 (dois) anos, permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, tendo por competência exclusiva as matérias previstas no art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

12.2 Somente pode exercer as funções de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme regulamentação aplicável:

(i) seja cotista da classe de cotas;

(ii) não exerça cargo ou função no Administrador ou no controlador do Administrador ou do Gestor, em sociedades por eles diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

(iii) não exerça cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da classe de cotas, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;

(iv) não seja Administrador, Gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

(v) não esteja em conflito de interesses com a classe de cotas; 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 propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a

cargos públicos; nem tenha sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

12.3 Compete ao representante de cotistas já eleito informar ao Administrador e aos cotistas da classe a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

12.4 A eleição dos representantes de cotistas pode ser aprovada pela maioria simples dos cotistas presentes na assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo: (a) 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver até 100 (cem) cotistas.

12.5 A função de representante dos cotistas é indelegável.

12.6 Sempre que a assembleia especial da classe for convocada para eleger representantes de cotistas, devem ser disponibilizadas as seguintes informações sobre o(s) candidato(s): (a) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no art. 21 do Anexo Normativo III da Resolução 175; e (b) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução 175.

12.7 O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea “d” do inciso vi do art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

12.8 Os representantes de cotistas podem solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

12.9 Os pareceres e opiniões dos representantes de cotistas deverão ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea “d” do inciso VI do art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175 e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos do art. 61 da parte geral da Resolução 175 e do art. 38 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

12.10 Os representantes de cotistas devem comparecer às assembleias gerais do Fundo e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

12.11 Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, dos representantes de cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia geral do Fundo, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

12.12 Os representantes de cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à classe de cotas e aos cotistas, sendo vedada a negociação com o uso indevido de informação privilegiada, nos termos do artigo 39 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

12.13 Os representantes de cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse da classe de cotas.

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 do Fundo 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 pelo Fundo 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 do Fundo 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 pelo Fundo que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo 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, o Fundo estará sujeito 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 pelo Fundo 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 e na declaração de ajuste anual, sobre as distribuições de lucro apurado sob o regime de caixa realizadas pelo Fundo, exclusivamente na hipótese de o Fundo, 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 pelo Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

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.

O Fundo 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 pelo Fundo, 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 por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014. 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 pelo Fundo aos cotistas pessoas físicas residentes no exterior também 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 Subclasse A terceiros e do resgate das cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do Fundo.
II. 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 de cotas 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.

14.2 A Carteira e, por consequência, seu patrimônio, estão submetidos a diversos riscos, incluindo, mas não se limitando, aos riscos abaixo relacionados. Antes de adquirir Cotas, o investidor deve ler cuidadosamente este Capítulo. Os métodos utilizados para o gerenciamento dos riscos a que a Classe se encontra sujeita não constituem garantia contra eventuais perdas patrimoniais que possam ser incorridas pela Classe.

14.3 Dentre os fatores de risco a que a Classe está sujeita, incluem-se, sem limitação, aqueles descritos no **Complemento I** ao Regulamento, 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 Aqueles que estejam interessados em investir na Classe devem ler o **Complemento I** ao Regulamento antes da subscrição de Cotas.

14.5 A Classe também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos, mudança nas regras aplicáveis aos Direitos Creditórios e Ativos Financeiros, alteração na política monetária, alteração da política fiscal aplicável à Classe, os quais poderão causar prejuízos para a Classe e para os Cotistas.

CAPÍTULO 15 – DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1 A assinatura, pelo subscritor, do Termo de Adesão implica na 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.

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 com o consentimento prévio e por escrito do Gestor ou 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.

* * *

Complemento I

(Ao Anexo I)

FATORES DE RISCO APLICÁVEIS À CLASSE ÚNICA

1.2 Os potenciais investidores devem, antes de tomar uma decisão de investimento em Cotas da Classe, analisar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, todas as informações disponíveis neste Regulamento e, em particular, avaliar fatores de risco de investimento na Classe.

