INSTRUMENTO PARTICULAR DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DE CONSTITUIÇÃO DO BRM RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Pelo presente instrumento particular ("Instrumento Particular de Constituição"), o **OURIBANK S.A. BANCO MÚLTIPLO**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, 1º ao 5º e 7º andares, Bela Vista , CEP 01310-919 , inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 78.632.767/0001-20, devidamente autorizado pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a prestar os serviços de administração de carteira de valores mobiliários, conforme o Ato Declaratório CVM nº 2.126, de 08 de setembro de 1992, na qualidade de administrador ("Administrador") e a **BRM ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, na Quadra CLS, nº 402, Bloco A, Parte A11, CEP 70236-510, inscrita no CNPJ sob o nº 47.766.912/0001-32, devidamente autorizada para prestação de serviço de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 20.995, de 4 de julho de 2023, na qualidade de gestora ("Gestora", quando referida em conjunto com o Administrador, "Prestadores de Serviços Essenciais"), resolvem, conjuntamente:

I. constituir um fundo de investimento imobiliário, nos termos do Anexo Normativo III da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), que se denominará **BRM RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Fundo"), com classe única de cotas de responsabilidade limitada, organizada sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, denominada **CLASSE ÚNICA DO BRM RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Classe"), mediante aprovação em assembleia geral de cotistas, e sendo destinada a investidores profissionais ("Investidores");

II. aprovar o regulamento do Fundo ("Regulamento"), o anexo descritivo da Classe ("Anexo Descritivo"), na forma do Anexo A ao presente Instrumento de Constituição, em atenção ao disposto no artigo 7º da parte geral da Resolução CVM 175;

III. desempenhar as funções de prestadores de serviços essenciais, na qualidade de administrador fiduciário e de gestora de recursos, respectivamente, em observância aos deveres e responsabilidades previstos na Resolução CVM 175, no Regulamento e no Anexo Descritivo;

IV. aprovar a contratação, nos termos da Resolução CVM 175, das seguintes pessoas jurídicas para prestarem serviços em favor do Fundo e/ou da Classe:

a. **Custodiante: OURIBANK S.A. BANCO MÚLTIPLO**, acima qualificada, devidamente registrada perante a CVM para prestar os serviços de custódia ("Custodiante"); e

b. **Escriturador: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob n.º 22.610.500/0001-88, devidamente autorizada ao exercício profissional de escrituração de cotas de fundos de investimento pelo ato declaratório CVM n.º 15.382 de 08 de dezembro de 2016 ("Escriturador").

V. aprovar a indicação, pelo Administrador, do Sr. **DANIEL PONCZYK**, **brasileiro**, união estável, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 22.717.009-X SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 345.991.438-63, com endereço comercial na Avenida Paulista, 1728, 5º andar, Bela Vista, CEP 01310-919, São Paulo/SP, como o diretor responsável pelas operações do Fundo e da Classe, no limite de sua responsabilidade, nos termos previstos no Regulamento e no Anexo Descritivo;

VI. aprovar a realização da 1ª (primeira) emissão e distribuição pública primária de cotas da Classe ("Cotas"), todas nominativas e escriturais, por meio de oferta pública de distribuição, sob o regime de melhores esforços de colocação, as quais serão destinadas ao público investidor profissional mediante o rito de registro automático, com dispensa da análise prévia da CVM, nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea *a*, da Resolução CVM 160 de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), ("Emissão"), bem como seus principais termos e condições ("Oferta"), que terá as seguintes características:

a. Número da Emissão: a Emissão representa a 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo;

b. Série: a Emissão será realizada em série única;

c. Regime de Distribuição: distribuição pública primária, a qual será realizada no Brasil e estará sujeita ao rito de registro automático na CVM, com dispensa da análise prévia da CVM, nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea *a*, da Resolução CVM 160, e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis;

d. Montante Inicial da Oferta: o montante total da Oferta será de, inicialmente, R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), sem considerar o Lote Adicional (conforme definido abaixo);

e. Preço de Emissão das Cotas: o preço de emissão das Cotas será de R$ 100,00 (cem reais) ("Preço

de Emissão");

f. **Início da Oferta e Período de Alocação:** a Oferta terá início na data de divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160 ("Anúncio de Início"). Observado o artigo 48 da Resolução CVM 160, a distribuição das Cotas será encerrada em **(i)** até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do anúncio de início ("Prazo de Colocação"), ou **(ii)** em prazo inferior, até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta ("Anúncio de Encerramento");

g. **Distribuição Parcial**: Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Cotas, desde que respeitado o montante de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ("Montante Mínimo da Oferta"), equivalente a 500.000 (quinhentas mil) Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta;

h. **Lote Adicional:** Nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 1.250.000 (um milhão, duzentas e cinquenta mil) Cotas adicionais ("Cotas Adicionais"), nas mesmas condições das Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e da Gestora, em comum acordo com o Coordenador Líder, que poderão ser emitidas pela Classe até a data de integralização das Cotas prevista no cronograma estimado da Oferta previsto na documentação da Oferta, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta ("Lote Adicional"), de tal forma que o valor total da Oferta poderá ser de até R$ 625.000.000,00 (seiscentos e vinte e cinco milhões de reais). As Cotas Adicionais, caso emitidas, também serão colocadas sob o regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder e serão destinadas a atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta;

i. **Procedimentos para Subscrição e Integralização das Cotas**: as Cotas serão subscritas nos termos previstos no Regulamento, Anúncio de Início, Anúncio de Encerramento e demais documentos da Oferta, conforme aplicável, ("Documentos da Oferta"), sendo que a integralização de cada uma das Cotas poderá ser realizada em moeda corrente nacional ou em bens e direitos, não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas. Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação descritos no Prospecto;

j. **Público-Alvo**: a Oferta é destinada a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11

da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2011;

k. **Período de Distribuição:** a subscrição das Cotas objeto da Oferta deverá ser realizada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160;

l. **Negociação das Cotas**: as Cotas serão depositadas para: **(i)** distribuição, no mercado primário, por meio do Sistema de Distribuição Primária de Ativos - DDA ("DDA"), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3"), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e **(ii)** negociação, no mercado secundário, exclusivamente em ambiente de bolsa de valores, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente na B3. O Escriturador das Cotas será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3;

m. **Coordenador Líder: BANCO FATOR S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 1017, Andar 12, CEP 04530-001, inscrita no CNPJ sob o nº 33.644.196/0001-06, devidamente autorizada pela CVM conforme Ato Declaratório CVM nº 21.057, de 19 de julho de 2023; e

n. **Demais Termos e Condições da Oferta**: os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos Documentos da Oferta;

VII. submeter a registro na CVM o presente Instrumento de Constituição, bem como os demais documentos exigidos pela Resolução CVM 175, para obter o registro do Fundo e seu CNPJ; e

VIII. realizar todos os registros necessários e/ou firmar todos os documentos pertinentes para a implementação das deliberações acima, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

Em face das deliberações acima, os Prestadores de Serviços Essenciais, nos termos definidos pela Resolução CVM 175, **DECLARAM**, por seus representantes legais que ao final assinam o presente instrumento, que o Regulamento está plenamente aderente à legislação vigente.

Os termos não expressamente definidos neste Instrumento de Constituição terão os significados que lhes for atribuído nos Documentos da Oferta.

O presente Instrumento de Constituição e o Regulamento estão dispensados de registro em cartório de registro de títulos e documentos, em conformidade com o disposto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, e no Ofício Circular nº 12/2019/CVM/SIN, sendo devidamente registrados perante a CVM.

São Paulo/SP, 03 de junho de 2026

_____

OURIBANK S.A. BANCO MÚLTIPLO

(Administrador)

_____

BRM ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

(Gestora)

ANEXO A

REGULAMENTO

REGULAMENTO DO BRM RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº [*Em Constituição*]

PARTE GERAL

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES INICIAIS

1.1. O **BRM RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº [*Em Constituição*], disciplinado pela Lei nº 8.668/93, pela Resolução CVM nº 175/22, em especial seu Anexo Normativo III, e pelas demais disposições legais e regulamentares em vigor que lhe forem aplicáveis, será regido pelo presente Regulamento.

1.1.1. Os termos e expressões utilizados neste Regulamento com letras iniciais maiúsculas, no singular ou no plural, terão os significados a eles especificamente atribuídos no Anexo I ao Regulamento, que dele constitui parte integrante e inseparável.

1.2. O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, com classe única de cotas. Para fins da Resolução CVM nº 175/22, todas as referências às Cotas do Fundo neste Regulamento serão entendidas como referências às Cotas da Classe, e todas as referências ao Fundo serão entendidas como referências à Classe.

1.3. O Fundo terá prazo de duração indeterminado.

1.4. O patrimônio do Fundo será formado inicialmente pela Classe na forma do §3º do artigo 5º da Resolução CVM nº 175/22. As características e os direitos, assim como as condições de emissão, subscrição, integralização, remuneração, amortização, liquidação e distribuição de rendimentos da Classe serão descritos no Anexo Descritivo da Classe e em seus respectivos anexos e suplementos, os quais integram o presente Regulamento.

1.5. Todas as informações e documentos relativos ao Fundo que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos Cotistas, poderão ser obtidos e/ou consultados na sede do Administrador ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço: https://www.ouribank.com/produtos/administracao-fiduciaria, selecionar o fundo.

1.6. Para fins dos códigos ANBIMA, em especial o Capítulo VIII do Anexo Complementar VI às Regras

e Procedimentos de Administração de Recursos de Terceiros, o Fundo é classificado como Mandato: "Multiestratégia"; Subclassificação: "Multiestratégia"; Tipo de gestão: "Ativa"; Segmento: "Multicategoria".

1.7. O Fundo se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III.

CAPÍTULO II – PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

2.1. **ADMINISTRADOR**

2.1.1. O Fundo é administrado pelo **OURIBANK S.A. BANCO MÚLTIPLO**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, 1º ao 5º e 7º andares, inscrito no CNPJ sob o nº 78.632.767/0001-20, sociedade devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários.

2.2. **GESTORA**

2.2.1. O Fundo é gerido pela **BRM ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, nos termos do Ato Declaratório CVM n. 20.995, de 4 de julho de 2023, com sede na Cidade de Brasília, Distrito Federal, na Quadra CLS, nº 402, Bloco A, Parte A11, inscrita no CNPJ sob o nº 47.766.912/0001-32, ou a sua sucessora a qualquer título.

CAPÍTULO III – OBRIGAÇÕES, VEDAÇÕES E RESPONSABILIDADES DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

3.1. **OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO ADMINISTRADOR**

3.1.1. Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor ou no corpo do presente Regulamento, constituem obrigações do Administrador do Fundo:

(i) celebrar os contratos, negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;

(ii) realizar a alienação ou a aquisição de Ativos Imobiliários, integrantes ou que poderão vir a integrar o patrimônio do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral e observada a recomendação da Gestora, salvo nas hipóteses de Conflito de Interesses, de acordo com a Política de Investimento, observadas as disposições do Capítulo III do Anexo Descritivo no que diz respeito aos Ativos Financeiros e Ativos Imobiliários;

(iii) providenciar a averbação, junto aos respectivos Cartórios de Registro de Imóveis, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens

imóveis integrantes do patrimônio do Fundo que tais imóveis:

(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.