1.3 Os investimentos da Classe, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário e de construção civil, bem como riscos relacionados aos Ativos Alvo e/ou aos emitentes dos Outros Ativos integrantes da carteira, conforme aplicável, não podendo o Administrador, o Gestor e/ou as Instituições Intermediárias, em hipótese alguma, serem responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos Ativos da carteira ou por eventuais prejuízos sofridos pelos Cotistas. Desta forma, não será devido pela Classe ou pelo Administrador, Gestor e pelas Instituições Intermediárias qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer prejuízo resultante de seu investimento na Classe.

1.4 A Classe, Administrador, Gestor e as Instituições Intermediárias não garantem rentabilidade associada ao investimento na Classe. A verificação de rentabilidade passada obtida pelas Cotas de outros fundos de investimento imobiliário do passado ou existentes no mercado à época da realização da oferta não constitui garantia de rentabilidade aos Cotistas.

1.5 Os Ativos integrantes da carteira e os Cotistas estão sujeitos aos seguintes fatores de riscos, de forma não exaustiva:

1.5.1 Risco de Liquidez:

(i) Os fundos de investimento imobiliário são veículos de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, que ainda não movimentam volumes significativos de recursos e que atraemum número reduzido de investidores interessados em realizar negócios de compra e venda de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão ter dificuldades para vender suas Cotas no mercado secundário.

(ii) Além disso, a Classe é constituída na forma de condomínio fechado, não admitindo o resgate de suas Cotas, exceto quando da amortização integral de suas Cotas e/ou liquidação da Classe, fator este que pode influenciar na liquidez das Cotas, quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

(iii) Deste modo, o Investidor que adquirir as Cotas deverá estar ciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo e de baixa liquidez no mercado.

1.5.2 Risco de Concentração de Propriedade de Cotas:

(i) Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas da Classe, passando tal

Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários.

(ii) Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento da Classe e/ou dos cotistas minoritários.

(iii) Ressalta-se que, de acordo com o inciso II, do Parágrafo Único, do artigo 3º, da Lei n.º 11.033/04, somente não haverá incidência do Imposto de Renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoasfísicas com relação aosrendimentos distribuídos pela Classe ao Cotista pessoafísica titular de Cotas que representem menos de 10% (dez por cento) das Cotas emitidas pela Classe e que lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe, caso as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e desde que a referida Classe conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas.

1.5.3 Risco Relativo à Rentabilidade da Classe:

(i) O investimento em cotas do fundo imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade a ser paga ao Cotista dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pela Classe. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, diretamente, dos resultados da Classe e dos Ativos Alvo. Não há garantia de sucesso da implementação da política de investimento, de forma que não épossível garantir qualquer rendimento vinculado aos Ativos Alvo e à Classe.

(ii) Adicionalmente, vale ressaltar que poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pela Classe e a data de aquisição dos Ativos Alvo, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade da Classe.

1.5.4 Riscos de Descontinuidade:

(i) O Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação antecipada da Classe. Nessas situações, os Cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração proporcionada pela Classe, não sendo devida pela Classe, pelo Administrador e/ou pelo Gestor nenhuma multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

1.5.5 Riscos de Diluição dos Cotistas:

(i) A Classe pode vir a precisar de capital adicional, hipótese em que deverá realizar nova emissãode Cotas. Nos termos do Regulamento, é garantido aos Cotistas o direito de preferência para a subscrição de novas Cotas da Classe. Neste contexto, no caso de novas emissões de Cotas, os Cotistas que não venham a exercer seu direito de preferência para a subscrição de novas Cotas estarão sujeitos ao risco de terem diluída a sua participação na Classe.

1.5.6 Risco de Inexistência de Quórum nas Deliberações a serem tomadas pela Assembleia Geral:

(i) Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos imobiliários tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum na instalação e na votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada da Classe.

1.5.7 Risco dos Imóveis Alvo Face à Propriedade dos Imóveis Alvo:

1.5.8 A Classe poderá investir diretamente em Imóveis Alvo. Tal fato não confere aos Cotistas a propriedade direta sobre os Imóveis Alvo, terrenos ou quaisquer outros ativos relacionados aos Imóveis Alvo. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os Ativos integrantes da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas detidas por cada Cotista.