(iv) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

(a) os registros dos Cotistas e de transferência das Cotas;

(b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais;

(c) a documentação relativa aos ativos e às operações do Fundo;

(d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e

(e) o arquivo dos pareceres e relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos Representantes dos Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas e que, eventualmente, venham a ser contratados, nos termos dos artigos 83 da Resolução CVM nº 175/22, além dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III;

(v) receber dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

(vi) custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição das Cotas que podem ser arcadas pelo Fundo;

(vii) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo;

(viii) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso (iv) acima até o término do procedimento;

(ix) dar cumprimento aos deveres de informação previstos na regulamentação aplicável e neste Regulamento;

(x) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

(xi) observar as disposições constantes deste Regulamento e do prospecto, conforme aplicável, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;

(xii) observar o escopo de atuação da Gestora, de acordo com as disposições deste Regulamento, ou, a seu critério, outorgar-lhe mandato para que a Gestora exerça diretamente os atos necessários para o atendimento de suas recomendações, conforme o caso;

(xiii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos ativos sob sua responsabilidade;

(xiv) pagar, às suas expensas, as eventuais multas cominatórias impostas em razão do atraso de cumprimento dos prazos, nos termos da legislação vigente;

(xv) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Administrador;

(xvi) exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas, nos termos da legislação aplicável;

(xvii) divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou a suas operações, de modo a garantir aos Cotistas acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas do Fundo;

(xviii) representar o Fundo em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração da carteira do Fundo, observado o escopo de atuação e as orientações da Gestora, caso aplicáveis; e

(xix) dar, desde que requisitado pela Gestora, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias dos Ativos detidos pelo Fundo, conforme política de voto adotada pela Gestora, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA e pelas diretrizes fixadas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas.

3.1.2. A divulgação de informações prevista no inciso (xvii) do item 3.1.1, acima, deverá ser realizada de comum acordo com a Gestora. Na ausência de manifestação da Gestora em prazo compatível com a divulgação a ser realizada, o Administrador procederá com a divulgação de informações nos termos previstos neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

3.1.3. O Administrador tem amplos e gerais poderes para cumprir a Política de Investimento, com

poderes para administrar o patrimônio do Fundo, podendo (i) realizar todas as operações, praticar todos os atos que se relacionem com seu objeto, observadas as competências da Gestora; (ii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade fiduciária dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93; (iii) abrir e movimentar contas bancárias, (iv) adquirir, alienar, locar, arrendar, constituir usufruto e todos os demais direitos inerentes aos bens e ativos integrantes da carteira do Fundo, livremente; (v) transigir; (vi) representar o Fundo em juízo e fora dele; (vii) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das Cotas do Fundo, mediante orientação da Gestora; enfim, todos os atos necessários à administração da sua carteira, observadas as limitações impostas por este Regulamento, as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas e demais disposições legais aplicáveis.

3.1.3.1. 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 lealdade ao Fundo e manter reserva sobre seus negócios.

3.2. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA GESTORA

3.2.1. Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor ou no corpo do presente Regulamento, a Gestora será a entidade responsável pela (i) gestão da carteira do Fundo, de forma ativa, orientando o Administrador na seleção, avaliação, aquisição, alienação, subscrição, conversão, permuta e exercício dos demais direitos relacionados aos ativos e modalidades operacionais que integram a carteira do Fundo, e prestação de outros serviços relacionados à tomada de decisão de investimento do Fundo, conforme previsto neste Regulamento; e (ii) prestação dos serviços de administração e gestão operacional dos Ativos Imobiliários, de forma ativa, observado o disposto neste Regulamento, no Anexo Descritivo e no Acordo Operacional.

3.2.1.1. Adicionalmente, a Gestora será responsável pela gestão dos Ativos Financeiros e dos Ativos Imobiliários que não sejam bens imóveis.

3.2.1.2. A Gestora participará de todo o processo de aquisição e maturação dos Ativos, desempenhando suas atividades em conformidade com as práticas e critérios de diligência e gestão usualmente adotados pela Gestora, o que inclui (i) a aquisição de Ativos Imobiliários, selecionados com base no monitoramento do mercado imobiliário e conhecimento das regiões brasileiras em que o Fundo atuará; (ii) o desenvolvimento dos Ativos Imobiliários, monitorando e identificando oportunidades e necessidades de intervenções, reformas, modernizações (*retrofit*) e expansões dos ativos, com o objetivo de conservar o seu valor ou buscar sua valorização; e (iii) a gestão ativa dos Ativos Imobiliários, fornecendo ao Fundo os serviços elencados no item 3.2.2 deste Regulamento.

3.2.2. A Gestora deverá, além das atribuições já previstas nas regulamentações vigentes e observado o disposto no Acordo Operacional, realizar as seguintes atividades:

(i) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, transigir, acompanhar e alienar Ativos Financeiros

existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral, salvo nas hipóteses de Conflito de Interesses, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

(ii) identificar, selecionar, avaliar, acompanhar, originar e recomendar ao Administrador a alienação e a aquisição de Ativos Imobiliários, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral, salvo nas hipóteses de Conflito de Interesses, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

(iii) controlar, supervisionar e administrar, direta ou indiretamente, as atividades inerentes à gestão dos Ativos, à implementação de melhorias, manutenção e conservação dos Ativos Imobiliários, bem como à exploração comercial dos Ativos Imobiliários, incluindo a exploração dos direitos reais dos empreendimentos e imóveis do Fundo, tais como o direito de superfície, o usufruto, o direito de uso e a comercialização dos respectivos Ativos Imobiliários, fiscalizando os serviços prestados por terceiros que eventualmente venham a ser contratados para o exercício de tais atividades na forma prevista neste Regulamento;

(iv) sugerir ao Administrador modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do Fundo, observada a anuência dos Cotistas em Assembleia Geral de Cotistas, caso necessário;

(v) acompanhar e monitorar continuamente o desempenho e evolução dos Ativos integrantes da carteira de investimento do Fundo 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, bem como recomendar ao Administrador as medidas corretivas necessárias ao reenquadramento da carteira do Fundo, quando necessário;

(vi) elaborar relatórios periódicos de investimentos realizados pelo Fundo em Ativos;

(vii) enviar ao Administrador cópia de todas as convocações para reuniões e assembleias de titulares dos Ativos, bem como para reuniões e assembleias de condôminos dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, devendo representar o Fundo nas referidas reuniões ou assembleias, caso o Administrador a tenha outorgado poderes para tanto, observada a política de voto referida neste Regulamento;

(viii) acompanhar, supervisionar e fiscalizar, sob sua responsabilidade, os procedimentos de aquisição e alienação dos Ativos Imobiliários, nos termos da Política de Investimento do Fundo e da procuração com poderes específicos para tal representação, que poderá ser outorgada pelo Administrador em nome do Fundo, nos termos deste Regulamento;

(ix) conduzir e executar as estratégias de exploração comercial dos Ativos Imobiliários,

observado o disposto no item (xvi) abaixo;

(x) conduzir e executar estratégias de desinvestimento em Ativos Imobiliários e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou (b) de comum acordo com o Administrador, pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;

(xi) recomendar a cessão dos recebíveis originados a partir do investimento em Ativos Imobiliários e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na legislação e regulamentação aplicável, observando concomitantemente os limites impostos neste Regulamento e/ou (b) de comum acordo com o Administrador, pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;

(xii) prestar as informações que lhe forem solicitadas pelo Administrador e/ou pelos Cotistas do Fundo, quando aplicável, e fornecer ao Administrador, juntamente com os relatórios apresentados, os dados, condições, informações, documentos, análises e estudos que fundamentaram a elaboração do respectivo relatório e a recomendação de exploração comercial ou aquisição dos Ativos, bem como esclarecer qualquer questionamento adicional que o Administrador possa vir a ter com relação ao relatório e à recomendação efetuada;

(xiii) avaliar e/ou negociar as condições dos contratos, negócios jurídicos e de todas as operações necessárias à exploração comercial dos Ativos Imobiliários, de acordo com a Política de Investimento do Fundo, bem como aqueles relacionados à implementação de melhorias, manutenção, conservação e administração direta dos Ativos Imobiliários, e recomendar ao Administrador a celebração de referidos contratos ou negócios jurídicos, ou celebrá-los diretamente por meio de procuração que poderá ser outorgada pelo Administrador para este fim;

(xiv) exceto em relação às benfeitorias necessárias, visando a manutenção do valor dos Ativos Imobiliários, em que a Gestora poderá, de ofício, implementá-las com os recursos da Reserva de Contingência, recomendar ao Administrador que sejam erguidas benfeitorias úteis e voluptuárias, visando a manutenção do valor dos Ativos Imobiliários ou sua valorização;

(xv) indicar, acompanhar, supervisionar e fiscalizar, à sua responsabilidade, as empresas e os prestadores de serviço responsáveis pela implementação das benfeitorias e reformas previstas no item acima, 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 Imobiliários, sendo certo que tais profissionais serão contratados diretamente pelo Fundo, representado pelo Administrador, ou diretamente pela Gestora nos termos da procuração com poderes específicos para tal representação que poderá ser outorgada pelo Administrador em nome do Fundo;

(xvi) seleção e recomendação de empresa de consultoria a ser contratada pelo Fundo com o objetivo de gerenciar a comercialização dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do

Fundo, bem como gerenciar a carteira de recebíveis provenientes da comercialização dos Ativos Imobiliários. O Administrador poderá outorgar procuração pública à empresa de consultoria contratada pelo Fundo, mediante recomendação da Gestora, com poderes específicos necessários a prestação dos serviços mencionados neste item;

(xvii) seleção, recomendação, acompanhamento e supervisão, à sua responsabilidade, das empresas responsáveis pela prestação dos serviços de administração predial/condominial, a serem contratadas pelo Fundo representado pelo Administrador, conforme recomendação da Gestora;

(xviii) orientar o Administrador, definindo as diretrizes a serem seguidas na representação do Fundo, ativa e passivamente em juízo ou fora dele, bem como perante todos e quaisquer órgãos públicos, sejam da administração direta ou indireta, sejam eles municipais, estaduais, distritais ou federais, gerenciando eventuais procedimentos judiciais relacionados aos Ativos Imobiliários;

(xix) organização e acompanhamento, conforme aplicável, junto aos respectivos proprietários, das despesas dos Ativos Imobiliários, tais como Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), condomínio, e demais contas de consumo aplicáveis aos Ativos Imobiliários enquanto estes estiverem na carteira do Fundo, observado que a responsabilidade pelo pagamento das despesas acima listadas é de cada um dos locatários, quando o imóvel estiver locado e dos proprietários, caso o imóvel esteja vago;

(xx) supervisão das atividades de manutenção predial, incluindo manutenção de áreas comuns, terrenos, equipamentos de engenharia e automação, equipamentos de controle climático, e supervisão de serviços gerais e de segurança, conforme aplicável;

(xxi) supervisão, gerenciamento e contratação, se necessário, de (a) empresas de consultoria especializada para a prestação dos serviços de realização de pesquisas de mercado, levantamento de informações de mercado, econômicas, estatísticas e financeiras, bem como avaliação de empreendimentos imobiliários, com o objetivo de dar suporte e subsidiar a Gestora, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo; (b) assessoria jurídica para a análise e avaliação dos contratos de comercialização dos Ativos Imobiliários; (c) marketing e promoção digital dos Ativos Imobiliários que integram a carteira do Fundo; e (d) sistemas de tecnologia informacional para auxiliar a Gestora nas atividades a ela atribuídas, nos termos deste Regulamento;

(xxii) exercer qualquer outra atividade necessária para a operação adequada e eficiente dos Ativos Imobiliários, tudo de acordo com os mais altos padrões de gerenciamento de propriedades para empreendimentos equivalentes; e

(xxiii) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestora (exceto a remuneração prevista no Acordo Operacional ou

instrumento análogo), sendo-lhe vedado o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente por meio de partes relacionadas, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão de investimento para o Fundo, salvo nas hipóteses expressamente autorizadas na legislação em vigor ou na condução normal de seus negócios.

3.2.3. A GESTORA ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS GERAIS, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA, DISPONÍVEL NA SEDE DA GESTORA, ORIENTA AS DECISÕES DA GESTORA EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO, NO INTUITO DE DEFENDER OS INTERESSES DO FUNDO E DE SEUS COTISTAS. O FUNDO SE RESERVA O DIREITO DE ABSTENÇÃO DO EXERCÍCIO DE VOTO, OU MESMO O DE NÃO COMPARECER ÀS ASSEMBLEIAS CUJA PARTICIPAÇÃO SEJA FACULTATIVA.