1.5.9 Riscos relativos aos Outros Ativos:

(i) Os Outros Ativos estão sujeitos a oscilações nos seus preços em função da reação dos mercados frente a notícias econômicas e políticas, tanto no Brasil como no exterior, podendo ainda responder a notícias específicas a respeito dos respectivos emissores. As variações de preços dos Outros Ativos poderão ocorrer também em função de alterações nas expectativas dos participantes do mercado, podendo inclusive ocorrer mudanças nos padrões de comportamento de preços dos Outros Ativos sem que haja mudanças significativas no contexto econômico e/ou político nacional e internacional.

(ii) Ainda, os Outros Ativos estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais Ativos. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos Outros Ativos e/ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos Outros Ativos. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão também trazer impactos nos preços e na liquidez dos Outros Ativos.

(iii) A Classe poderá incorrer também em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de instituições e distribuidoras de valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda dos Outros Ativos em nome da Classe. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores dos Outros Ativos ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira, a Classe poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

(iv) A precificação dos Outros Ativos integrantes da carteira deverá ser realizada de acordo com os critérios e procedimentos para registro e avaliação de títulos, valores mobiliários e demais operações estabelecidos na regulamentação em vigor. Referidos critérios de avaliação de ativos,tais como os demarcação amercado, poderão ocasionar variações nos valores dos Outros Ativos integrantes da carteira, resultando em aumento ou redução no Valor das Cotas.

(v) Por fim, a Classe aplicará suas disponibilidades financeiras preponderantemente em Ativos Alvo e poderá aplicar parcela de suas disponibilidades financeiras em Outros Ativos, nos termos deste Regulamento. Nesta hipótese, poderá ocorrer o descasamento entre os valores de atualização dos Ativos Alvo e os valores de atualização dos Outros Ativos. A Classe poderá sofrer perdas emrazão de tais descasamentos.

1.5.10 Riscos Oriundos de Flutuações no Valor dos Ativos Alvo:

(i) O valor dos Ativos Alvo que integrarão a carteira poderá aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas de acordo com a regulamentação aplicável e/ou com o Regulamento. Em caso de queda do valor dos Ativos Alvo integrantes da carteira, o Patrimônio Líquido pode ser afetado negativamente, impactando de forma adversa a rentabilidade das Cotas.

1.5.11 Riscos Operacionais:

(i) O não cumprimento das obrigações para com a Classe por parte do Administrador, do Gestor e/ou dos demais prestadores de serviços da Classe, poderá eventualmente implicar em falhas nos procedimentos de administração da Classe, gestão de carteira, dentre outros, e, caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas.

1.5.12 Riscos Regularmente Associados às Atividades de Reforma:

(i) Os Imóveis Alvo que estiverem em fase de reforma e implementação de Benfeitorias estarão sujeitos aos riscos regularmente associados às atividades de construção no setor imobiliário, dentre os quais figuram, sem limitação (i) mudanças no cenário macroeconômico capazes de comprometer o sucesso de tais Benfeitorias, tais como desaceleração da economia, aumento da taxa de juros, flutuação da moeda e instabilidade política; (ii) alteração de projeto; (iii) despesas ordinárias e custos operacionais, que podem exceder a estimativa original por fatores diversos, fora do controle da Classe; (iv) possibilidade de interrupção de fornecimento ou falta de materiais e equipamentos de construção, ou, ainda, fatos decorrentes de casos fortuitos ou de força maior, gerando atrasos na conclusão das Benfeitorias; e/ou (v) não obtenção de autorização para reforma por razões condominiais. Em qualquer hipótese, o atraso na finalização ou até inviabilidade da implementação das Benfeitorias poderá afetar adversamente as atividades e os resultados da Classe e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

1.5.13 Riscos Regularmente Associados às Atividades de Locação:

(i) A Classe está autorizada a, nos termos deste Regulamento, alugar a terceiros Imóveis Alvo correspondentes a até 20% (vinte por cento) de seu Patrimônio Líquido, exclusivamente nos casos em que for identificada a conveniência e oportunidade de realizar a Alienação do Imóvel Alvo já alugado. Até que o Imóvel Alvo alugado seja alienado, a Classe ficará sujeito aos riscos regularmente associados às atividades de locação, tais como inadimplência do pagamento tanto dos aluguéis, quanto dos tributos e despesas pelos locatários, além de eventuais disputas em caso de falta de consenso para a desocupação do Imóvel Alvo, o que poderá afetar adversamente as atividades e os resultados da Classe e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

1.5.14 Riscos Associados à Concessão de Financiamentos e à Capacidade Financeira dos Compradores:

(i) É provável que a maioria dos potenciais compradores dos Ativos Alvo dependa de empréstimos bancários para financiar suas aquisições. Não é possível assegurar a disponibilidade de financiamento bancário para tais potenciais compradores, ou mesmo que, se disponíveis, esses financiamentos terão condições satisfatórias. Mudanças nas regras de financiamentos, a falta de disponibilidade de recursos para fins de financiamento e/ou um aumento das taxas de juros podem prejudicar a necessidade de potenciais compradores de financiar a aquisição dos Ativos alvo.

(ii) Ainda, os resultados da Classe estão diretamente relacionados à venda de Ativos Alvo. Não há garantias de que os adquirentes dos Ativos Alvo terão capacidade financeira para honrar os compromissos assumidos perante a Classe relativos à aquisição de Ativos Alvo.

(iii) Os fatos mencionados acima poderão impactar significativamente os resultados da Classe e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

1.5.15 Riscos Junto às Companhias Seguradoras:

(i) Os Imóveis Alvo serão objeto de seguro, dentro das práticas usuais demercado, que os protegerão contra a ocorrência de sinistros. Não se pode garantir, no entanto, que o valor segurado será suficiente para proteger os Imóveis Alvo de perdas relevantes. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, a Classe poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigada a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional da Classe.

(ii) Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos Imóveis Alvo segurados, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida.

1.5.16 Riscos Jurídicos:

(i) A Classe e as Sociedades Imobiliárias poderão ser parte em demandas judiciais relacionadas aos Ativos Alvo, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. No entanto, em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que a Classe e as Sociedades Imobiliárias obterão resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos Ativos Alvo

(ii) Ainda, a Classe poderá, de acordo com os requisitos previstos neste Regulamento, alienar Imóveis Alvo a prazo mediante a constituição e registro na respectiva matrícula do Imóvel Alvo de alienação fiduciária em garantia pelo comprador em favor da Classe. Assim, caso não haja a quitação da Contrapartida do Comprador no prazo estipulado, a Classe procederá à excussão da alienação fiduciária, de acordo com os procedimentos previstos pela Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, os quais poderão tanto não ser concluídos até o encerramento do Prazo das Cotas, quanto ser concluídos até este prazo, porém o preço obtido na excussão ser insuficiente para quitação da Contrapartida do Comprador.

(iii) Os fatos mencionados acima poderão afetar de forma adversa o desenvolvimento dos negócios da Classe e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

1.5.17 Risco de Regularização dos Imóveis Alvo:

(i) Enquanto os instrumentos de aquisição dos Imóveis Alvo não tiverem sido registrados em nome da Classe, nos cartórios de registro de imóveis competentes, existem os riscos de: (i) os Imóveis Alvo serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários em eventuais execuções propostas por seus respectivos credores, o que poderá dificultar, ou até mesmo inviabilizar, a transmissão da propriedade dos Imóveis Alvo para a Classe; (ii) os Imóveis Alvo serem objeto de compromissos para alienação a terceiros, em violação aos instrumentos celebrados pela Classe com o promissário vendedor; e (iii) haver exigibilidade antecipada, pelas autoridades tributárias, de tributos usualmente recolhidos quando da aquisição dos direitos reais mediante registro no Cartório de Registro de Imóveis, conforme artigo 1.227, do Código Civil. Essas situações podem impactar os planos de investimento da Classe e a rentabilidade dos Cotistas.

1.5.18 Riscos decorrentes dos procedimentos de diligência:

(i) Não obstante o Consultor Especializado e o Administrador não tenham indicado até a data deste Regulamento a existência de qualquer passivo, contingência ou ônus relevante ou material com relação aos Imóveis Alvo integrantes da carteira da Classe até tal momento, o processo de diligência jurídica e técnica relativo à aquisição dos Imóveis Alvo integrantes da carteira da Classe foi ou será conduzido diretamente pelo Consultor Especializado, e seu time de interno de especialistas, técnicos e advogados. Desta forma, não é possível garantir que eventuais contingências não venham a ser apuradas, o que pode afetar a propriedade da Classe em relação a tais Imóveis Alvo, ou ainda, afetar negativamente a liquidez de tais Imóveis Alvo e, consequentemente, o Patrimônio Líquido e a respectiva rentabilidade dos Cotistas.