3.2.4. Caberá à Gestora praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento, desde que respeitadas as disposições deste Regulamento e da legislação aplicável, observando concomitantemente os limites impostos neste Regulamento, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do Administrador com relação às atribuições que foram especificamente atribuídas ao Administrador neste Regulamento, no Acordo Operacional e na legislação em vigor.

3.2.5. A Gestora poderá recomendar ao Administrador a celebração, alteração, rescisão, não renovação, cessão ou transferência a terceiros, a qualquer título, dos contratos de exploração comercial dos Ativos Imobiliários que venham a integrar o patrimônio do Fundo, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do Fundo e inerentes às atribuições da Gestora. O Administrador poderá outorgar procuração específica para a Gestora exercer diretamente as atividades mencionadas neste item.

3.2.6. A Gestora poderá promover a celebração, rescisão, não renovação, cessão ou transferência a terceiros, a qualquer título, dos contratos a serem celebrados com prestadores de serviços relacionados com a administração direta, implementação de melhorias, manutenção e conservação dos Ativos Imobiliários, observado que referidos contratos deverão ser aprovados pelo Administrador e seus termos e condições devem ser fundamentados em critérios objetivos e coerentes com a Política de Investimento do Fundo, em conformidade com as práticas usualmente adotadas pela Gestora, os quais deverão ser informados ao Administrador.

3.2.7. O Administrador outorgará procuração à Gestora para que esta celebre os contratos mencionados no item 3.2.6, acima, de acordo com o disposto neste Regulamento e no Acordo Operacional, desde que os prestadores de serviços a serem contratados pela Gestora sejam previamente aprovados pelo Administrador de acordo com suas políticas e procedimentos de *compliance*.

3.2.8. Não obstante as disposições anteriores, a Gestora será responsável pela identificação, seleção, avaliação, monitoramento e, por meio de instruções ao Administrador nesse sentido, pela aquisição ou alienação, para o Fundo, de Ativos Financeiros e Ativos Imobiliários, existentes ou que possam vir a fazer

parte dos Ativos do Fundo, sempre de acordo com a Política de Investimento. A Gestora irá gerir diretamente os Ativos Financeiros e os Ativos Imobiliários, existentes ou que possam vir a fazer parte dos Ativos do Fundo, sempre de acordo com a Política de Investimento.

3.2.8.1. Conforme previsto no artigo 26, §2º, do Anexo Normativo III, os Ativos Imobiliários a serem detidos pelo Fundo serão adquiridos diretamente pelo Administrador, sob orientação da Gestora.

3.3. Os Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviços do Fundo respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, sem solidariedade, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou à regulamentação vigente, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses expressamente previstas na Resolução CVM nº 175/22, bem como nas hipóteses previstas neste Regulamento.

3.4. O Administrador e a Gestora não serão responsabilizados nos casos de força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio da Classe ou, de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos Cotistas e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por eles assumidas, tais como atos governamentais, moratórias, greves, locautes, pandemias e outros eventos similares.

3.5. **VEDAÇÕES**

3.5.1. É vedado ao Administrador e à Gestora, em suas respectivas esferas de atuação, praticar os seguintes atos em nome do Fundo e/ou da Classe:

(i) conceder crédito sob qualquer modalidade;

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

(iii) aplicar no exterior recursos captados no Brasil;

(iv) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de Conflito de Interesses;

(v) constituir ônus reais sobre os Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio da Classe, exceto para prestar garantias de operações próprias;

(vi) realizar operações com Ativos Financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III;

(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.

3.5.1.1. A vedação prevista no inciso (v), acima, não impede a aquisição de Ativos Imobiliários sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio.

3.5.1.2. A Classe pode emprestar 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.

3.5.2. O Fundo não participará obrigatoriamente das assembleias de detentores de títulos integrantes da carteira do Fundo que contemplem direito de voto ou das assembleias das sociedades nas quais detenha participação ou de condomínios de imóveis integrantes do seu patrimônio. Não obstante, o Administrador e a Gestora, conforme o escopo de atuação de cada um, acompanharão todas as pautas das referidas assembleias e, caso considerem relevante o tema a ser discutido e votado, em função da Política de Investimento do Fundo, poderão comparecer e exercer o direito de voto.

CAPÍTULO IV – DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇO DO FUNDO

4.1. O Administrador poderá contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços facultativos:

(i) distribuição de Cotas do Fundo;

(ii) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o Administrador e a Gestora em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos Ativos Imobiliários e demais Ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo;

(iii) empresa especializada para monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e

(iv) formador de mercado para as Cotas.

4.1.1. Os serviços a que se referem os incisos (i), (ii) e (iii), do item taxa d, acima, podem ser prestados pelo próprio Administrador ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, sejam devidamente habilitados e observem as disposições deste Regulamento.

4.1.2. Os prestadores de serviços devem transferir à Classe qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

4.2. Os serviços de custódia, controladoria de ativos, escrituração e liquidação das Cotas do Fundo serão prestados pelo Administrador ou por terceiros por ele contratados para a prestação dos serviços,

quando e se admitido nas normas aplicáveis.

4.3. Os serviços de auditoria do Fundo e/ou da Classe serão prestados por instituição devidamente habilitada para tanto, que venha a ser contratada pelo Administrador, conforme definido em comum acordo com a Gestora, para a prestação de tais serviços.

4.4. Independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, o Administrador, em nome do Fundo e por recomendação da Gestora, se for o caso, poderá, preservado o interesse dos Cotistas e observadas as disposições específicas deste Regulamento, contratar, destituir e substituir os prestadores de serviços do Fundo.

CAPÍTULO V – SUBSTITUIÇÃO DE PRESTADOR DE SERVIÇO ESSENCIAL

5.1. O Administrador ou a Gestora devem ser substituídos nas hipóteses de:

(i) Descredenciamento para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado ao Fundo, por decisão da CVM;

(ii) Renúncia; ou

(iii) Destituição, por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

5.2. O pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo impede o Administrador de renunciar à administração fiduciária do Fundo, mas não sua destituição por força de deliberação da Assembleia Geral.

5.3. Nas hipóteses de descredenciamento ou renúncia, fica o Administrador obrigado a convocar imediatamente a Assembleia Geral de Cotistas para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo facultada a convocação da assembleia a Cotistas que detenham Cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo.

5.4. No caso de renúncia, o prestador de serviço essencial deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da renúncia.

5.5. Caso o prestador de serviço essencial que renunciou não seja substituído dentro do prazo referido no item 5.4, o Fundo deve ser liquidado, nos termos da regulamentação aplicável, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação, e o Administrador até o cancelamento do registro do fundo na CVM.

5.6. No caso de descredenciamento de prestador de serviço essencial, a CVM pode nomear administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação de Assembleia Geral de que trata o item 5.3, acima.

5.7. Caso o prestador de serviço essencial que foi descredenciado não seja substituído pela Assembleia

Geral de Cotistas, o Fundo deve ser liquidado, nos termos da regulamentação aplicável, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação, e o Administrador até o cancelamento do registro do fundo na CVM.

5.8. Nas hipóteses de substituição da Gestora por motivo de renúncia, destituição ou descredenciamento, a Assembleia Geral de Cotistas que deliberar pela referida substituição, automaticamente fica obrigada a deliberar pela substituição do Administrador, em conjunto com a substituição da Gestora, salvo se, a seu exclusivo critério, o Administrador em comunicação formal e prévia à referida Assembleia Geral, informar aos Cotistas sua intenção de permanecer responsável pela administração do Fundo.

5.9. No caso de alteração de prestador de serviço essencial, o Administrador ou a Gestora substituído deve encaminhar ao substituto cópia de toda a documentação referida no artigo 130 da Resolução CVM nº 175/22, em até 15 (quinze) dias contados da efetivação da alteração.

5.10. A Assembleia Geral de Cotistas poderá deliberar pela destituição da Gestora com justa causa, diante de qualquer um dos eventos abaixo elencados, ou sem justa causa, sendo demais motivos excluídos do rol taxativo:

(i) Decisão irrecorrível proveniente de autoridade competente reconhecendo fraude por parte da Gestora no desempenho de suas funções e responsabilidades nos termos do Regulamento;

(ii) Decisão irrecorrível contra a Gestora apontando a prática de crime contra o sistema financeiro, atos de corrupção, lavagem de dinheiro e/ou financiamento ao terrorismo; ou

(iii) Decisão (i) judicial irrecorrível; (ii) administrativa final e irrecorrível (inclusive decisão emitida pelo colegiado da CVM e confirmada no Conselho de Recursos do Sistema Financeiro Nacional — CRSFN); ou (iii) arbitral final contra a Gestora relacionada a atividades ilícitas no mercado financeiro ou de valores mobiliários, e/ou prevenindo, restringindo ou impedindo, temporária ou permanentemente, o exercício do direito de atuar no mercado imobiliário e/ou nos mercados de valores mobiliários e/ou financeiros.

5.10.1. Não será devida nenhuma indenização à Gestora caso a sua destituição ou substituição ocorra por Justa Causa.

5.10.2. Nas hipóteses de destituição ou substituição sem Justa Causa da Gestora, ou na hipótese prevista no item 5.10.4 abaixo, a Gestora fará jus a uma multa não compensatória no valor equivalente a 24 (vinte e quatro) vezes o valor mensal da Taxa de Gestão devida no mês anterior à efetiva destituição da Gestora em questão.

5.10.3. A Multa por Destituição sem Justa Causa será integralmente abatida da remuneração que vier a ser atribuída ao novo gestor indicado em substituição, sendo certo que não deverá haver majoração da

Taxa de Administração, da Taxa de Performance ou da Taxa de Gestão em decorrência da destituição sem Justa Causa.

5.10.4. Na hipótese de a Assembleia Geral de Cotistas deliberar pela: (a) alteração ou redução da Taxa de Gestão devida à Gestora; (b) alienação de Ativos Imobiliários da Classe ou do Fundo sem a orientação da Gestora; (c) alteração das atribuições da Gestora previstas no Capítulo III deste Regulamento; (d) alteração ou redução da Taxa de Performance; ou (e) fusão, cisão, incorporação e/ou transformação da Classe ou do Fundo, a Gestora poderá renunciar à gestão do Fundo e da Classe, com aviso prévio de 30 (trinta) dias, observado o procedimento de substituição previsto neste Regulamento e na regulamentação aplicável, sendo que tal renúncia será considerada uma destituição sem Justa Causa da Gestora e será devida à Gestora a Multa por Destituição sem Justa Causa.

CAPÍTULO VI – REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO DO FUNDO

6.1. O Fundo pagará ao Administrador e à Gestora, conforme definido no Anexo Descritivo, respectivamente, as Remunerações dos Prestadores de Serviço Essencial, as quais serão calculadas conforme descrição do Anexo Descritivo.

6.1.1. Pela prestação de serviços de escrituração, controladoria e custódia, dever-se-á considerar o valor mínimo mensal disposto no Anexo Descritivo, estando englobado no valor da Taxa de Administração.

6.1.2. O Administrador poderá reduzir unilateralmente a Taxa de Administração, de comum acordo com a Gestora, mas a sua majoração deverá ser aprovada pelos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas.

6.1.3. Os valores devidos aos demais prestadores de serviço do Fundo, a título de remuneração, correrão por conta do Fundo, nos casos em que estejam previstos no rol de encargos deste Regulamento ou por conta do Prestador de Serviço Essencial que for responsável pela contratação, caso não estejam previstos, conforme, inclusive, descrição do Anexo Descritivo.

6.2. Os Prestadores de Serviço Essencial podem estabelecer que parcelas da Remuneração dos Prestadores de Serviço Essencial sejam pagas diretamente pelo Fundo aos demais prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Remuneração dos Prestadores de Serviço Essencial acima fixadas, respectivamente.