1.5.19 Riscos de Competitividade do Setor Imobiliário:

(i) O setor imobiliário no Brasil é competitivo e fragmentado, não existindo grandes barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores objeto de concorrência no ramo imobiliário incluem disponibilidade e localização de terrenos, preços, disponibilidade, financiamento, projetos, qualidade, reputação e parcerias com incorporadores. Uma série de empresas de investimentos em imóveis residenciais e companhias de serviços imobiliários concorrerão com a Classe (i) na aquisição dos Ativos Alvo, e (ii) na busca de compradores em potencial.

(ii) Na medida em que um ou mais dos concorrentes da Classe adotem medidas que aumentem a oferta de imóveis residenciais para venda de maneira significativa, as atividades da Classe poderão vir a ser afetadas adversamente de maneira relevante. Além disso, outros players captaram ou estão captando volumes significativos de recursos no mercado, o que pode resultarem uma oferta de lançamentos imobiliários em excesso, podendo saturar o mercado imobiliário e, consequentemente, reduzir o valor médio de venda das unidades residenciais a serem comercializadas pela Classe. Se a Classe não for capaz de responder a tais pressões de modo tão imediato e adequado quanto os seus concorrentes, sua situação financeira e resultados

operacionais poderão vir a ser prejudicados de maneira relevante, afetando adversamente a capacidade e osresultados da Classe e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

1.5.20 Riscos Envolvendo Prestadores de Serviço da Classe:

1.5.21 A Classe contratará prestadores de serviços indispensáveis à implementação de Benfeitorias nos Imóveis Alvo. Não há como garantir que tais prestadores de serviços cumprirão suas obrigações contratuais e legais perante a Classe ou mesmo que terão capacidade financeira para dar continuidade à prestação dos respectivos serviços, hipóteses em que a implementação de Benfeitorias nos Imóveis Alvo dentro do cronograma originalmente estabelecido poderá ser significativamente impactada, o que pode impactar adversamente os planos de investimento e resultados da Classe e, consequentemente, a rentabilidade das Cotas.

1.5.22 Adicionalmente, a Classe poderá, nos termos deste Regulamento, alienar definitivamente Ativos Alvo antes de concluídas as Benfeitorias, se mantendo, todavia, como contratante de tais Benfeitorias junto às Empreiteiras a até a sua conclusão. Nestes casos, eventuais custos relacionados com discussões envolvendo descumprimentos contratuais pelos prestadores de serviços indispensáveis à implementação das Benfeitorias poderão ter de ser arcados diretamente pela Classe não obstante este não seja mais proprietário do Ativo Alvo, causando prejuízos à Classe e, consequentemente, afetando a rentabilidade dos Cotistas.

1.5.23 Risco de Pouca Diversificação Regional:

(i) A Classe concentra seus investimentos em poucos bairros de uma única cidade, concentrando, portanto, o risco de crédito e de desempenho. Assim, os resultados da Classe dependerão exclusivamente dos fundamentos econômicos de poucos bairros de uma única cidade, o que poderá impactar de forma negativa nos resultados da Classe e, consequentemente, na rentabilidade dos Cotistas.

1.5.24 Riscos Tributários:

(i) O Governo Federal regularmente introduz alterações nos regimes fiscais que podem modificar,ou mesmo aumentar, a carga tributária incidente sobre o mercado de valores mobiliários brasileiro e sobre o mercado imobiliário, bem como provocar significativo impacto sobre as regras de tributação atualmente aplicáveis aos investimentos em fundos de investimentoimobiliário. Essas alterações incluem modificações na alíquota e na base de cálculo dos tributose, ocasionalmente, a criação de impostos temporários, cujos recursos são destinados a determinadas finalidades governamentais. Os efeitos dessas medidas de reforma fiscal e quaisquer outras alterações decorrentes da promulgação de reformas fiscais adicionais não podem ser quantificados. No entanto, algumas dessas medidas poderão sujeitar a Classe, os Ativos e/ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

(ii) Nos termos da Lei n.º 9.779/99, para que a Classe seja isento de tributação, é necessário que não aplique recursos em Imóveis que tenham como construtor, incorporador ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe. Caso tal condição não seja cumprida, a Classe será equiparado a uma pessoa jurídica para fins fiscais, sendo que os lucros e receitas auferidos pela Classe serão tributados pelo IRPJ, pela CSLL, pelo COFINS e pelo PIS.