CAPÍTULO VII – ENCARGOS E DESPESAS DO FUNDO

7.1. Sem prejuízo das demais disposições deste Regulamento, constituem Encargos do Fundo, nos termos do artigo 117 da Resolução CVM nº 175/22 e do artigo 42 do Anexo Normativo III:

(i) as taxas, os impostos ou as contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;

(ii) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM nº 175/22;

(iii) honorários e despesas do Auditor Independente;

(iv) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;

(v) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;

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

(vii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;

(viii) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;

(ix) despesas com a realização de assembleia de Cotistas;

(x) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da classe;

(xi) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;

(xii) as despesas inerentes à distribuição primária de Cotas;

(xiii) as despesas inerentes à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;

(xiv) royalties devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecido entre o Administrador e a instituição que detém os direitos sobre o índice;

(xv) a Taxa de Administração e a Taxa de Gestão;

(xvi) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, observado o disposto no artigo 99 da Resolução CVM nº 175/22;

(xvii) taxa máxima de distribuição;

(xviii) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;

(xix) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe, desde que de acordo com as hipóteses previstas na Resolução CVM nº 175/22;

(xx) contratação da agência de classificação de risco de crédito;

(xxi) comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;

(xxii) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II a IV do artigo 27 do Anexo Normativo III;

(xxiii) taxa máxima de custódia de Ativos Financeiros;

(xxiv) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

(xxv) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo; e

(xxvi) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 20 do Anexo Normativo III.

7.2. Quaisquer outras despesas do Fundo não previstas como Encargos do Fundo ou não autorizadas pelas normas regulamentares a ele aplicáveis ou pela Assembleia Geral de Cotistas correrão por conta do Administrador.

CAPÍTULO VIII – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

8.1. O Fundo terá escrituração contábil destacada da relativa ao Administrador, e suas demonstrações financeiras, elaboradas de acordo com as normas contábeis aplicáveis, serão auditadas anualmente por Auditor Independente registrado na CVM.

8.1.1. As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros em que serão investidos os recursos do Fundo e estarão sujeitas às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade expedidas pela CVM.

8.1.2. Não há garantia do Administrador ou de qualquer terceiro de que os Cotistas poderão se valer do tratamento tributário mais benéfico ou de que será possível tomar medidas para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas.

8.2. O exercício social do Fundo terá duração de 1 (um) ano, com encerramento em 30 de junho de cada ano.

CAPÍTULO IX – DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. Compete ao Cotista manter o Administrador atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer em seus dados cadastrais previamente indicados, isentando o Administrador de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o Cotista, ou ainda, da impossibilidade de

pagamento de rendimentos do Fundo, em virtude da não atualização de seus dados.

9.2. Se a data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento ou decorrente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas não for um Dia Útil, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo Dia Útil, sem qualquer correção ou encargo.

9.3. O presente Regulamento é elaborado com base na Resolução CVM nº 175/22, em especial o Anexo Normativo III, e demais normativos que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos Fundos de Investimento Imobiliário.

9.3.1. As matérias não abrangidas expressamente por este Regulamento serão reguladas pela Resolução CVM nº 175/22 e demais regulamentações, conforme aplicável.

9.3.2. Este Regulamento será regido e interpretado de acordo com a legislação da República Federativa do Brasil, sendo certo que eventuais divergências e/ou conflitos oriundos e/ou relacionados a este Regulamento, cumprimento ou interpretação deverão ser resolvidos na forma descrita no item 9.4, abaixo.

9.4. Fica eleito o foro da Cidade de São Paulo para dirimir qualquer litígio relativo a este Regulamento e seus anexos.

ANEXO DESCRITIVO

CLASSE ÚNICA DO BRM RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Este Anexo Descritivo é parte integrante do Regulamento do **BRM RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, dele fazendo parte e devendo sempre ser interpretado em conjunto.

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES INICIAIS

1.1. Este Fundo possui classe única de cotas, classificado pela ANBIMA como FII de Multiestratégia, Gestão Ativa, segmento "Multicategoria", tendo por objeto a obtenção de renda e ganho de capital mediante investimento preponderante em Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros, direta ou indiretamente, relacionados ao setor imobiliário, conforme descrito na Política de Investimento.

1.1.1. O investimento no Fundo não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, garantia de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador ou da Gestora.

1.2. A Classe deste Fundo é constituída sob a forma de condomínio fechado.

1.3. As Cotas da Classe poderão ser subscritas ou adquiridas por investidores profissionais.

1.4. A Classe é constituída em regime fechado, tendo prazo indeterminado, e se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III. O prazo de duração do Fundo poderá ser modificado através de deliberação em Assembleia Geral pelos Cotistas.

CAPÍTULO II – RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA

2.1. Nos termos da legislação e regulamentação aplicável, a responsabilidade do Cotista está limitada ao valor por ele subscrito.

2.2. Caso o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido da Classe 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 nº 175/22.

2.3. Serão aplicáveis as disposições da Resolução CVM nº 175/22 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pelo Administrador na hipótese de Patrimônio Líquido negativo da Classe.

CAPÍTULO III – POLÍTICA DE INVESTIMENTO

3.1. A Política de Investimento a ser adotada pelo Administrador, de acordo com as orientações da Gestora, consistirá na aplicação do Patrimônio Líquido da Classe nos ativos indicados nos itens abaixo.

3.1.1. O Patrimônio Líquido da Classe será investido para a obtenção de renda e ganho de capital por meio de investimentos, preponderantemente, na aquisição de Ativos Imobiliários.

3.1.2. Caso a Classe venha a aplicar parcela preponderante de sua carteira em valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de Ativos Financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, e a seus administradores serão aplicáveis as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas, observadas ainda as exceções previstas no §5º do artigo 40 do Anexo Normativo III.

3.1.3. A Classe poderá adquirir Ativos Imobiliários sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe.

3.1.4. Na hipótese de um Ativo Imobiliário estar gravado com ônus reais, o gravame em questão deverá ser considerado na avaliação do referido Ativo Imobiliário a ser realizada pela Gestora.

3.1.5. A Classe poderá adquirir Ativos Imobiliários que estejam localizados em todo o território brasileiro, direta ou indiretamente, incluindo imóveis, frações ideais de imóveis, unidades autônomas, direitos reais sobre imóveis, cotas de fundos de investimento imobiliário, ações ou quotas de sociedades cujo propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário, bem como outros ativos admitidos pela regulamentação aplicável, inclusive sociedades de propósito específico e holdings proprietárias de ativos imobiliários, bem como outros ativos admitidos pela regulamentação aplicável, desde que compatíveis com a Política de Investimento da Classe. A Classe poderá alocar seu Patrimônio Líquido em Ativos Imobiliários relacionados à geração de renda, relacionados a diferentes segmentos imobiliários, incluindo, exemplificativamente, edifícios corporativos, lajes corporativas, galpões logísticos, centros de distribuição, supermercados, atacarejos, imóveis industriais, centros médicos, hospitais, escolas, universidades, hotéis, ativos de uso misto, *shopping centers*, *strip malls*, *outlet centers*, *power centers*, estacionamentos correlatos, bem como eventuais expansões e anexos dos referidos empreendimentos.

3.1.6. Sem prejuízo do disposto nos itens acima, a Classe poderá investir nos demais ativos admitidos pela regulamentação aplicável aos fundos de investimentos imobiliário desde que compatíveis com a Política de Investimento, observados os limites na regulamentação aplicável, conforme estabelecido no art. 40 do Anexo Normativo III:

(i) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis;

(ii) cotas de fundos de investimento imobiliário;

(iii) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário – FII;

(iv) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário – FII;

(v) CRI, desde que estes certificados tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado;

(vi) letras hipotecárias;

(vii) letras de crédito imobiliário;

(viii) letras imobiliárias garantidas;

(ix) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84 de 31 de março de 2022;

(x) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido da Classe;

(xi) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e desde que estas cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado; e

(xii) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário.

3.1.6.1. Sem prejuízo da possibilidade de investimento em Ativos Financeiros, a carteira da Classe deverá ser preponderantemente aplicada em Ativos Imobiliários durante o prazo de duração da Classe.

3.1.6.2. A Classe poderá investir, direta ou indiretamente, na expansão, revitalização, modernização, *retrofit*, reposicionamento, desenvolvimento, adaptação, reforma ou melhoria dos Ativos Imobiliários integrantes de sua carteira, com o objetivo de potencializar a geração de renda, preservar ou incrementar o valor dos referidos ativos e buscar sua valorização patrimonial, observado o disposto neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

3.1.7. A Classe Única não tem o objetivo de aplicar seus recursos em Ativos Imobiliários específicos ou outros Ativos Financeiros, não existindo, dessa forma, requisitos ou critérios específicos ou determinados de diversificação, sendo certo que não haverá (i) limite de investimento por imóvel pela Classe Única, podendo, portanto, haver apenas um único Ativo Imobiliário no patrimônio da Classe Única, ou (ii) qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia que se referem aos Ativos Imobiliários.

3.1.8. A aquisição dos Ativos Imobiliários poderá ser realizada à vista ou a prazo, ou ainda por meio de

permuta, dação em pagamento, integralização de imóveis, bens ou direitos em sociedades cujo propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário, em fundos de investimento imobiliário ou por qualquer outra estrutura admitida pela regulamentação aplicável, observado que tais aquisições deverão ser objeto de avaliação prévia pela Gestora ou por empresa especializada, conforme aplicável, e observarão os requisitos constantes da regulamentação vigente, incluindo, conforme aplicável o Suplemento H da Resolução CVM nº 175/22. Adicionalmente, os novos Ativos Imobiliários serão objeto de auditoria jurídica a ser realizada por escritório de advocacia renomado a ser contratado pelo Fundo, conforme recomendação da Gestora em conjunto com o Administrador, e com base em termos usuais de mercado utilizados para aquisições imobiliárias.

3.1.9. Desde que observadas as recomendações da Gestora, não será necessária a aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas para a aquisição e a alienação dos ativos que venham a compor a carteira da Classe. No entanto, no caso de integralização de Cotas da Classe em bens, inclusive imóveis, ou direitos relativos a imóveis, desde que aderentes à Política de Investimento, essa deverá ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada e aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 9º do Anexo Normativo III.

3.1.10. A Classe, de acordo com as orientações prévias e específicas da Gestora, poderá participar de operações de securitização por meio de cessão de direitos creditórios de que seja titular, incluindo, exemplificativamente, créditos decorrentes de locação, venda ou direito real de superfície relativos aos Ativos Imobiliários detidos pelo Fundo.

3.1.11. O objeto da Classe e sua Política de Investimento somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

3.1.12. Adicionalmente, observada a obrigação constante do Capítulo VIII deste Anexo Descritivo, a Classe, conforme recomendação da Gestora, poderá destinar recursos para o pagamento de Despesas Extraordinárias.

3.1.13. As aquisições dos Ativos Imobiliários devem observar as formalidades previstas na legislação aplicável incluindo, mas sem limitação, os registros e as averbações, conforme aplicável, referentes aos imóveis junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes e os registros e as averbações, conforme aplicável, das transferências de ações ou quotas de sociedades nos respectivos livros de registro de ações nominativas ou nos contratos sociais, conforme aplicável.

3.1.14. A aquisição dos Ativos Imobiliários poderá ser realizada por meio de fração ideal, ou de uma ou mais unidades autônomas do mesmo empreendimento, não havendo requisitos ou critérios específicos para a aquisição da totalidade de determinado empreendimento imobiliário.

3.2. O Administrador poderá praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos da Classe, desde que observados os termos deste Regulamento e a legislação aplicável:

(i) promover a celebração, rescisão, não renovação, cessão ou transferência a terceiros, a

qualquer título, do(s) contrato(s) de exploração comercial dos Ativos Imobiliários que venham a integrar o patrimônio da Classe;

(ii) promover a rescisão, não renovação, cessão ou transferência a terceiros, a qualquer título, do(s) contrato(s) a ser(em) celebrado(s) com a(s) pessoa(s) responsável(eis) pelos Ativos Imobiliários que venham a integrar o patrimônio da Classe; e

(iii) adquirir ou alienar, inclusive por meio de permuta, Ativos Imobiliários, devendo tais aquisições e alienações serem realizadas de acordo com a legislação em vigor.

3.3. As aquisições, alienações, locações, arrendamentos e outras formas de exploração legalmente permitidas dos Ativos para compor a carteira da Classe serão objeto de avaliação prévia pela Gestora, que as recomendará ao Administrador, observando-se o disposto neste Regulamento, no Acordo Operacional, a Política de Investimento e o enquadramento da carteira do Fundo nos termos deste Regulamento e da legislação aplicável, observadas as disposições do item 3.2.5 da Parte Geral do Regulamento.

3.3.1. Observada a discricionariedade do Administrador em relação aos Ativos Imobiliários, nos termos do artigo 26, §2º, do Anexo Normativo III, o Administrador recusará uma recomendação da Gestora de investimento, desinvestimento ou contratação para os Ativos Imobiliários, caso tal recomendação (i) não esteja de acordo com a Política de Investimento ou com os demais termos do Regulamento; (ii) potencialmente exponha a Classe ou o Administrador a riscos incompatíveis com o dever fiduciário; (iii) esteja em desacordo com qualquer lei ou regulamentação aplicável; ou (iv) seja verificada a existência de algum fato objetivo e relevante a respeito de tal recomendação, que a torne desaconselhável e impeça o Administrador de aceitá-la.

3.3.2. A recusa do Administrador nos termos do item 3.3.1, acima, deverá ser devidamente justificada à Gestora pelo Administrador, que deverá expor os motivos objetivos e relevantes que a fundamentaram, de forma pormenorizada, indicando os critérios de avaliação e os elementos de comparação adotados pelo Administrador.

3.3.3. Não obstante os cuidados a serem empregados pelo Fundo na implantação da Política de Investimento, os investimentos da Classe, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado de modo geral, riscos de crédito, riscos inerentes ao setor imobiliário, bem como riscos relacionados aos emitentes e/ou ao lastro, conforme aplicável, dos Ativos Imobiliários, aos emitentes dos Ativos Financeiros integrantes da carteira, não podendo o Administrador e/ou a Gestora, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos ativos integrantes da carteira da Classe ou por eventuais prejuízos sofridos pelos Cotistas.

3.3.4. Na hipótese dos itens 3.3.1 e 3.3.2, acima, caso a Gestora entenda que os motivos arguidos pelo Administrador são infundados, e entendendo que o movimento pretendido está de acordo com a Política de Investimento ou com os demais termos do Regulamento do Fundo, deverá o Administrador convocar Assembleia Geral de Cotistas para deliberar acerca da recomendação do movimento pela Gestora.

3.3.5. A Classe poderá alienar, total ou parcialmente, quaisquer Ativos Imobiliários integrantes de sua carteira, sempre que a Gestora entender que tal alienação é adequada à estratégia de reciclagem de portfólio e proporciona melhor relação risco-retorno aos Cotistas, inclusive para fins de realocação dos recursos em outros ativos compatíveis com a Política de Investimento da Classe, observado o disposto neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

3.4. As disponibilidades financeiras da Classe que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, serão aplicadas em Ativos Financeiros, conforme os limites previstos na legislação aplicável.

3.5. É vedada à Classe Única a realização de operações com derivativos, exceto para fins de proteção patrimonial.

3.5.1. 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.

3.6. A cada nova emissão da Classe, a Gestora poderá propor um parâmetro de rentabilidade para as Cotas a serem emitidas, o qual não representará e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador ou da Gestora.

3.7. A Classe ainda poderá adquirir e recomprar, para fins de cancelamento, Cotas de emissão da própria Classe, respeitadas as limitações e vedações previstas na Resolução CVM nº 175/22, conforme aplicável. Ainda, será permitido à Classe, mediante orientação da Gestora, realizar eventuais Ofertas Públicas de Aquisição de Cotas de sua própria emissão, desde que tais Cotas sejam imediatamente canceladas após a sua aquisição.

CAPÍTULO IV – REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

4.1. O Administrador receberá, pelos serviços prestados ao Fundo e à Classe, remuneração calculada conforme apresentado abaixo, à razão de 1/12 avos, observado o valor mínimo de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), (i) do Patrimônio Líquido da Classe; ou (ii) do Valor de Mercado da Classe, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar índice de mercado no mês anterior ao do pagamento da remuneração:

(i) 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano, enquanto a base de cálculo for igual ou inferior a R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais);

(ii) 0,135% (cento e trinta e cinco milésimos por cento) ao ano, sobre a parcela da base de cálculo que exceder R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) e for igual ou inferior a R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais); e

(iii) 0,120% (cento e vinte milésimos por cento) ao ano, sobre a parcela da base de cálculo que

exceder R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).

4.1.1. Durante os 6 (seis) primeiros meses contados da constituição do Fundo, o valor mínimo mensal da Taxa de Administração será reduzido em R$ 10.000,00 (dez mil reais), de modo que o valor mínimo mensal aplicável nesse período será de R$ 15.000,00 (quinze mil reais).

4.2. A Gestora receberá, pelos serviços prestados ao Fundo e à Classe, remuneração correspondente a 0,90% (noventa centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o valor equivalente (i) ao Patrimônio Líquido da Classe; ou (ii) ao Valor de Mercado da Classe, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar índice de mercado no mês anterior ao do pagamento da remuneração.

4.3. Para fins do cálculo da Remuneração dos Prestadores de Serviço Essencial no período em que ainda não se tenha o Valor de Mercado, utilizar-se-á o valor do Patrimônio Líquido da Classe.

4.3.1. A Remuneração dos Prestadores de Serviço Essencial será provisionada por Dia Útil, mediante divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, apropriada e paga mensalmente ao Prestador de Serviço Essencial, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

4.3.2. A Remuneração dos Prestadores de Serviço Essencial engloba os pagamentos devidos aos Prestadores de Serviço Essencial, não incluindo valores correspondentes aos demais Encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação vigente.

4.3.3. O valor mínimo mensal da Remuneração dos Prestadores de Serviço Essencial será reajustada anualmente pela variação positiva do IPCA do período, observado o disposto neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

4.3.4. Para o período que anteceder o início da Primeira Oferta Pública, a Taxa de Escrituração está incluída na Taxa de Administração, desde que a Classe Única mantenha até, no máximo, 3 (três) Cotistas.

4.4. Após a Primeira Oferta Pública, a Taxa de Escrituração não estará incluída na Taxa de Administração e será definida posteriormente, de acordo com as condições vigentes no mercado à época e considerando-se a pulverização esperada para o Fundo.

4.5. A Classe não goza de cobrança de qualquer Taxa de Saída ou Taxa de Ingresso. Não obstante, a cada nova emissão de Cotas, a Classe poderá cobrar taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da oferta pública 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 Geral.

4.6. A Gestora fará jus à Taxa de Performance correspondente a 20% (vinte por cento) da rentabilidade das Cotas que exceder a variação acumulada do IPCA, acrescida de 6% (seis por cento) ao ano, observado o disposto neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

CAPÍTULO V – COTAS, PATRIMÔNIO E EMISSÕES DO FUNDO

5.1. As Cotas correspondem a frações ideais do patrimônio da Classe e têm forma escritural e nominativa.

5.1.1. O patrimônio inicial da Classe será formado pelas Cotas representativas da primeira emissão de Cotas.

5.1.2. O Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

5.1.3. O titular de Cotas da Classe:

(i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos integrantes do patrimônio da Classe, inclusive os Ativos Imobiliários e os Ativos Financeiros;

(ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Ativos integrantes do patrimônio da Classe ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever; e

(iii) deve exercer o seu direito de voto sempre no interesse da Classe.

5.1.4. A Classe poderá emitir quantidade ilimitada de Cotas, em uma ou mais emissões, de acordo com as características, os direitos e as condições de emissão, subscrição, integralização, amortização, negociação e distribuição de rendimentos previstas neste Regulamento, no ato que aprovar a respectiva emissão, e, conforme aplicável, no respectivo suplemento.

5.1.5. As Cotas de cada emissão poderão ser integralizadas à vista ou via chamadas de capital, em moeda corrente nacional ou em bens e direitos (neste caso, a integralização deverá ocorrer fora do sistema de bolsa administrado pela B3), na forma deste Regulamento e da legislação e regulamentação aplicáveis, de acordo com os termos que venham a ser estabelecidos no ato do Administrador ou na Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a respectiva emissão.

5.1.6. Será admitida a realização de subscrição parcial das Cotas representativas do patrimônio do Fundo, mediante o cancelamento do saldo não colocado até o término do prazo de distribuição, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas.

5.1.7. Caso a Assembleia Geral de Cotistas autorize nova emissão de Cotas com subscrição parcial e não seja atingido o montante mínimo para subscrição de Cotas, a referida emissão será cancelada. Caso haja integralização de Cotas e a emissão seja cancelada, o Administrador deverá, imediatamente, fazer o rateio entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, dos recursos financeiros captados pela Classe, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe no período.

5.1.8. O prazo máximo para a subscrição da totalidade das Cotas previstas para cada emissão da Classe

deverá ser especificado no respectivo ato que aprovar a emissão ou no respectivo suplemento, observada a regulamentação aplicável à forma de distribuição das Cotas da respectiva emissão.

5.1.9. Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de total ou parcialmente subscrita, se prevista a subscrição parcial, ou cancelada a distribuição anterior.

5.1.10. As Cotas somente podem ser negociadas em mercados regulamentados, observadas as restrições à negociação previstas na Resolução CVM nº 160/22.

5.1.11. A integralização ao patrimônio do Fundo de bens e direitos oriundos de subscrição de Cotas deverá ser realizada no prazo indicado no respectivo boletim de subscrição ou compromisso de investimento.

5.1.12. Caso o subscritor de Cotas deixe de cumprir as condições de integralização constantes do boletim de subscrição ou no compromisso de investimento, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos seguintes encargos calculados sobre o valor em atraso: (i) juros de 1% (um por cento) ao mês; (ii) multa de 2% (dois por cento) do valor em atraso; e (iii) correção monetária do saldo devedor em atraso pela variação positiva e acumulada do IPCA desde o vencimento da obrigação (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive).

5.1.13. Cada chamada de capital realizada pelo Administrador ocorrerá mediante notificação a todos os Cotistas, inclusive por meio de Fato Relevante sobre o assunto, devendo a liquidação do respectivo aporte ocorrer em até 3 (três) Dias Úteis da data de comunicação aos Cotistas, sendo certo que o referido valor deverá ser líquido de quaisquer impostos, nos termos dos respectivos boletins de subscrição ou compromissos de investimento.

5.1.14. As colocações, públicas ou privadas, de Cotas da Classe serão realizadas nas condições especificadas em ata de Assembleia Geral de Cotistas ou do ato do Administrador que aprovar a respectiva emissão, conforme o caso, respeitadas, ainda, as disposições deste Regulamento, observado que as ofertas públicas de distribuição das Cotas serão realizadas com a intermediação de uma ou mais instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários.

5.1.15. Não há restrições quanto ao limite de propriedade de Cotas da Classe por um único Cotista, salvo o disposto nos subitens que seguem.

> 5.1.15.1. Para que o Fundo seja isento de tributação sobre a sua receita operacional, conforme determina a Lei nº 9.779/99, o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pela Classe, poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, o percentual máximo de 25% (vinte e cinco por cento) do total das Cotas emitidas pelo Fundo.
>
> 5.1.15.2. Caso tal limite seja ultrapassado, a Classe estará sujeita a todos os impostos e

contribuições aplicáveis às pessoas jurídicas.

5.1.15.3. O Cotista ou Cotistas integrantes do mesmo grupo econômico que detenham ou venham a deter, a qualquer momento, um percentual superior a 5% (cinco por cento) da totalidade das Cotas emitidas pela Classe, deverão obrigatoriamente informar ao Administrador a respeito da totalidade de sua participação na Classe, indicando sua intenção com relação ao montante de Cotas detidas.

5.2. A primeira emissão de Cotas da Classe será realizada de acordo com as características e os termos descritos no Instrumento Particular de Constituição do Fundo, que disciplina, inclusive, a forma de subscrição e integralização das respectivas Cotas.

5.2.1. As Cotas da emissão inicial da Classe não subscritas poderão ser canceladas automaticamente pelo Administrador, a qualquer tempo até o final do prazo da distribuição.

5.2.2. As demais características da emissão inicial estão contempladas no suplemento da emissão, anexo a este Regulamento.

5.3. Após a primeira emissão de Cotas do Fundo, eventuais novas emissões de Cotas somente poderão ocorrer pelo Administrador, mediante recomendação da Gestora, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que observados os limites do Capital Autorizado, conforme estabelecido no item 5.6 abaixo, ou mediante aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, sem limitação de valor, observado que:

(i) aos Cotistas em dia com suas obrigações perante a Classe fica assegurado o direito de preferência nas futuras emissões de Cotas, sobre o valor base da respectiva emissão, na proporção do número de Cotas de sua titularidade, pelo prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis, exclusivamente junto ao Escriturador das Cotas, sendo certo que, a critério do Administrador, considerada a recomendação da Gestora, poderá haver a possibilidade de cessão do direito de preferência pelos Cotistas entre si ou a terceiros, exclusivamente junto ao Escriturador, fora dos ambientes da B3, bem como a abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência, nos termos e condições a serem previstos na ata da Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a emissão de novas Cotas, observados ainda os procedimentos operacionais dos mercados a que as Cotas estejam admitidas à negociação;

(ii) a data de identificação dos Cotistas que farão jus ao direito de preferência será definida e deverá constar dos documentos que aprovam as novas emissões de Cotas da Classe; e

(iii) as Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes.

5.4. Não serão cobradas taxas de ingresso e saída dos subscritores das Cotas nos mercados primário ou secundário.

5.5. Não obstante o previsto no item 5.4, acima, nas emissões de Cotas subsequentes à primeira emissão, a Classe poderá cobrar uma taxa de distribuição no mercado primário, incidente sobre as Cotas objeto das ofertas, a ser paga pelos subscritores de Cotas no ato da subscrição primária das Cotas, equivalente a um percentual fixo por cota a ser fixado a cada emissão de cota da Classe, de forma a arcar com os custos de distribuição, incluindo, entre outros, conforme aplicável: (i) a comissão de coordenação, (ii) a comissão de distribuição, (iii) os honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da oferta, (iv) a taxa de registro da oferta de cotas na CVM, (v) a taxa de registro e distribuição das Cotas na B3, (vi) os custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito das ofertas das Cotas, conforme o caso, (vii) os custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, se aplicável, (viii) outros custos relacionados às ofertas.

5.6. Caso o Administrador, mediante recomendação da Gestora, entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento da Classe, poderão ser realizadas novas emissões de Cotas da Classe, sem a necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R$2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), sendo assegurado aos Cotistas da Classe o direito de preferência na subscrição de novas Cotas na proporção de suas respectivas participações, o qual poderá ser cedido entre os próprios Cotistas ou terceiros, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3.

5.6.1. Na hipótese de emissão de novas Cotas por deliberação da Administradora, nos termos do item 5.6 acima, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado conforme recomendação da Gestora, sempre levando-se em consideração (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de Cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; (ii) as perspectivas de rentabilidade da Classe; ou (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão.

5.7. Sem prejuízo do disposto no item acima, os Cotistas poderão, a qualquer tempo, deliberar sobre novas emissões de Cotas em montante superior ao Capital Autorizado, bem como sobre seus respectivos termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado após o encerramento do prazo de distribuição, por meio de Assembleia de Cotistas convocada para esse fim.

CAPÍTULO VI – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

6.1. Considerando que, na presente data, só há uma classe (Classe) no Fundo, todas as assembleias serão consideradas, para fins regulatórios, como Assembleia Geral.

6.2. Sem prejuízo das demais competências previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre as seguintes matérias:

(i) demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;

(ii) alteração do Regulamento, ressalvado o disposto no artigo 52 da Resolução CVM nº 175/22;

(iii) destituição ou substituição do Administrador e da Gestora, acrescida da escolha de seus substitutos;

(iv) emissão e distribuição de novas Cotas;

(v) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo e/ou da Classe;

(vi) dissolução e liquidação da Classe, ressalvado o disposto no item 5.9 da Parte Geral deste Regulamento;

(vii) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

(viii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo, exceto quando se tratar da primeira oferta pública de distribuição de Cotas do Fundo, nos termos do artigo 9º da Resolução CVM nº 175/22;

(ix) eleição e destituição de Representante dos Cotistas de que trata a Seção IV do Anexo Normativo III, bem como fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

(x) alteração do prazo de duração do Fundo e/ou da Classe;

(xi) aprovação dos atos que configurem potencial Conflito de Interesses nos termos do §1º do artigo 27, do artigo 31, e do inciso IV do artigo 32, todos do Anexo Normativo III;

(xii) alteração da Remuneração dos Prestadores de Serviço Essencial, nos termos do inciso V do artigo 12 da Resolução CVM nº 175/22; e

(xiii) alteração das regras de amortização das Cotas do Fundo; e

(xiv) contratação, destituição ou substituição de consultor especializado, caso tal contratação, destituição ou substituição dependa de aprovação da Assembleia Geral de Cotistas nos termos deste Regulamento, da regulamentação aplicável ou em razão de eventual situação de Conflito de Interesses.

6.2.1. O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral de Cotistas ou de consulta aos Cotistas, sempre que (i) tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administrador de mercados organizados onde as Cotas do Fundo e/ou da Classe sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do Administrador, da Gestora ou dos

demais prestadores de serviços do Fundo e/ou da Classe, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e (iii) envolver a redução, temporária ou permanente, da Remuneração dos Prestadores de Serviço Essencial ou das taxas de custódia. As alterações deverão ser comunicadas aos Cotistas imediatamente, em relação à hipótese prevista no inciso "(iii)" acima, e em até 30 (trinta) dias contados da data em que tiverem sido implementadas, em relação às hipóteses previstas nos incisos "(i)" e "(ii)" acima.

6.2.2. A alteração do Regulamento somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da ata da Assembleia Geral de Cotistas, com o inteiro teor das deliberações, e do Regulamento consolidado do Fundo.

6.3. Compete ao Administrador convocar a Assembleia Geral de Cotistas. A Assembleia Geral de Cotistas também poderá ser convocada pela Gestora, por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas pela Classe, ou pelo Representante dos Cotistas, observados os requisitos estabelecidos no presente Regulamento.

6.3.1. A convocação e instalação da Assembleia Geral de Cotistas observarão, quanto aos demais aspectos, o disposto na Resolução CVM nº 175/22, no que não contrariar o Anexo Normativo III.

6.3.2. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deverá ser feita: (i) com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais Ordinárias; e (ii) com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais Extraordinárias.

6.3.3. Por ocasião da Assembleia Geral Cotistas, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, conforme calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da respectiva Assembleia Geral de Cotistas, ou o Representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da respectiva Assembleia Geral de Cotistas, que passará a ser ordinária e extraordinária.

6.3.4. O pedido de que trata o item 6.3.3, acima, deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no §2º do artigo 14 do Anexo Normativo III, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da respectiva Assembleia Geral de Cotistas.

6.3.5. Caso Cotistas ou o Representante dos Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa prevista no item 6.3.3 acima, o Administrador deve divulgar, pelos meios referidos nos incisos (i) a (iii) do item 6.3.9, abaixo, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item 6.3.4, acima, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

6.3.6. Da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas e, ainda, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que, sob a rubrica de assuntos gerais, haja matérias que dependem de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

6.3.7. Caso o Fundo venha a ser listado na B3, também será admitido o exercício de voto à distância por meio de plataformas eletrônicas, como o caso da Central de Inteligência Corporativa - CICORP, conforme procedimentos descritos nos Ofícios Circulares divulgados pela B3.

6.3.8. Independentemente das formalidades previstas neste Capítulo, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem a totalidade dos Cotistas.

6.3.9. O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias Gerais de Cotistas: (i) em sua página na rede mundial de computadores; (ii) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do Fundo sejam eventualmente admitidas à negociação.

6.3.10. Nas Assembleias Gerais Ordinárias, as informações de que trata o item 6.3.9, acima, incluem, no mínimo, aquelas referidas no artigo 36, inciso III, do Anexo Normativo III, sendo que as informações referidas no artigo 36, inciso IV do Anexo Normativo III deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

6.3.11. Sempre que a Assembleia Geral de Cotistas for convocada para eleger o Representante dos Cotistas, as informações de que trata o item 6.3.10, acima, incluem: (i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 21 do Anexo Normativo III; e (ii) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução CVM nº 175/22.

6.3.12. A Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

6.4. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão, a critério do Administrador, ser tomadas mediante processo de consulta formalizada por carta, correio eletrônico (e-mail) ou telegrama dirigido pelo Administrador a cada um dos Cotistas. No caso de deliberações a serem tomadas por consulta formal deverão ser aplicados todos os quóruns de deliberação aplicáveis para as Assembleias Gerais de Cotistas, bem como deverão ser observadas as formalidades previstas nos artigos 72 da Resolução CVM nº 175/22, bem como artigos 13 e 14 do Anexo Normativo III e artigo 37, incisos I e II do Anexo Normativo III. Deverão constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto.

6.4.1. A resposta dos Cotistas à consulta será realizada mediante o envio, pelo Cotista ao Administrador, de carta, correio eletrônico ou telegrama formalizando o seu respectivo voto.

6.4.2. Os Cotistas que não se manifestarem no prazo estabelecido na consulta formal serão considerados ausentes para fins de apuração do resultado da consulta, não sendo seus votos computados como favoráveis ou contrários à respectiva deliberação, observado, em qualquer hipótese, o quórum aplicável à matéria objeto da consulta.

6.5. As deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas regularmente convocadas e instaladas ou

através de consulta, serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, cabendo a cada Cota 1 (um) voto, não se computando os votos em branco, ressalvadas as hipóteses de quórum qualificado, previstas no item abaixo.

6.5.1. As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos (ii), (iii), (iv), (v), (vi), (viii), (ix), (xiii) e (xiv), do item 6.2 deste Anexo Descritivo dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem:

(i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

(ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

6.5.1.1. As deliberações relativas à matéria prevista no inciso (xiii) do item 6.2 deste Anexo Descritivo serão aprovadas por maioria simples das cotas da Classe Única.

6.5.2. Os percentuais de que trata o item 6.5.1, acima, deverão ser determinados com base no número de Cotistas da Classe indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias Gerais de Cotistas que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

6.6. Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas ou seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

6.6.1. Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto no item 6.4 e seus subitens, e a legislação e normativos vigentes.

6.6.2. O Administrador poderá encaminhar aos Cotistas pedidos de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, o qual deverá satisfazer aos seguintes requisitos previstos no artigo 17 do Anexo Normativo III:

(i) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;

(ii) facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e

(iii) ser dirigido a todos os Cotistas.

6.6.2.1. 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, desde que contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, e, neste caso, o Administrador deverá encaminhar aos demais Cotistas, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração em até 5 (cinco) dias úteis contados da solicitação. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador em

nome de Cotistas serão arcados pela Classe.

6.6.2.2. Nas hipóteses previstas no item 6.6.2.1 acima, o Administrador pode exigir: (i) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e (ii) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

6.6.3. O titular de Cotas da Classe está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse da Classe.

6.6.3.1. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas:

(i) o Administrador e a Gestora;

(ii) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e da Gestora;

(iii) empresas ligadas ao Administrador e à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários;

(iv) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio da Classe; e

(v) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o da Classe.

6.6.3.2. Não se aplica a vedação prevista no item 6.6.3.1 acima quando:

(i) os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (v) do item 6.6.3.1;

(ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou

(iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o §6º do artigo 8º da Lei nº 6.404/76, conforme o §3º do artigo 9º do Anexo Normativo III.

6.7. As decisões da Assembleia Geral de Cotistas devem ser divulgadas aos Cotistas no prazo máximo de 8 (oito) dias de sua realização.

6.8. Os Cotistas deverão informar ao Administrador qualquer situação que os coloque, potencial ou efetivamente, em situação de Conflito de Interesses.

CAPÍTULO VII – REPRESENTANTE DOS COTISTAS

7.1. A Assembleia Geral de Cotistas pode, a qualquer momento, eleger um ou mais Representantes

dos Cotistas, com mandato de 1 (um) ano, permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

7.1.1. A eleição do Representante dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes na Assembleia Geral de Cotistas e que representem, no mínimo, (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

7.1.2. A função de Representante dos Cotistas é indelegável.

7.2. Somente pode exercer as funções de Representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme estabelecido no artigo 21 do Anexo Normativo III:

(i) ser Cotista do Fundo;

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

(iii) não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora de empreendimento imobiliário que seja objeto de investimento pelo Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

(iv) não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

(v) não estar em Conflito de Interesses com a Classe; e

(vi) não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

7.2.1. Compete ao Representante dos Cotistas já eleito pela Assembleia Geral de Cotistas informar ao Administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

7.3. Compete ao Representante dos Cotistas exclusivamente:

(i) fiscalizar os atos do Administrador e da Gestora e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

(ii) emitir formalmente opinião sobre as propostas a serem submetidas à Assembleia Geral de Cotistas, relativas (a) à emissão de novas Cotas, exceto se aprovada nos termos e nos limites previstos neste Regulamento; e (b) transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo e/ou da Classe;

(iii) denunciar ao Administrador e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses da Classe, à Assembleia Geral de Cotistas, os erros, fraudes ou crimes que tiverem conhecimento, e sugerir providências úteis ao Fundo;

(iv) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pela Classe;

(v) examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;

(vi) elaborar relatório que contenha, no mínimo: (a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; (b) indicação da quantidade de Cotas de emissão da Classe detida pelo Representante dos Cotistas; (c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e (d) opinião sobre as demonstrações financeiras da Classe e o formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM nº 175/22, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral de Cotistas; e

(vii) exercer essas atribuições durante a liquidação da Classe.

7.3.1. O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição do Representante dos Cotistas em, no máximo, 90 (noventa) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea "d" do inciso (vi) do Item 7.3. acima.

7.3.2. O Representante dos Cotistas pode solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

7.3.3. Os pareceres e opiniões do Representante dos Cotistas deverão ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras ou, no caso dos demais documentos, tão logo sejam concluídos, para que o Administrador proceda à divulgação nos termos deste Regulamento e da regulamentação aplicável.

7.3.4. O Representante dos Cotistas deve comparecer às Assembleias Gerais de Cotistas e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

7.3.5. Os pareceres e representações do Representante dos Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral de Cotistas, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

7.3.6. O Representante dos Cotistas deve exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência

e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas, além de exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

CAPÍTULO VIII – POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

8.1. O Administrador deverá distribuir, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação aplicável, a serem pagos na forma deste Anexo Descritivo.

8.1.1. Ao longo de cada semestre, os rendimentos auferidos pela Classe no semestre poderão, a critério da Gestora e de comum acordo com o Administrador, ser distribuídos aos Cotistas mensalmente, até o 4º (quarto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, de forma total ou parcial, em qualquer percentual, observado que, na data de distribuição relativa ao 6º (sexto) mês de competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição, nos termos do artigo 10, parágrafo único, da Lei nº 8.668/93.

8.1.2. Eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ser utilizado pelo Administrador para reinvestimento em Ativos Imobiliários, Ativos Financeiros, composição ou recomposição da Reserva de Contingência ou para posterior distribuição aos Cotistas, em qualquer das datas de distribuição, conforme recomendação apresentada pela Gestora, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

8.1.3. O Montante Mínimo de Distribuição será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

8.1.4. Farão jus aos rendimentos de que tratam os itens 8.1 e 8.1.1, acima, os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de distribuição de rendimentos de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador das Cotas.

8.2. Para arcar com as inadimplências, deflação em reajuste nos valores a receber da Classe e despesas extraordinárias, se houver, sem prejuízo da possibilidade de utilização do caixa da Classe, poderá ser formada uma Reserva de Contingência pelo Administrador, após recomendação da Gestora, a qualquer momento, mediante comunicação prévia aos Cotistas da Classe, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) dos lucros auferidos pela Classe. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados à Classe.

8.2.1. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Ativos Financeiros, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão capitalizar o valor da Reserva de Contingência.

8.2.2. O valor da Reserva de Contingência corresponderá a até 5% (cinco por cento) do total dos ativos

do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, poderá ser procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

8.2.3. A Classe e o Fundo manterão sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

8.3. Não obstante a possibilidade de constituição da Reserva de Contingência, constituem encargos do Fundo aqueles listados na Resolução CVM nº 175/22, bem como seu Anexo Normativo III, sem prejuízo dos encargos listados no Capítulo VII da Parte Geral do Regulamento.

CAPÍTULO IX – RESGATE, AMORTIZAÇÃO DE COTAS, DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

9.1. Não haverá resgate de Cotas, exceto nas hipóteses de liquidação ou amortização total da Classe, bem como em caso de deliberação em Assembleia Geral pelos Cotistas, conforme aplicável.

9.2. A Classe será liquidada: (a) por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas especialmente convocada para esse fim; ou (b) na hipótese de venda da totalidade dos Ativos Imobiliários, caso a Gestora recomende a liquidação da Classe, observada a aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, quando exigida pela regulamentação aplicável ou por este Regulamento.

9.3. A Gestora deverá recomendar ao Administrador a utilização dos recursos originados com a alienação dos Ativos Imobiliários da carteira da Classe para a amortização das Cotas ou para reinvestimento, conforme o caso, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis bem como as obrigações de distribuição de resultados previstas neste Regulamento.

9.4. 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.

9.5. Conforme recomendação da Gestora ao Administrador e de acordo com os procedimentos previstos neste Regulamento, o Fundo poderá amortizar parcialmente as suas Cotas quando ocorrer a alienação de Ativos Imobiliários.

9.5.1. Qualquer amortização das Cotas do Fundo nos termos do item 9.1 acima implicará a manutenção da quantidade de Cotas existentes, com a consequente redução do seu valor, em montante equivalente àquele deduzido do patrimônio do Fundo em decorrência da alienação do respectivo Ativo Imobiliário, proporcionalmente entre as Cotas do Fundo.

9.5.2. A amortização das Cotas será precedida de anúncio realizado pelo Administrador, às expensas da Classe, com pelo menos 1 (um) dia de antecedência da data da amortização, indicando a data em que será realizada a amortização, o valor amortizado e os critérios que serão utilizados para estabelecer a data de

corte para verificar os Cotistas que serão beneficiários da amortização.

9.6. A dissolução ou liquidação do Fundo e/ou da Classe ocorrerá por conta do desinvestimento da totalidade dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros, ou caso venha a ser desta forma deliberado pela Assembleia Geral de Cotistas. No caso de dissolução ou liquidação, o patrimônio da Classe será partilhado entre os Cotistas, após a alienação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe, na proporção de suas Cotas e após o pagamento de todas as obrigações e despesas inerentes ao Fundo, observado o disposto neste Capítulo IX.

9.6.1. Nas hipóteses 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.

9.6.2. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras da Classe análise quanto a terem os valores das eventuais amortizações 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.

9.6.3. Após a partilha de que trata o item 9.5, acima, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos da Classe, eximindo o Administrador e quaisquer outros prestadores de serviço da Classe de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa do Administrador ou do respectivo prestador de serviços.

9.6.4. Nas hipóteses de liquidação ou dissolução da Classe, renúncia ou substituição do Administrador, os Cotistas deverão providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que a Classe seja parte, de forma a excluir o Administrador do respectivo processo.

9.6.5. Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que a Classe é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução prevista no item 9.5, acima, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando o Administrador de figurar como parte dos processos.

9.6.6. O Administrador, em nenhuma hipótese, após a partilha, substituição ou renúncia, será responsável por qualquer depreciação dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe, ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação da Classe, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

9.6.7. Na hipótese de o Administrador encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira da Classe, tais ativos serão dados em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de Cotas detidas por titular sobre o valor total das Cotas em circulação. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades

estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar a Classe perante as autoridades competentes.

9.6.8. No caso de constituição do condomínio referido acima, o Administrador deverá notificar os Cotistas para que elejam o administrador para o referido condomínio dos ativos, na forma do artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, informando a proporção a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade do Administrador perante os Cotistas até a constituição do referido condomínio, que, uma vez constituído, passará a ser de responsabilidade exclusiva do administrador eleito pelos Cotistas na forma do disposto no presente item, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras previstas no Código Civil Brasileiro pertinentes ao condomínio.

9.6.9. Caso os titulares das Cotas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido acima, esta função será exercida pelo titular de Cotas que detenha o maior número de Cotas em circulação, exceto Cotistas inadimplentes com suas obrigações de integralização de Cotas.

9.6.10. As regras acima estabelecidas somente poderão ser modificadas por deliberação unânime de Assembleia Geral de Cotistas que conte com a presença da totalidade dos Cotistas.

9.6.11. O Administrador, na qualidade de instituição custodiante e/ou empresa por ele contratada, fará a guarda dos ativos integrantes da carteira da Classe pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias, contados da notificação referida no item 9.6.8 acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará ao Administrador e ao Custodiante data, hora e local para que seja feita a entrega dos ativos aos Cotistas. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover a consignação de tais ativos na forma do artigo 334 do Código Civil Brasileiro.

9.6.12. Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro da Classe, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo legal, da seguinte documentação:

(i) termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação da Classe, quando for o caso;

(ii) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio da Classe, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da Classe, acompanhada do parecer do Auditor Independente; e

(iii) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.

9.6.13. Na hipótese de liquidação da Classe, o Patrimônio Líquido será partilhado aos Cotistas na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas, obrigações, encargos e despesas da Classe, observados os procedimentos previstos neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

9.6.14. Em qualquer hipótese, a liquidação de ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM.

CAPÍTULO X – DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

10.1. O Administrador prestará as Informações da Classe e disponibilizará os documentos relativos às Informações da Classe aos Cotistas, em conformidade com a regulamentação específica e observada a periodicidade nela estabelecida.

10.1.1. As Informações da Classe serão divulgadas na página do Administrador na rede mundial de computadores (www.ouribank.com), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantidas disponíveis aos Cotistas na sede do Administrador.

10.2. O Administrador manterá sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores (www.ouribank.com) o Regulamento do Fundo, em sua versão vigente e atualizada.

10.3. O Administrador, simultaneamente à divulgação das Informações da Classe referida no item 10.1 deste Anexo Descritivo, enviará as Informações da Classe à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas da Classe sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

10.4. As Informações da Classe poderão ser remetidas aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizadas por meio de canais eletrônicos.

10.4.1. 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.

10.5. Cumpre ao Administrador zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes relativos ao Fundo.

10.5.1. Considera-se relevante, para os efeitos do item 10.5 deste Anexo Descritivo, qualquer deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, do Administrador ou da Gestora, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável (i) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas, e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

CAPÍTULO XI – FATORES DE RISCO

11.1. O objetivo e a Política de Investimento da Classe não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento na Classe, ciente da possibilidade de eventuais

perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo, se assim deliberado pela Assembleia Geral de Cotistas.

11.2. Antes de investir, os potenciais Cotistas devem avaliar cuidadosamente sua capacidade de assumir essa responsabilidade adicional.

11.2.1. Adicionalmente, as aplicações realizadas na Classe não têm garantia do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, do Administrador, da Gestora ou dos demais prestadores de serviço do Fundo, que, em hipótese alguma, podem ser responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos ativos integrantes da carteira do Fundo.

11.3. O Fundo está sujeito ao risco de não consolidação, perante terceiros, da titularidade dos ativos integrantes de sua carteira, na medida em que os instrumentos de aquisição dos imóveis (compromissos de compra e venda) não forem formalmente registrados na matrícula de cada imóvel junto ao cartório competente, a transferência da propriedade ao Fundo não é consolidada perante terceiros. A ausência de registro permite que o vendedor (ou incorporador) onere o imóvel (hipoteca, penhora) ou, inclusive, venda o bem a terceiros, criando litígios de posse e propriedade. Além disso, imóveis sem registro de compra e venda podem ser alvo de medidas constritivas (penhora) decorrentes de dívidas fiscais, trabalhistas ou cíveis do vendedor. A não averbação/registro pode inviabilizar a posse definitiva do imóvel pelo Fundo, gerar custos advocatícios elevados para a regularização e impactar a valorização e a liquidez das Cotas do Fundo, caso o Fundo perca o direito sobre o imóvel ou sofra atrasos na sua comercialização/locação.

11.4. A íntegra dos fatores de risco a que a Classe e os Cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução CVM nº 175/22, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

CAPÍTULO XII – DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. Compete ao Cotista manter o Administrador atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer em seus dados cadastrais previamente indicados, isentando o Administrador de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o Cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do Fundo, em virtude da não atualização de seus dados.

12.2. Se a data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento ou decorrente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas não for um Dia Útil, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo Dia Útil, sem qualquer correção ou encargo.

12.3. O presente Regulamento é elaborado com base na Resolução CVM nº 175/22 e demais normativos que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos fundos de investimento imobiliário.

12.3.1. As matérias não abrangidas expressamente por este Regulamento serão reguladas pela Resolução

CVM nº 175/22, em especial o Anexo Normativo III, e demais regulamentações, conforme aplicável.

12.3.2. Este Regulamento será regido e interpretado de acordo com a legislação da República Federativa do Brasil, sendo certo que eventuais divergências e/ou conflitos oriundos e/ou relacionados a este Regulamento, cumprimento ou interpretação deverão ser resolvidos na forma descrita no item 9.4 da Parte Geral.

12.4. Fica eleito o foro da Cidade de São Paulo para dirimir qualquer litígio relativo a este Regulamento.

ANEXO I - GLOSSÁRIO

1.1. Para fins do disposto no Regulamento, os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles na tabela abaixo. Além disso: (a) os cabeçalhos e títulos no Regulamento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos capítulos, parágrafos ou artigos aos quais se aplicam; (b) os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente"; (c) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas anexo aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (d) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; (e) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (f) salvo se de outra forma expressamente estabelecido no Regulamento, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos no Regulamento; (g) todas as referências a quaisquer partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados; e (h) todos os prazos previstos no Regulamento serão contados excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.

1.2. Glossário:

"Acordo Operacional":	O Acordo Operacional – Prestadores de Serviços Essenciais de Fundos de Investimento, por meio do qual o Administrador, em nome do Fundo, realizou a contratação da Gestora, para a prestação dos serviços na qualidade de Gestora do Fundo.
"Administrador":	**OURIBANK S.A. BANCO MÚLTIPLO**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, 1º ao 5º e 7º andares, inscrito no CNPJ sob o nº 78.632.767/0001-20, sociedade devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários.
"ANBIMA":	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"Anexo Descritivo":	Significa o anexo integrante deste Regulamento que disciplina as características, direitos, obrigações, política de investimento, remuneração dos prestadores de serviços, procedimentos de assembleia, fatores de risco e demais condições específicas da Classe.
"Anexo Normativo III":	É o Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22 que disciplina as regras específicas aplicáveis aos fundos de investimento

	imobiliário.
"Assembleia Geral" ou "Assembleia Geral de Cotistas":	É a Assembleia Geral de Cotistas disciplinada no Capítulo VI do Anexo Descritivo.
"Ativos":	Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros, quando referidos em conjunto.
"Ativos Financeiros":	Alternativamente ao investimento nos Ativos Imobiliários mencionados abaixo, a Classe poderá investir nos Ativos Financeiros descritos na Política de Investimento, Item 3.1.6 do Anexo Descritivo.
"Ativos Imobiliários":	Significa os ativos admitidos pela regulamentação aplicável aos fundos de investimento imobiliário e compatíveis com a Política de Investimento, incluindo, sem limitação, imóveis, frações ideais de imóveis, unidades autônomas, direitos reais sobre imóveis, cotas de fundos de investimento imobiliário, ações ou quotas de sociedades cujo propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário, inclusive sociedades de propósito específico, holdings e demais veículos proprietários de ativos imobiliários ou de participações em ativos imobiliários, bem como outros ativos admitidos pela regulamentação aplicável, destinados à geração de renda e/ou valorização patrimonial. A Classe poderá investir em ativos imobiliários relacionados a diferentes segmentos imobiliários, incluindo, exemplificativamente, edifícios corporativos, lajes corporativas, galpões logísticos, centros de distribuição, supermercados, atacarejos, imóveis industriais, centros médicos, hospitais, escolas, universidades, hotéis, ativos de uso misto, *shopping centers*, *strip malls*, *outlet centers*, *power centers*, estacionamentos correlatos, bem como eventuais expansões e anexos dos referidos empreendimentos.
"Auditor Independente":	Empresa de auditoria independente devidamente registrada junto à CVM para o exercício da atividade de auditoria independente no âmbito do mercado de valores mobiliários a ser contratada pelo Administrador, conforme recomendação da Gestora, em nome do Fundo, para a prestação de tais serviços ao Fundo, ou seus sucessores e substitutos, nos termos deste Regulamento, devendo ser uma empresa de primeira linha e reconhecidamente no mercado.

“Banco Central”:	Banco Central do Brasil.
“B3”:	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
“Capital Autorizado”:	Tem o significado atribuído no item 5.6 do Anexo Descritivo.
“Classe”:	É a classe única de Cotas do Fundo, regida pelas disposições do Anexo Descritivo.
“CNPJ”:	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
“Código ANBIMA”:	Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros, conforme atualizado de tempos em tempos.
“Código Civil Brasileiro”:	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
“Conflito de Interesses”:	São as hipóteses que podem ensejar uma situação de conflito de interesses descritas na Resolução CVM nº 175/22 e demais normativos aplicáveis.
“Cotas”:	Quaisquer cotas emitidas pela Classe cujas características encontram-se descritas neste Regulamento.
“Cotistas”:	Os titulares das Cotas, quando referidos em conjunto.
“CRI”:	Certificados de recebíveis imobiliários emitidos nos termos da Lei nº 9.514/97, Lei nº 14.430/22, e demais dispositivos legais e regulamentares aplicáveis, que tenham sido emitidos no âmbito de uma oferta pública registrada perante a CVM ou cujo registro tenha sido dispensado.
“Custodiante”:	**OURIBANK S.A. BANCO MÚLTIPLO**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, 1º ao 5º e 7º andares, inscrito no CNPJ sob o nº 78.632.767/0001-20 ou qualquer outra empresa que vier a ser contratada pelo Administrador para a prestação deste serviço.
“CVM”:	Comissão de Valores Mobiliários.
“Dia Útil”:	Para os fins do presente Regulamento, considera-se dia útil qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional.

“Encargos do Fundo”:	São os custos e despesas descritos no Capítulo VII da Parte Geral, de responsabilidade do Fundo, e que serão debitados do Fundo pelo Administrador.
“Escriturador”:	**A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob nº 22.610.500/0001-88, devidamente autorizada ao exercício profissional de escrituração de cotas de fundos de investimento pelo ato declaratório CVM nº 15.382 de 08 de dezembro de 2016.
“Fundo”:	**BRM RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ nº [*Em Constituição*], disciplinado pela Lei nº 8.668/93 e pela Resolução CVM nº 175/22.
“Gestora”:	**BRM ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, na Quadra CLS, nº 402, Bloco A, Parte A11, inscrita no CNPJ sob o nº 47.766.912/0001-32, sociedade devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários.
“Instituições Financeiras Autorizadas”:	São as instituições financeiras autorizadas a funcionar pelo Banco Central.
“Informações da Classe”:	As informações periódicas e os documentos relativos a informações eventuais sobre a Classe aos Cotistas, inclusive fatos relevantes, em conformidade com a regulamentação específica e observada a periodicidade nela estabelecida.
“IPCA”:	O Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).
“Justa Causa”:	Hipóteses de destituição da Gestora, elencadas no Item 5.10. da Parte Geral.
“Lei nº 8.668/93”:	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
“Lei nº 9.514/97”:	Lei nº 9.514, de 17 de agosto de 1997, conforme alterada.
“Lei nº 9.779/99”:	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada.

“Lei nº 14.430/22”:	Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada.
“Montante Mínimo de Distribuição”:	O montante mínimo de distribuição previsto no item 8.1 do Anexo Descritivo.
“Multa por Destituição sem Justa Causa”:	Multa devida à Gestora em caso de destituição, definida no Item 5.10.2. da Parte Geral, sem fundamentação das hipóteses de Justa Causa.
“Patrimônio Líquido”:	Significa a soma algébrica da carteira da Classe, correspondente a (i) soma dos Ativos Imobiliários, em moeda corrente nacional, e os Ativos Financeiros; e (ii) deduzidas as exigibilidades do Fundo.
“Parte Geral”:	É a parte geral do Regulamento, que disciplina as regras gerais aplicáveis ao Fundo e à Classe.
“Política de Investimento”:	A política adotada pelo Fundo para a realização de seus investimentos, nos termos do Capítulo III do Anexo Descritivo.
“Prestadores de Serviço Essencial”:	São, quando mencionado em conjunto, o Administrador, na qualidade de instituição administradora do Fundo, e a Gestora, na qualidade de gestora do Fundo.
“Primeira Oferta Pública”:	A liquidação da primeira oferta pública de Cotas do Fundo.
“Regulamento”:	O presente instrumento que disciplina o funcionamento do Fundo, incluindo sua Parte Geral, seus anexos e suplementos.
“Remuneração dos Prestadores de Serviço Essencial”:	São, quando mencionadas em conjunto, a Taxa de Administração e a Taxa de Gestão, observado que as referidas taxas devidas deverão ser pagas diretamente a cada um dos prestadores de serviço essencial.
“Representante dos Cotistas”:	É a pessoa natural ou jurídica indicada nos termos da Seção IV do Anexo Normativo III.
“Reserva de Contingência”:	A reserva de contingência prevista no Capítulo VIII do Anexo Descritivo.
“Resolução CVM nº 160/22”:	É a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
“Resolução CVM nº 175/22”:	É a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada.

<table>
<tr><td>“Taxa de Administração”:</td><td>Tem o significado a ela atribuído no item 4.1 deste Anexo Descritivo.</td></tr>
<tr><td>“Taxa de Escrituração”:</td><td>O Fundo pagará ao Escriturador o valor fixo de R$ 2.000,00 (dois mil reais) e acrescido do custo adicional e individual por Cotista conforme tabela abaixo:
<table>
<tr><th>DE (COTISTAS)</th><th>ATÉ (COTISTAS)</th><th>VALOR</th></tr>
<tr><td>0</td><td>50</td><td>Isento</td></tr>
<tr><td>51</td><td>2.000</td><td>R$ 1,50</td></tr>
<tr><td>2.000</td><td>10.000</td><td>R$ 1,00</td></tr>
<tr><td>10.000</td><td>></td><td>R$ 0,50</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>“Taxa de Gestão”:</td><td>Tem o significado a ela atribuído no item 4.2 do Anexo Descritivo.</td></tr>
<tr><td>“Taxa de Performance”:</td><td>Tem o significado a ela atribuído no item 4.6 do Anexo Descritivo</td></tr>
</table>