(iii) Não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis à Classe e aos Ativos permanecerão vigentes, existindo o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, o que poderá impactar os resultados da Classe e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

(iv) Segundo a Lei n.º 11.033/04, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pela Classe ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem menos de 10% (dez por cento) das Cotas emitidas e cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Classe, desde que as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado e que a Classe conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas.

(v) Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do Administrador ou do Gestor de que a Classe e/ou seus Cotistas se enquadrarão nas referidas regras durante todo o prazo de duração da Classe. E, consequentemente, não há como garantir que a Classe mantenha, durante o seu prazo de duração, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas. Caso a Classe deixe de ter esse número mínimo de Cotistas, os Cotistas que sejam pessoas físicas e que sejam titulares de Cotas que representem menos de 10% (dez por cento) das Cotas emitidas, e cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe, não poderão se beneficiar da isenção fiscal acima descrita.

1.5.25 Risco de Conflito de Interesses:

(i) A Classe está sujeita a situações caracterizadas como de Conflito de Interesses, e a aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34, da Instrução CVM 472, não impede contratações de prestadores de serviços e/ou a realização de transações que não reflitam as condições de mercado, o que pode impactar negativamente a rentabilidade da Classe.

(ii) Ainda, as Empreiteiras e demais prestadores de serviço contratados para a implementação de Benfeitorias nos Imóveis Alvo poderão ser Pessoas Ligadas ao Consultor Especializado, nos termos deste Regulamento, fato este que poderá gerar Conflito de Interesses, uma vez que o Consultor Especializado é responsável por fiscalizar a implementação das Benfeitorias e os serviços prestados por tais prestadores. Referida situação poderá prejudicar a regular fiscalização de tais prestadores de serviços pelo Consultor Especializado, incluindo aspectos técnicos e financeiros. O fato mencionado acima poderá impactar nos resultados da Classe e, consequentemente, nos rendimentos dos Cotistas.

(iii) Por fim, considerando que, na data deste Regulamento, a Classe conta apenas com investidores sujeitos a situações caracterizadas como de Conflito de Interesses, determinadas disposições deste Regulamento e/ou inerentes à atuação da Classe serão oportunamente ratificadas quando do ingresso de demais Cotistas na Classe, por meio de Assembleia Geral de Cotistas. Caberá à Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre tal ratificação definir o procedimento a ser adotado pelo Administrador da Classe em caso de não ratificação das matérias previstas na respectiva assembleia,

o que poderá impactar na estrutura da Classe e, em consequência, na rentabilidade dos Cotistas.

1.5.26 Riscos Associados a Fatores Macroeconômicos:

(i) A Classe está sujeita, ainda que indiretamente, às variações e condições relativas aos mercados de títulos e valores mobiliários, afetadas principalmente pelo cenário político – econômico nacional e internacional. Variáveis exteriores, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual, influenciando de forma relevante o mercado financeiro brasileiro, incluindo o mercado de títulos e valores mobiliários, tais como, não taxativamente, variações nas taxas de juros, controle cambial e restrições a remessas para o exterior, flutuações cambiais, taxa de inflação, liquidez do mercados financeiro e de capitais domésticos, política fiscal e habitacional, instabilidade social e política, crescimento do PIB e renda per capita, desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão impactar de forma significativa os resultados da Classe e a rentabilidade dos Cotistas. Não será devido pela Classe ou por qualquer outra pessoa, incluindo seu Administrador, Gestor e Custodiante, na ocorrência de qualquer dano ou prejuízo sofrido pelos Cotistas, resultante dos eventos descritos acima, não taxativamente, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza.

1.5.27 A Classe não tem qualquer garantia de rentabilidade:

(i) As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia do Administrador, do Gestor, dos coordenadores ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas.