

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO
DUBAI - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 34.847.042/0001-84

Por este instrumento particular, **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente autorizada e habilitada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório da CVM nº 11.784, expedido em 30 de junho de 2011, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do **DUBAI - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 34.847.042/0001-84 ("Fundo"), tendo em vista que o Fundo não tem, na presente data, quaisquer cotistas, **RESOLVE:**

- a) Aprovar a alteração da denominação social do Fundo, que passará a ser identificado como **"TISHMAN SPEYER RENDA CORPORATIVA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO"**;
- b) Aprovar a alteração do atual gestor do Fundo para a **TS GESTÃO E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Jornalista Roberto Marinho, nº 85, 24º andar, conjunto 242, CEP 04576-010, inscrita no CNPJ sob o nº 10.262.910/0001-04, devidamente autorizada pela CVM para prestar os serviços de administração de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 17.613, expedido em 08 de janeiro de 2020;
- c) Aprovar a reforma integral do regulamento do Fundo, incluindo, sem limitação, a alteração da política de investimento, conforme estabelecida no Capítulo IV da nova versão do regulamento do Fundo, passando o regulamento a vigorar em sua versão consolidada, conforme conteúdo constante do Anexo ao presente instrumento ("Regulamento");
- d) Registrar, em virtude da alteração da política de investimento do Fundo, a alteração da classificação do Fundo, para fins do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros e das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação do FII Nº 10, para "FII de Renda Gestão Ativa", segmento "Lajes Corporativas"; e
- e) Aprovar a 1ª (primeira) emissão do Fundo, em série e classe únicas ("Primeira Emissão"), bem como a realização da oferta pública de distribuição primária das cotas da Primeira Emissão, a ser realizada no

Brasil, sob coordenação e distribuição de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, podendo contar com a participação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, a ser realizada sob o regime de melhores esforços de colocação, com esforços restritos, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada e demais leis e regulamentações aplicáveis, conforme termos e condições descritos no Suplemento da Primeira Emissão constante do Anexo I ao Regulamento.

Fica autorizado o Sr. Oficial do Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente a promover o registro deste instrumento.

São Paulo, 28 de outubro de 2020.

DocuSigned by:
Daniela Bonifácio
Assinado por: DANIELA ASSARITO BONIFACIO BOROVICZ
CPF: 32033464865
Hora de assinatura: 10/28/2020 | 1:10:28 PM PDT
ICP-Brasil
8D2AE9CC1C2045EB86AB014CB7A91D1D

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administrador

ANEXO – VERSÃO CONSOLIDADA DO REGULAMENTO

REGULAMENTO DO
TISHMAN SPEYER RENDA CORPORATIVA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 34.847.042/0001-84

São Paulo, 28 de outubro de 2020

ÍNDICE

CAPÍTULO I – DEFINIÇÕES	5
CAPÍTULO II - DISPOSIÇÕES INICIAIS	9
CAPÍTULO III – OBJETO	10
CAPÍTULO IV – POLÍTICA DE INVESTIMENTO	10
CAPÍTULO V – ADMINISTRADOR, GESTOR E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS	15
CAPÍTULO VI – REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS.....	24
CAPÍTULO VII – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS.....	25
CAPÍTULO VIII – REPRESENTANTE DOS COTISTAS.....	31
CAPÍTULO IX – COTAS, PATRIMÔNIO E EMISSÕES DO FUNDO	34
CAPÍTULO X – POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS.....	38
CAPÍTULO XI – DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES.....	39
CAPÍTULO XII – ENCARGOS E DESPESAS DO FUNDO.....	40
CAPÍTULO XIII – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	42
CAPÍTULO XIV – RISCOS.....	42
CAPÍTULO XV –AMORTIZAÇÃO DE COTAS, DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO	43
CAPÍTULO XVI - DISPOSIÇÕES FINAIS.....	46
ANEXO I - SUPLEMENTO DA PRIMEIRA EMISSÃO	47

**REGULAMENTO DO
TISHMAN SPEYER RENDA CORPORATIVA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 34.847.042/0001-84

CAPÍTULO I – DEFINIÇÕES

1.1. Definições. Para fins do disposto neste 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 deste 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 neste Capítulo I 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 neste Regulamento, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Regulamento; **(g)** todas as referências a quaisquer partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados; e **(h)** todos os prazos previstos neste Regulamento serão contados excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.

<u>“Administrador”</u> :	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente autorizada e habilitada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório da CVM nº 11.784, expedido em 30 de junho de 2011.
<u>“ANBIMA”</u> :	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
<u>“Assembleia Geral”</u> ou <u>“Assembleia Geral de Cotistas”</u> :	A assembleia geral de Cotistas disciplinada no Capítulo VII deste Regulamento.
<u>“Ativos”</u> :	Ativos Imobiliários e Outros Ativos, quando referidos em conjunto.
<u>“Ativos Financeiros”</u> :	O significado a ele atribuído no item 4.2. deste Regulamento.

" <u>Ativos Imobiliários</u> ":	O significado a ele atribuído no item 4.1., subitens "a" e "b" deste Regulamento.
" <u>Auditor Independente</u> ":	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 do Gestor, em nome do Fundo, para a prestação de tais serviços ao Fundo ou seus sucessores e substitutos, devendo ser uma empresa de primeira linha e reconhecidamente uma das 4 (quatro) maiores do setor.
" <u>Banco Central</u> ":	Banco Central do Brasil.
" <u>B3</u> ":	B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão.
" <u>Código ANBIMA</u> ":	Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros, vigente a partir de 20 de julho de 2020.
" <u>Código Civil Brasileiro</u> ":	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
" <u>Conflito de Interesses</u> ":	São as situações que podem ensejar uma situação de conflito de interesses descritas nos Artigos 31-A, §2º, 34 e 35, inciso "(ix)" da Instrução CVM nº 472/08 e demais normativos aplicáveis.
" <u>Contrato de Gestão</u> ":	Contrato firmado entre o Fundo e o Gestor que estabelece os termos e condições da prestação de serviços de gestão da carteira do Fundo e outros serviços relacionados a tomada de decisão de investimentos do Fundo.
" <u>Cotas</u> ":	São as cotas emitidas pelo Fundo, cujas características encontram-se descritas neste Regulamento.
" <u>Cotistas</u> ":	São os investidores que vierem a adquirir as Cotas.
" <u>CRI</u> ":	Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos nos termos da Lei nº 9.514/97, 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, na forma prevista na Instrução CVM nº 400/03 ou na Instrução CVM nº 476/09.
" <u>Custodiante</u> ":	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, ou qualquer outra empresa de primeira linha, que venha a ser contratada pelo Administrador.
" <u>CVM</u> ":	Comissão de Valores Mobiliários.

" <u>Dia Útil</u> ":	Para fins do presente Regulamento, considera-se dia útil qualquer dia exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no estado ou na cidade de São Paulo ou aqueles dias em que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário na praça em que o Custodiante é sediado; e (ii) aqueles sem expediente na B3, com relação aos atos praticados por meio dos sistemas operacionalizados pela B3, conforme aplicável.
" <u>Encargos do Fundo</u> ":	São os custos e despesas descritos no item 12.1 deste Regulamento, de responsabilidade do Fundo e que serão debitados, pelo Administrador, do patrimônio líquido do Fundo.
" <u>Escriturador</u> ":	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, ou qualquer outra empresa de primeira linha, que venha a ser contratada pelo Administrador.
" <u>Fundo</u> ":	TISHMAN SPEYER RENDA CORPORATIVA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO , constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente Regulamento, pela Instrução CVM nº 472/08, pela Lei nº 8.668/93 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.
" <u>Gestor</u> ":	TS GESTÃO E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Jornalista Roberto Marinho, nº 85, 24º andar, conjunto 242, CEP 04576-010, inscrita no CNPJ sob o nº 10.262.910/0001-04, devidamente autorizada pela CVM para prestar os serviços de administração de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 17.613, expedido em 08 de janeiro de 2020, contratado pelo Administrador para realizar a gestão da carteira do Fundo.
" <u>Imóveis Alvo</u> ":	São os direitos reais sobre imóveis do segmento comercial (observado que tais imóveis poderão ter, de forma acessória, fachada ativa, <i>malls</i> , lojas, entre outras atividades), bem como direitos relativos a imóveis, que obedeçam aos Critérios de Elegibilidade (conforme abaixo definido), todos com a finalidade de venda, locação típica ou atípica <i>built to suit</i> , arrendamento ou exploração do direito de superfície das unidades comerciais, podendo, ainda, compreender a cessão a terceiros os direitos e créditos decorrentes da sua venda, locação, arrendamento e direito de

	superfície dessas unidades.
" <u>Remuneração de Descontinuidade do Gestor</u> ":	Significa a remuneração de descontinuidade devida ao Gestor nos termos do subitem 5.6.7. deste Regulamento.
" <u>Instituições Financeiras Autorizadas</u> ":	São as 8 (oito) instituições financeiras autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com maior valor de ativos, conforme divulgado pelo Banco Central.
" <u>Instrução CVM nº 400/03</u> ":	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
" <u>Instrução CVM nº 472/08</u> ":	Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
" <u>Instrução CVM nº 476/09</u> ":	Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.
" <u>Instrução CVM nº 516/11</u> ":	Instrução da CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme alterada.
" <u>IPCA/IBGE</u> ":	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
" <u>Justa Causa</u> ":	Para fins desse Regulamento considerar-se-á "justa causa": conforme determinado por sentença arbitral final, sentença judicial contra a qual não caiba recurso com efeitos suspensivos, a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações: (i) comprovada fraude e/ou desvio de conduta e/ou função no desempenho das respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos deste Regulamento e/ou legislação ou regulamentação aplicáveis; ou (ii) descredenciamento pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários.
" <u>LCI</u> ":	Letras de Crédito Imobiliário, emitidas por Instituições Financeiras Autorizadas e nos termos da Lei nº 10.931/04.
" <u>Lei nº 7.684/88</u> ":	Lei nº 7.684, de 2 de dezembro de 1988.
" <u>Lei nº 8.245/91</u> ":	Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada.
" <u>Lei nº 8.668/93</u> ":	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
" <u>Lei nº 9.514/97</u> ":	Lei nº 9.514, de 17 de agosto de 1997, conforme alterada.
" <u>Lei nº 9.779/99</u> ":	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada.
" <u>Lei nº 10.931/04</u> ":	Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
" <u>Lei nº 13.097/15</u> ":	Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015.
" <u>LH</u> ":	Letras Hipotecárias, emitidas por Instituições Financeiras Autorizadas e nos termos da Lei nº 7.684/88.
" <u>LIG</u> ":	Letras Imobiliárias Garantidas, emitidas nos termos da Lei nº 13.097/15.
" <u>Nova Taxa de Gestão</u> ":	Significa a parcela da Taxa de Administração que venha a ser atribuída

	ao novo gestor que venha a ser indicado em substituição ao Gestor.
" <u>Outros Ativos</u> ":	Tem o significado a ele atribuído no item 4.1., subitem "c" deste Regulamento.
" <u>Patrimônio Líquido</u> ":	Significa a soma algébrica da carteira do Fundo, correspondente a (i) soma dos Ativos Imobiliários, moeda corrente nacional e Ativos Financeiros; e (ii) deduzidas as exigibilidades do Fundo.
" <u>Pessoas Ligadas</u> ":	Para fins deste Regulamento, consideram-se pessoas ligadas: (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador ou do Gestor, bem como de seus respectivos administradores e acionistas, conforme o caso; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador ou do Gestor, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos nos respectivos estatutos, contratos sociais ou regimentos internos do Administrador ou do Gestor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.
" <u>Política de Investimento</u> ":	A política de investimento adotada pelo Fundo para a realização de seus investimentos, nos termos do Capítulo IV deste Regulamento.
" <u>Regras e Procedimentos do Código ANBIMA de Administração de Recursos de Terceiros</u> ":	Regras e Procedimentos do Código ANBIMA de Administração de Recursos de Terceiros, de 12 de agosto de 2019.
" <u>Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação do FII N° 10</u> ":	Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação do FII N° 10, de 23 de maio de 2019.
" <u>Regulamento</u> ":	O presente instrumento que disciplina o funcionamento do Fundo.
" <u>Representante dos Cotistas</u> ":	É a pessoa natural ou jurídica indicada nos termos do Capítulo VIII deste Regulamento e Artigos 25 e 26 da Instrução CVM nº 472/08.
" <u>Taxa de Administração</u> ":	O significado que lhe é atribuído no item 6.1. deste Regulamento.

CAPÍTULO II - DISPOSIÇÕES INICIAIS

2.1. Constituição. O **TISHMAN SPEYER RENDA CORPORATIVA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente Regulamento, pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472/08, bem como pelas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

2.2. Prazo de Duração. O Fundo terá prazo de duração indeterminado.

2.3. Público Alvo. As cotas do Fundo poderão ser subscritas ou adquiridas por investidores em geral, incluindo, mas não se limitando a, pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, entidades de previdência complementar ou quaisquer outros veículos de investimento, sejam ou não eles investidores qualificados ou profissionais, residentes e domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, desde que observadas as vedações que eventualmente sejam aplicáveis a tais investidores, nos termos da legislação vigente à época do investimento.

2.4. Constituição. Ao adquirir Cotas de emissão do Fundo e, conseqüentemente, aderir ao presente Regulamento, os Cotistas declaram e reconhecem que o presente Fundo foi constituído por iniciativa da **TS GESTÃO E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA**.

CAPÍTULO III – OBJETO

3.1. Objeto. O Fundo tem por objeto a obtenção de renda e ganho de capital, a serem obtidos mediante investimento de, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido na exploração de Imóveis Alvo, por meio de aquisição de Ativos Imobiliários, de forma a proporcionar aos seus Cotistas obtenção de renda e remuneração adequada para o investimento realizado, inclusive por meio de pagamento de remuneração advinda da exploração dos Imóveis Alvo e direitos que comporão o patrimônio do Fundo, mediante locação, arrendamento, alienação ou outra forma legalmente permitida, desde que atendam à Política de Investimento do Fundo, bem como do aumento do valor patrimonial de suas Cotas, advindo da valorização dos Imóveis Alvo que compõem o patrimônio do Fundo ou da negociação de suas cotas no mercado de valores mobiliários.

3.1.1. 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 do Gestor.

3.1.2. Para os fins do Código ANBIMA e, das Regras e Procedimentos do Código ANBIMA de Administração de Recursos de Terceiros e das Regras e Procedimentos Anbima para Classificação do FII Nº 10, o Fundo é classificado como FII de Renda Gestão Ativa, segmento “Lajes Corporativas”.

CAPÍTULO IV – POLÍTICA DE INVESTIMENTO

4.1. Política de Investimento. A política de investimento a ser adotada pelo Administrador consistirá na aplicação de no mínimo 2/3 (dois terços) do Patrimônio Líquido do Fundo para obtenção de renda e ganho de capital, primordialmente, por meio de investimento nos seguintes ativos (“Ativos Imobiliários”):

- a) diretamente em direitos reais sobre imóveis predominantemente do segmento comercial, prontos, ou direitos relativos a imóveis, que obedçam aos Critérios de Elegibilidade (conforme abaixo definido), todos com a finalidade de venda, locação típica ou atípica *built to suit*, arrendamento ou exploração do direito de superfície das unidades comerciais, podendo, ainda, compreender a cessão a terceiros dos direitos e créditos decorrentes da sua venda, locação, arrendamento e direito de superfície dessas unidades ("Imóveis Alvo"), e a participação em outras sociedades para a realização de investimentos nos Imóveis Alvo;
- b) indiretamente nos Imóveis Alvo mediante a aquisição de:
- (i) ações ou quotas de sociedades cujo propósito específico ("SPE") se enquadre entre as atividades permitidas aos FII e que invistam no mínimo 2/3 do seu patrimônio líquido na aquisição e/ou exploração dos Imóveis Alvo;
 - (ii) cotas de Fundos de Investimento Imobiliário que invistam no mínimo 2/3 do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo e cuja política de investimento seja consistente com a política de investimento do Fundo prevista neste Regulamento;
 - (iii) cotas de fundos de investimento em participações, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e que invistam em SPE que tenha por objeto investir, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo; e
- c) ou, ainda, limitado a até 1/3 (um terço) do Patrimônio Líquido do Fundo, nos seguintes ativos ("Outros Ativos" e quando referidos em conjunto com Ativos Imobiliários, "Ativos"):
- (i) empreendimentos imobiliários em desenvolvimento (inclusive por meio do investimento nos ativos descritos na alínea "b" acima), desde que observados os seguintes percentuais em relação ao seu Patrimônio Líquido: **(i.a)** até o limite de 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido, nos primeiros 12 (doze) meses a contar da data de liquidação da primeira emissão de Cotas do Fundo, **(i.b)** até o limite de 15% (quinze por cento) do Patrimônio Líquido, após o mencionado período de 12 (doze) meses a contar da data de liquidação da primeira emissão de Cotas do Fundo, e **(i.c)** qualquer percentual do Patrimônio Líquido, limitado em todos os casos, a até 1/3 (um terço) do Patrimônio Líquido do Fundo, desde que durante o período de desenvolvimento do empreendimento imobiliário em questão, e pelo prazo de 1 (um) ano a contar da obtenção do Habite-se correspondente, seja garantido ao Fundo o direito de auferir rendimentos com relação a tal empreendimento, seja por meio da sua locação ou de qualquer outra forma;
 - (ii) letras de crédito imobiliário de emissão de uma Instituição Financeira Autorizada;
 - (iii) letras hipotecárias de emissão de uma Instituição Financeira Autorizada;

- (iv) letras imobiliárias garantidas que possuam, no momento de sua aquisição, classificação de risco (*rating*), em escala nacional, igual ou superior a "A-" ou equivalente, atribuída pela Standard&Poors, Fitch ou equivalente pela Moody's; e
- (v) certificados de recebíveis imobiliários, que possuam, no momento de sua aquisição/subscrição:
 - (v.a)** classificação de risco (*rating*), em escala nacional, igual ou superior a "A-" ou equivalente, atribuída pela Standard&Poors, Fitch ou equivalente pela Moody's, exceto para CRI cujos créditos sejam considerados imobiliários pela sua origem ou destinação em lajes corporativas, incluindo, mas sem limitação, créditos imobiliários oriundos de locação, de compra e venda, de títulos de dívidas, e/ou de outros financiamentos relacionados à construção de imóveis corporativos; ou
 - (v.b)** garantia real imobiliária e laudo de avaliação evidenciando que a referida garantia real imobiliária corresponde a, no mínimo, 100% (cem por cento) do saldo devedor dos certificados de recebíveis imobiliários, na data da respectiva aquisição/ subscrição pelo Fundo; e
- (vi) outros ativos, títulos e valores mobiliários admitidos nos termos da Instrução CVM nº 472/08.

4.1.1. Caso o Fundo 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 §6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08.

4.1.2. Os Imóveis Alvo deverão atender, cumulativamente, os seguintes critérios de elegibilidade ("Critérios de Elegibilidade"):

- a) ser imóvel do segmento comercial, podendo restringir-se a uma ou mais das unidades autônomas do mesmo empreendimento, pronto ou em construção (sem prejuízo dos limites de alocação dispostos nas alíneas "a" e "b" do item 4.1., acima);
- b) estar localizado no Brasil, sem necessidade de diversificação regional;
- c) na hipótese de o Imóvel Alvo estar gravado com ônus reais, o gravame em questão deverá ser considerado na avaliação do referido Imóvel Alvo a ser realizada pelo Gestor; e
- d) exclusivamente para o Imóvel Alvo a ser adquirido com recursos oriundos da primeira emissão de Cotas do Fundo, os contratos de compra e venda e de locação com relação ao Imóvel Alvo deverão: (d.1) garantir ao Fundo uma rentabilidade mínima de 7,2% a.a. (sete inteiros e dois décimos por cento ao ano) para os primeiros 12 (doze) meses contados da data em que for lavrada a pertinente escritura pública de venda e compra do Imóvel Alvo ("Rentabilidade Mínima"), e (d.2) prever que o valor correspondente à locação do Imóvel Alvo deverá ser garantido pelo(s) vendedor(es) do Imóvel Alvo do 13º (décimo terceiro) ao 24º (vigésimo quarto)

mês contado da data em que for lavrada a pertinente escritura pública de venda e compra do Imóvel Alvo; de forma a prever a garantia da Rentabilidade Mínima e/ou da locação a ser prestada pelo(s) vendedor(es) em favor do Fundo caso a Rentabilidade Mínima e/ou a locação não sejam auferidas pelo Fundo, em quaisquer dos prazos acima, por qualquer razão, inclusive em decorrência de eventual redução do valor do aluguel do Imóvel Alvo durante os períodos acima.

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

4.1.4. Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pelo Fundo serão objeto de prévia avaliação, nos termos do § 4º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08.

4.1.5. Desde que observadas as recomendações do Gestor, não será necessária a aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas para a aquisição e a alienação dos ativos que venham a compor a carteira do Fundo. No entanto, no caso de integralização de Cotas do Fundo em bens, inclusive imóveis, ou, direitos relativos a imóveis, 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 12 da Instrução CVM nº 472/08.

4.1.6. Observadas as recomendações do Gestor, o Fundo poderá realizar reformas ou benfeitorias nos Imóveis Alvos e demais imóveis integrantes de seu patrimônio com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial, utilizando os recursos da Reserva de Contingência (conforme definido abaixo).

4.1.7. O Fundo poderá participar de operações de securitização, gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações desta natureza, ou mesmo através da alienação ou cessão a terceiros dos direitos e créditos decorrentes da exploração dos Ativos Imobiliários ou dos direitos que comporão seu patrimônio, inclusive por meio da locação, arrendamento, alienação ou outra forma legalmente permitida.

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

4.1.9. O Administrador poderá, conforme orientação do Gestor, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do Fundo, desde que respeitadas as recomendações prévias do Gestor e em observância a este Regulamento e à legislação aplicável:

- a) promover a celebração, rescisão, renovação, não renovação, cessão ou transferência a terceiros, a qualquer título, do(s) contrato(s) de exploração comercial dos Ativos que venham a integrar o patrimônio do Fundo, nas modalidades de locação, arrendamento ou outra forma legalmente permitida;
- b) promover a celebração, rescisão, renovação, 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 que venham a integrar o patrimônio do Fundo; e
- c) adquirir ou alienar, inclusive por meio de permuta, Ativos, devendo tais aquisições e alienações serem realizadas de acordo com a legislação em vigor.

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

4.2. Aplicação em Ativos Financeiros. As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos, serão aplicadas nos seguintes ativos de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, conforme os limites previstos na legislação aplicável ("Ativos Financeiros"):

- a) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por Instituições Financeiras Autorizadas;
- b) cotas de fundos de investimento renda fixa, com liquidez diária e investimento preponderantemente nos ativos financeiros relacionados no inciso "a" acima; ou
- c) outros ativos de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo, cujo investimento seja admitido aos fundos de investimento imobiliário, na forma da Instrução CVM nº 472/08.

4.3. Derivativos. É vedada ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial, e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo.

4.4. Recomendações do Gestor. As aquisições, alienações, locações, arrendamentos e outras formas de exploração legalmente permitidas dos Ativos e Ativos Financeiros para compor a carteira do Fundo deverão obrigatoriamente ser realizadas após o recebimento das recomendações do Gestor, que as avaliará, observando-se o disposto neste Regulamento, no Contrato de Gestão, a Política de Investimento e o enquadramento da carteira do Fundo nos termos deste Regulamento e da legislação aplicável.

4.4.1. O Administrador poderá se recusar a acatar uma recomendação de investimento ou desinvestimento do Gestor caso tal recomendação **(i)** não esteja de acordo com a Política de Investimento ou com os demais termos do Regulamento; **(ii)** potencialmente exponha o Fundo ou o Administrador a riscos incompatíveis com o dever fiduciário; ou **(iii)** esteja em desacordo com qualquer lei ou regulamentação aplicável.

4.4.2. Não obstante os cuidados a serem empregados pelo Fundo na implantação da Política de Investimento, os investimentos do Fundo, 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, aos emitentes dos Ativos Financeiros integrantes da carteira, não podendo o Administrador e/ou o Gestor em hipótese alguma, ser responsabilizado por qualquer eventual depreciação dos ativos integrantes da carteira do Fundo ou por eventuais prejuízos sofridos pelos Cotistas.

4.5. Parâmetro de Rentabilidade. A cada nova emissão, o Gestor 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, do Gestor ou dos demais prestadores de serviço do Fundo.

CAPÍTULO V – ADMINISTRADOR, GESTOR E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

5.1. Administração. O Fundo será administrado pelo Administrador, conforme acima qualificado, ou quem vier a substituí-lo.

5.1.1. O nome do diretor responsável pela supervisão do Fundo e as informações e documentos relativos ao Fundo que, por força deste Regulamento e/ou das demais normas aplicáveis, devam ficar

disponíveis aos Cotistas do Fundo podem ser encontrados no endereço eletrônico da CVM (www.cvm.gov.br) e no endereço eletrônico do Administrador (www.brltrust.com.br) ou em sua sede.

5.1.2. Os serviços de custódia, controladoria de ativos, escrituração e liquidação das Cotas do Fundo serão prestados pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, devidamente autorizada e habilitada pela CVM para o exercício profissional de custódia de ativos, por meio do Ato Declaratório da CVM nº 13.244, de 21 de agosto de 2013.

5.1.3. As atividades de auditoria independente do Fundo serão exercidas pelo Auditor Independente.

5.2. Atribuições do Administrador. O Administrador tem amplos e gerais poderes para cumprir a Política de Investimento do Fundo, com poderes para, sem limitação, a administração do patrimônio do Fundo, podendo realizar todas as operações, praticar todos os atos que se relacionem com seu objeto e 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, podendo abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar, constituir usufruto e todos os demais direitos inerentes aos bens e ativos integrantes da carteira do Fundo, transigir e praticar, representar o Fundo em juízo e fora dele, enfim, todos os atos necessários à administração da sua carteira, observadas as limitações impostas por este Regulamento, as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas, as recomendações do Gestor e demais disposições legais aplicáveis.

5.2.1. Os poderes constantes do item 5.2., acima, são outorgados ao Administrador pelos Cotistas, outorga esta que se considerará implicitamente efetivada pela subscrição ou aquisição de Cotas pelo Cotista.

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

5.3. Vedações ao Administrador. É vedado ao Administrador, direta ou indiretamente, no exercício de suas funções e utilizando os recursos do Fundo:

- I. receber depósito em sua conta corrente;
- II. conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;
- III. contrair ou efetuar empréstimo;

- IV. prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;
- V. aplicar no exterior recursos captados no País;
- VI. aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;
- VII. vender à prestação as Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital em função de compromissos de investimento subscritos pelos Cotistas;
- VIII. prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- IX. ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas nos termos deste Regulamento, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e o empreendedor, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, entre o Fundo e os Cotistas que detenham participação correspondente a 10% (dez por cento) ou mais do patrimônio do Fundo, nos termos da regulamentação específica, e/ou entre o Fundo e o representante de Cotistas, eleito nos termos deste Regulamento;
- X. constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo (exceto caso assim permitido nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis);
- XI. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM nº 472/08 e/ou neste Regulamento;
- XII. 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, conforme venha a ser aplicável;
- XIII. realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo; e
- XIV. praticar qualquer ato de liberalidade.

5.3.1. A vedação prevista no inciso "X" do item 5.3. não impede a aquisição, pelo Administrador, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

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

- I. selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento, bem como realizar a alienação ou a aquisição de Ativos Imobiliários, integrantes ou que poderão vir a integrar o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento

prevista neste Regulamento e conforme orientação do Gestor, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflito de interesses;

II. 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.

III. manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

- a) os registros de Cotistas e de transferências de Cotas;
- b) o livro de atas e de presença das Assembleias Gerais de Cotistas;
- c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo;
- d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e
- e) o arquivo dos relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, do Representante dos Cotistas e dos profissionais ou empresas contratados em nome do Fundo nos termos do Artigos 29 e 31 da Instrução CVM nº 472/08.

IV. celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo e/ou, conforme o caso, outorgar procuração ao Gestor para desempenhar tais atividades;

V. receber dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

VI. custear, às suas expensas, as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de 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 “III”, 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 e as recomendações do Gestor;
- XII. 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;
- XIII. pagar, às suas expensas, as eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão do atraso do cumprimento dos prazos previstos na Instrução CVM nº 472/08;
- XIV. transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Administrador;
- XV. empregar, na defesa dos direitos dos Cotistas, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurá-los, tomando inclusive as medidas extrajudiciais e judiciais cabíveis;
- XVI. 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; e
- XVII. dar, desde que requisitado pelo Gestor, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias dos Ativos Financeiros e Ativos detidos pelo Fundo, conforme política de voto adotada pelo Gestor, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA e pelas diretrizes fixadas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas.

5.4.1. 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 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;
- III. empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e
- IV. formador de mercado para as cotas do Fundo, observadas as disposições da Instrução CVM nº 472/08.

5.5. Atribuições do Gestor. O Administrador, consoante o disposto na Instrução CVM nº 472/08, em nome do Fundo, contratou o Gestor, de acordo com o pertinente instrumento, para prestar, ao Fundo, o serviço indicado no inciso "II" do subitem 5.4.1. deste Regulamento. O Gestor deverá, além das atribuições já previstas nas regulamentações vigentes e sem prejuízo do disposto no Contrato de Gestão, realizar as seguintes atividades:

- I. identificar, selecionar, avaliar e acompanhar, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, os Ativos, bem como recomendar ao Administrador a alienação, a aquisição, a locação, o arrendamento ou outras formas de exploração legalmente permitidas de quaisquer Ativos que integrem ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, observado o disposto neste Regulamento, e sem prejuízo da eventual necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas das recomendações consideradas hipóteses de conflitos de interesses, incluindo-se em tais serviços a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;
- II. celebrar os contratos, negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;
- III. reunir-se com o Administrador e com o Representante dos Cotistas, bem como participar das Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo, quando solicitado pelo Administrador, para esclarecer quaisquer questões do Administrador, dos Cotistas ou de seus representantes, conforme o caso, sobre os investimentos ou desinvestimentos recomendados pelo Gestor e realizados pelo Administrador, elaborando o material de suporte necessário ao exercício do direito de voto;
- IV. consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas, conforme aplicável, para fins de monitoramento;

- V. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos e dos Ativos Financeiros que integrem ou venham a integrar o patrimônio do Fundo, administrar, direta ou indiretamente, os Ativos Imobiliários bem como a sua exploração comercial, incluindo, sem limitação, a locação, o arrendamento e 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, fiscalizando os terceiros eventualmente subcontratados para o exercício de tais atividades, no todo ou em parte;
- VI. 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;
- VII. diretamente, ou por meio de terceiros (incluindo, a título exemplificativo, os eventuais administradores dos imóveis integrantes da carteira do Fundo), acompanhar, sugerir e avaliar oportunidades de melhorias ao Administrador e desenvolver relacionamento com os locatários dos imóveis do Fundo;
- VIII. acompanhar e monitorar continuamente a 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;
- IX. recomendar ao Administrador que realize a cessão dos recebíveis originados a partir do investimento em imóveis ou empreendimentos imobiliários;
- X. elaborar relatórios de investimento realizados pelo Fundo em Ativos, conforme previstos no Contrato de Gestão;
- XI. enviar ao Administrador cópia de todas as convocações para reuniões e assembleias de titulares dos Ativos Financeiros e dos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como representar o Fundo nas referidas assembleias, caso o Administrador tenha lhe outorgado poderes para tanto, observada a política de voto referida neste Regulamento;
- XII. recomendar a implementação de benfeitorias necessárias, úteis e voluptuárias nos imóveis e empreendimentos imobiliários detidos pelo Fundo, visando a manutenção ou a valorização dos respectivos Ativos Imobiliários, conforme o caso;

XIII. indicar, acompanhar, supervisionar e fiscalizar, sob sua responsabilidade, as empresas e os prestadores de serviço responsáveis pela implementação das benfeitorias e reformas previstas no inciso "XII" acima; e

XIV. acompanhar, supervisionar e fiscalizar, sob sua responsabilidade, os procedimentos de aquisição e alienação dos Ativos, nos termos da Política de Investimento do Fundo.

5.5.1. O GESTOR 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 DO GESTOR, ORIENTA AS DECISÕES DO GESTOR 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.

5.5.2. Caberá ao Gestor praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento, desde que respeitadas as disposições deste Regulamento e da legislação aplicável, 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 Contrato de Gestão e na legislação em vigor.

5.6. Substituição do Administrador. O Administrador do Fundo será substituído nas hipóteses de destituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas ou de sua renúncia, liquidação extrajudicial ou descredenciamento pela CVM.

5.6.1. Nas hipóteses de renúncia ou descredenciamento do Administrador ou do Gestor ou da liquidação extrajudicial do Gestor, conforme aplicável, fica o Administrador obrigado a convocar, imediatamente, Assembleia Geral de Cotistas para eleger o respectivo substituto ou deliberar a liquidação do Fundo, sendo facultado ao representante dos condôminos ou ao cotista que detenha ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, em qualquer caso, ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas, caso o Administrador não o faça no prazo de 10 (dez) dias contados do evento que ensejou a substituição.

5.6.2. O Administrador permanecerá no exercício de suas atividades até serem averbadas, nas matrículas referentes aos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e

sucessor na propriedade fiduciária destes bens e direitos, devidamente registrada no Cartório de Títulos e Documentos.

5.6.3. No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, caberá ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil convocar a Assembleia Geral de Cotistas, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data de publicação do ato que decretar a liquidação extrajudicial no Diário Oficial da União, a fim de deliberar sobre a eleição do novo administrador e a liquidação ou não do Fundo.

5.6.4. Se a Assembleia Geral não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da data da publicação do ato que decretar a liquidação extrajudicial do Administrador no Diário Oficial da União, o Banco Central do Brasil nomeará uma nova instituição para processar a liquidação do Fundo.

5.6.5. A renúncia pelo Administrador ou pelo Gestor produzirá efeitos 60 (sessenta) dias após o envio de notificação nesse sentido, por escrito, endereçada a cada cotista e à CVM, observado o disposto no subitem 5.6.1., em relação à renúncia pelo Administrador.

5.6.6. Caso **(i)** a Assembleia Geral de Cotistas convocada para deliberar sobre a substituição do Administrador ou a liquidação do Fundo *(a)* não nomeie instituição habilitada para substituir o Administrador, ou *(b)* não obtenha quórum suficiente para deliberar sobre tal matéria ou sobre a liquidação do Fundo ou, ainda, **(ii)** a instituição eleita para substituir o Administrador não tome posse no prazo de 15 (quinze) dias a contar da eleição em Assembleia Geral de Cotistas, o Administrador procederá à liquidação do Fundo, sem necessidade de aprovação dos Cotistas, dentro do prazo de até 30 (trinta) dias contados da data estabelecida para a realização da Assembleia Geral de Cotistas.

5.6.7. Na hipótese de destituição do Gestor, sem Justa Causa, o Gestor receberá a Remuneração de Descontinuidade do Gestor que será deduzida da Taxa de Administração, pelo prazo 24 (vinte e quatro) meses a contar do mês subsequente ao mês em que ocorreu a destituição. A Remuneração de Descontinuidade do Gestor será de 0,88% (oitenta e oito centésimos por cento) ao ano aplicado sobre **(a)** o Patrimônio Líquido do Fundo; ou **(b)** o valor de mercado do Fundo, considerando a média diária das cotações do preço de fechamento das cotas do mês anterior, informadas pela B3, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, neste período, índice de mercado, calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês de apuração, sendo que o primeiro pagamento será pago até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês da destituição.

5.6.8. A Remuneração de Descontinuidade do Gestor será abatida: **(i)** da parcela da Taxa de Administração que venha a ser atribuída ao novo gestor que venha a ser indicado em substituição ao Gestor; e/ou: **(ii)** caso

a Nova Taxa de Gestão não seja suficiente para arcar com os pagamentos relacionados à Remuneração de Descontinuidade do Gestor, conforme prazo de pagamento estabelecido acima, da parcela da Taxa de Administração que seria destinada ao Gestor, caso este não houvesse sido destituído, subtraída a Nova Taxa de Gestão — sendo certo, desse modo, que a Remuneração de Descontinuidade do Gestor não implicará: *(a)* em redução da remuneração do Administrador e demais prestadores de serviço do Fundo, exceto pela remuneração do novo gestor; tampouco *(b)* em aumento dos encargos do Fundo considerando o montante máximo da Taxa de Administração previsto nesse Regulamento.

5.6.9. Não será devida nenhuma Remuneração de Descontinuidade do Gestor no caso de destituição por Justa Causa.

5.7. A responsabilidade do Administrador e do Gestor perante o Fundo e entre si estará limitada ao cumprimento dos deveres particulares de cada um deles, sem solidariedade.

5.8. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor dependem de aprovação prévia, expressa, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas, observado que o conflito de interesses estará configurado em qualquer das, mas não se limitando às, seguintes situações:

- I. a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do Administrador, do Gestor ou de Pessoas Ligadas;
- II. a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador, o Gestor ou Pessoas Ligadas;
- III. a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador ou do Gestor, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;
- IV. a contratação, pelo Fundo, de Pessoas Ligadas ao Administrador ou ao Gestor, para prestação dos serviços referidos no subitem 5.4.1., exceto o de primeira distribuição de Cotas do Fundo; e
- V. a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor ou Pessoas Ligadas, ainda que para fins de gestão da necessidade de liquidez do Fundo.

CAPÍTULO VI – REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

6.1. Taxa de Administração. O Fundo pagará uma taxa de administração ("Taxa de Administração") correspondente ao maior entre **(i)** 1,00% (um por cento) ao ano, observado o quanto previsto no subitem 6.1.1., abaixo, incidente sobre *(a)* o Patrimônio Líquido do Fundo; ou *(b)* o valor de mercado do Fundo, considerando a média diária das cotações do preço de fechamento das cotas do mês anterior, informadas pela B3, caso as Cotas

tenham integrado ou passado a integrar, neste período, índice de mercado; e **(ii)** a remuneração mínima mensal de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), valor este que será atualizado anualmente, pela variação positiva do IPCA/IBGE, sendo a primeira atualização realizada ao final do 12º (décimo segundo) mês contado da data da primeira integralização de Cotas da primeira emissão do Fundo:

6.1.1. Sobre o percentual da Taxa de Administração descrito na alínea “i” do item 6.1., acima, sem prejuízo da remuneração mínima mensal, será aplicado um desconto de **(i)** 80% (oitenta por cento) do 1º (primeiro) ao 12º (décimo segundo) mês contado da data da primeira integralização de Cotas da primeira emissão do Fundo, **(ii)** 60% (sessenta por cento) do 13º (décimo terceiro) ao 24º (vigésimo quarto) mês contado da data da primeira integralização de Cotas da primeira emissão do Fundo, e **(iii)** 35% (trinta e cinco por cento) do 25º (vigésimo quinto) ao 36º (trigésimo sexto) mês contado da data da primeira integralização de Cotas da primeira emissão do Fundo. A partir do 37º (trigésimo sétimo) mês contado da data da primeira integralização de Cotas da primeira emissão do Fundo, a Taxa de Administração passará a ser devida em sua integralidade, sem qualquer desconto.

6.1.2. A Taxa de Administração descrita no item 6.1., acima engloba os pagamentos devidos ao Gestor, bem como os serviços de administração, custódia, controladoria, tesouraria e escrituração devidos ao Administrador, não incluindo os valores correspondentes aos demais encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação vigente.

6.1.3. O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços que tenham sido contratados pelo Administrador.

6.1.4. A Taxa de Administração será apurada diariamente, em base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias por ano, e será provisionada por Dia Útil e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente da prestação dos serviços, a partir do mês em que ocorrer a primeira data de integralização de Cotas da primeira emissão do Fundo.

6.2. Taxa de ingresso, taxa de saída ou taxa de performance. O Fundo não terá taxa de ingresso, taxa de saída ou taxa de performance.

CAPÍTULO VII – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

7.1. Assembleia Geral de Cotistas. Compete exclusiva e privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre as seguintes matérias:

- I. demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;
- II. alteração do Regulamento, ressalvado o disposto no artigo 17-A da Instrução CVM nº 472/08;
- III. destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu substituto;
- IV. emissão de novas cotas, salvo com relação às emissões de novas cotas que vierem a ser aprovadas pelo Administrador, na forma deste Regulamento, conforme autorizado pelo inciso “VIII” do artigo 15 da Instrução CVM nº 472/08;
- V. fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- VI. dissolução e liquidação do Fundo, ressalvado o disposto no subitem 5.6.6. 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 12 da Instrução CVM nº 472/08;
- IX. eleição e destituição de Representante dos Cotistas de que trata o artigo 25 da Instrução CVM nº 472/08, 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;
- XI. aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos artigos 31-A, § 2º, 34 e 35, IX, da Instrução CVM nº 472/08; e
- XII. alteração da Taxa de Administração, nos termos do artigo 36 da Instrução CVM nº 472/08.

7.1.1. 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 administradora de mercados organizados onde as cotas do Fundo 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, do Gestor ou dos demais prestadores de serviços do Fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e **(iii)** envolver a redução, temporária ou permanente, da Taxa de Administração ou das taxas de custódia e de performance. 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.

7.1.2. 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.

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

7.2.1. A convocação e instalação da Assembleia Geral de Cotistas observarão, quanto aos demais aspectos, o disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, no que não contrariar as disposições da Instrução CVM nº 472/08.

7.2.2. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deverá ser feita: (i) com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais de Cotistas ordinárias, isto é, aquelas em que for deliberada a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo ("Assembleias Gerais Ordinárias"); e (ii) com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais de Cotistas extraordinárias ("Assembleias Gerais Extraordinárias").

7.2.3. Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária, 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 Ordinária, 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 Ordinária, que passará a ser ordinária e extraordinária.

7.2.4. O pedido de que trata o subitem 7.2.3. acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no parágrafo 9º do Artigo 19-A da Instrução CVM nº 472/08, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da respectiva Assembleia Geral Ordinária.

7.2.5. Caso Cotistas ou o Representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa prevista no subitem 7.2.3. acima, o Administrador deve divulgar, pelos meios previstos neste Regulamento, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no subitem 7.2.4. acima, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

7.2.6. 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.

7.2.7. Quando o Fundo passar 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.

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

7.2.9. 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.

7.2.10. Nas Assembleias Gerais Ordinárias, as informações de que trata o subitem 7.2.9. acima, incluem, no mínimo, aquelas referidas no Artigo 39, inciso "V", alíneas "a" a "d" da Instrução CVM nº 472/08, sendo que as informações referidas no Artigo 39, VI da Instrução CVM nº 472/08, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

7.2.11. Sempre que a Assembleia Geral de Cotistas for convocada para eleger representante de Cotistas, as informações de que trata o subitem 7.2.10. acima incluem: (i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no Artigo 26 da Instrução CVM nº 472/08; e (ii) as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

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

7.3. Consulta formal. 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 19, 19-A e 41, incisos "I" e "II" da Instrução CVM nº 472/08. Deverão constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto.

7.3.1. 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.

7.3.2. Caso algum Cotista deseje alterar o endereço para recebimento de quaisquer avisos, deverá notificar o Administrador.

7.3.3. Considerar-se-á que os Cotistas que não se pronunciarem no prazo máximo estabelecido no caput deste item estarão de pleno acordo com a proposta ou sugestão do Administrador, desde que tal observação conste do processo de consulta quando couber.

7.4. Quóruns de Deliberação. 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 subitem 7.4.1, abaixo.

7.4.1. As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos "II", "III", "V", "VI", "VIII", "XI" e "XII" do item 7.1 deste Regulamento 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 o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou
- (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

7.4.2. Nos termos do inciso I do §2º do artigo 15 da Instrução CVM nº 472/08, os Cotistas que, isoladamente ou em conjunto com as pessoas ou veículos a ele ligados, detenha mais do que 10% (dez por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, terão seu direito de voto limitado a 10% (dez por cento), nas deliberações sobre **(i)** fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo; **(ii)** destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu substituto, ou dos demais prestadores de serviço do Fundo; ou **(iii)** alteração da Taxa de Administração.

7.4.3. Os percentuais de que tratam os subitens 7.4.1. e 7.4.2. acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo 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.

7.5. Voto. 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.

7.5.1. Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto no item 7.3. e seus subitens, e a legislação e normativos vigentes.

7.5.2. O pedido de procuração, encaminhado pelo Administrador mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos previstos no artigo 23 da Instrução CVM nº 427/08:

- 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.

7.5.2.1. 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 pelo Fundo.

7.5.2.2. Nas hipóteses previstas no subitem 7.5.2.1. 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.

7.5.3. O Cotista deve exercer o direito a voto no interesse do Fundo.

7.5.3.1. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas:

- I. o Administrador;
- II. os sócios, diretores e funcionários do Administrador;
- III. empresas ligadas ao Administrador, seus sócios, diretores e funcionários;
- IV. o Gestor e os demais prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários;
- V. o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e

VI. o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

7.5.3.2. Não se aplica a vedação prevista no subitem 7.5.3.1 acima quando:

- I. os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas nos incisos "I" a "VI" do subitem 7.5.3.1.;
- 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 a 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 §2º do Artigo 12 da Instrução CVM nº 472/08.

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

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

CAPÍTULO VIII – REPRESENTANTE DOS COTISTAS

8.1. Eleição. A Assembleia Geral de Cotistas pode, a qualquer momento, eleger até 1 (um) Representante dos Cotistas, com mandato de 1 (um) ano, permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas. A Assembleia Geral de Cotistas que eleger o Representante dos Cotistas do Fundo deverá fixar sua remuneração, se houver, e aprovar o valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade para o respectivo mandato.

8.1.1. 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.

8.1.2. A função de Representante dos Cotistas é indelegável.

8.2. Requisitos. Somente pode exercer as funções de Representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme estabelecido no artigo 26 da Instrução CVM nº 472/08:

- I. ser Cotista do Fundo;
- II. não exercer cargo ou função no Administrador ou no controlador do Administrador, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- III. não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora de empreendimento imobiliário que seja objeto de investimento 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 o Fundo; 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.

8.2.1. 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.

8.3. Competência. Compete ao Representante dos Cotistas exclusivamente:

- I. fiscalizar os atos do Administrador e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- II. emitir formalmente opinião sobre as propostas do Administrador, a serem submetidas à Assembleia Geral de Cotistas, relativas à emissão de novas cotas, exceto se aprovada nos termos e nos limites previstos neste Regulamento;
- III. denunciar ao Administrador e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à Assembleia Geral de Cotistas, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao Fundo;
- IV. analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo;
- 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 do Fundo detida pelo Representante dos Cotistas; (c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e (d) opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08, 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 do Fundo.

8.3.1. O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição do Representante dos Cotistas em, no máximo, 90 (noventa dias) 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 8.3 acima.

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

8.3.3. 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, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos deste Regulamento e da regulamentação aplicável.

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

8.3.5. 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.

8.3.6. 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 IX – COTAS, PATRIMÔNIO E EMISSÕES DO FUNDO

9.1. Cotas e condições gerais das ofertas de Cotas do Fundo. As Cotas correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo e têm forma escritural e nominativa.

9.1.1. O patrimônio inicial do Fundo será formado pelas cotas representativas da primeira emissão de cotas, nos termos do item 9.2., abaixo.

9.1.2. O Cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

9.1.3. O titular de Cotas do Fundo:

- I. não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo; e
- II. não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e empreendimentos integrantes do Fundo ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

9.1.4. O Fundo poderá emitir quantidade ilimitada de cotas, em classe única, divididas em uma ou mais séries, de acordo com as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos neste Regulamento.

9.1.5. As cotas de cada emissão poderão ser integralizadas à vista ou via chamadas de capital, em moeda corrente nacional ou em bens e direitos, 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.

9.1.6. 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.

9.1.7. Caso a Assembleia Geral de Cotistas ou o Administrador, conforme o caso, 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 pelo Fundo, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo no período.

9.1.8. O prazo máximo para a subscrição da totalidade das cotas previstas para cada emissão do Fundo 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.

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

9.1.10. As Cotas somente podem ser negociadas em mercados regulamentados: **(i)** quando distribuídas publicamente por meio de oferta registrada na CVM; **(ii)** quando distribuídas com esforços restritos, observadas as restrições da norma específica; ou **(iii)** quando cotas da mesma série já estejam admitidas à negociação em mercado regulamentados. Podem, ainda, ser negociadas em mercados regulamentados, as cotas emitidas pelo Fundo que não se enquadrem as hipóteses dos incisos “(i)” a “(iii)” acima, desde que sejam previamente submetidas a registro de negociação, mediante apresentação de prospecto, nos termos da regulamentação aplicável.

9.1.11. Os Cotistas não terão direito de preferência na aquisição das Cotas negociadas no mercado secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes, seja no todo ou em parte. Ao adquirir as Cotas por qualquer modo ou motivo, o Cotista, simultânea e automaticamente, aderirá aos termos deste Regulamento.

9.1.12. 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.

9.1.13. 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/IBGE desde o vencimento da obrigação (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive).

9.1.14. Eventual chamada de capital realizada pelo Administrador ocorrerá mediante notificação a todos os Cotistas com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis da data do respectivo aporte de capital no Fundo, sendo certo que o referido valor deverá ser líquido de quaisquer impostos, nos termos dos respectivos boletins de subscrição ou compromissos de investimento e prospecto, se houver.

9.1.15. As colocações, públicas ou privadas, de cotas do Fundo serão realizadas nas condições especificadas em ata de Assembleia Geral de Cotistas ou no 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.

9.1.16. Não há restrições quanto a limite de propriedade de cotas do Fundo por um único cotista, salvo o disposto nos subitens que seguem.

9.1.16.1. 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 pelo Fundo 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.

9.1.16.2. Caso tal limite seja ultrapassado, o Fundo estará sujeito a todos os impostos e contribuições aplicáveis às pessoas jurídicas.

9.2. Primeira emissão de Cotas. A primeira emissão de Cotas do Fundo será realizada de acordo com as características e os termos descritos no suplemento anexo ao presente Regulamento, que disciplina, inclusive, a forma de subscrição e integralização das respectivas cotas.

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

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

9.3. Capital Autorizado. Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento do Fundo, o Administrador poderá, após recomendação do Gestor, decidir por realizar novas emissões de Cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, assegurado aos

Cotistas o direito de preferência na subscrição das novas cotas, na proporção do número de cotas que possuem, não sendo admitidas cotas fracionárias, nos termos da Instrução CVM nº 472/08, e a possibilidade de cessão do direito de preferência a terceiros (caso assim admitido nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis), Cotistas ou não, respeitando-se os prazos operacionais e procedimentos previstos pela Central Depositária da B3 necessários ao exercício e à cessão de tal direito de preferência, caso as cotas estejam admitidas à negociação na B3, e depois de obtida a autorização da CVM, se aplicável, limitadas ao valor total de R\$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais), desconsiderando o valor das cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo ("Capital Autorizado").

9.3.1. Em caso de emissões de novas cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá ao Administrador a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas cotas dentre as alternativas indicadas no inciso "I" do item 9.4. abaixo.

9.4. Novas Emissões de Cotas. Sem prejuízo no disposto no item 9.3. acima, mediante previa aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, o Fundo poderá realizar novas emissões de cotas, independentemente da utilização do Capital Autorizado, inclusive, mas sem restrição, com o fim de adquirir novos Ativos, de acordo com a sua política de investimento e observado que:

- I. o valor de cada nova cota, conforme recomendação do Gestor, deverá ser fixado tendo-se como base (podendo ser aplicado ágio ou desconto, conforme o caso) **(i)** o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas; **(ii)** as perspectivas de rentabilidade do Fundo; **(iii)** o valor de mercado das Cotas já emitidas; ou **(iv)** uma combinação dos critérios indicados nos incisos anteriores;
- II. aos Cotistas em dia com suas obrigações frente ao Fundo fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuem, não sendo admitidas cotas fracionárias, observados os procedimentos operacionais estabelecidos pela B3. Fica desde já estabelecido que não haverá direito de preferência nas emissões em que seja permitida a integralização em bens e direitos;
- III. na nova emissão, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência, respeitando-se os prazos operacionais e procedimentos da B3 ou do Escriturador, conforme o caso; e
- IV. as cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes.

9.5. Taxa de Distribuição Primária. Não será cobrada qualquer taxa de ingresso para a subscrição de cotas do Fundo. Não obstante, o Fundo poderá, a exclusivo critério do Administrador, 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 do Fundo, 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.

CAPÍTULO X – POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

10.1. Resultados Apurados no Exercício Findo. 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 do Parágrafo Único do artigo 10 da Lei nº 8.668/93, a ser pago na forma deste Regulamento.

10.1.1. Os rendimentos auferidos pelo Fundo poderão, à critério do Administrador, considerando orientação do Gestor, ser distribuídos aos Cotistas mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

10.1.2. Somente as Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos dividendos relativos ao mês em que forem emitidas, calculados *pro rata dies* a partir do mês de integralização das respectivas Cotas, participando integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes.

10.2. Reserva de Contingência. Para arcar com as despesas extraordinárias dos ativos alvo integrantes do patrimônio do Fundo, se houver, poderá ser formada uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência") pelo Administrador, após recomendação do Gestor, a qualquer momento, mediante comunicação prévia aos Cotistas do Fundo, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos imóveis e dos empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, exemplificativamente enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei nº 8.245/91, especialmente:

- I. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- II. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- III. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;
- IV. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- V. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; e

VI. constituição de fundo de reserva.

CAPÍTULO XI – DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

11.1. Informações aos Cotistas. O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

- I. mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução CVM nº 472/08;
- II. trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução CVM nº 472/08;
- III. anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício, *(a)* as demonstrações financeiras, *(b)* o relatório do Auditor Independente e *(c)* o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08;
- IV. anualmente, tão logo receba, o relatório do Representante dos Cotistas;
- V. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas; e
- VI. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral de Cotistas.

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

11.2. Informações Eventuais. O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

- I. edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias Gerais de Cotistas, no mesmo dia de sua convocação;
- II. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Extraordinária;
- III. fatos relevantes;
- IV. em até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pelo Fundo, nos termos do artigo 45, § 4º, da Instrução CVM nº 472/08 e com exceção das informações mencionadas no item 7 do Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08, quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia do Fundo;
- V. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral Extraordinária; e
- VI. em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo Representante dos Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso “V” do artigo 39 da Instrução CVM nº 472/08.

11.2.1. Sem prejuízo da regulamentação aplicável, em especial o rol exemplificativo previsto no § 2º do artigo 41 da Instrução CVM nº 472/08, para fins deste Regulamento, considera-se relevante qualquer deliberação da Assembleia Geral de Cotistas ou do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável: **(i)** na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados; **(ii)** na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as cotas do Fundo; e **(iii)** na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

11.2.2. Cumpre ao Administrador zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes.

11.3. Divulgação de Informações. A divulgação de informações do Fundo será realizada na página do Administrador na rede mundial de computadores (<https://www.brltrust.com.br>), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede, conforme endereço indicado neste Regulamento.

11.3.1. O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida no item 11.3. acima, enviar as informações referidas neste Capítulo ao mercado organizado em que as Cotas do Fundo 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.

11.3.2. As informações ou documentos referidos neste Capítulo podem ser remetidos aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

CAPÍTULO XII – ENCARGOS E DESPESAS DO FUNDO

12.1. Encargos do Fundo. Constituem Encargos do Fundo:

- I. a Taxa de Administração;
- II. 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;
- III. os gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e dos Cotistas, inclusive comunicações previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM nº 472/08;
- IV. os gastos da distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;

- V. os honorários e as despesas do Auditor Independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;
- VI. as comissões e os emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo as despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;
- VII. os honorários de advogados, as custas e as despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- VIII. honorários e despesas relacionados às atividades previstas nos incisos II, III e IV do artigo 31 da Instrução CVM nº 472/08;
- IX. os honorários e as despesas relacionados à contratação de empresa especializada para auditoria jurídica e financeira de recebíveis, bem como a gestão e cobrança de créditos imobiliários que sejam ou venham a ser ativos do Fundo;
- X. os gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções;
- XI. os gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral de Cotistas;
- XII. a taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo;
- XIII. os gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução CVM nº 472/08, da Instrução CVM nº 516/11 e demais regulamentações aplicáveis;
- XIV. os gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
- XV. as despesas com o registro de documentos em cartório;
- XVI. os honorários e as despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 25 da Instrução CVM nº 472/08; e
- XVII. as taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista, se for o caso.

12.2. Outras Despesas. 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.

12.3. Pagamento. O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados.

12.3.1. Caso o somatório das parcelas a que se refere o item 12.3. acima exceda o montante total da Taxa de Administração, correrá às expensas do Administrador o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

CAPÍTULO XIII – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

13.1. Demonstrações Financeiras. 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.

13.1.1. 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.

13.1.2. 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.

13.2. Exercício. O exercício social do Fundo terá duração de 1 (um) ano, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

CAPÍTULO XIV – RISCOS

14.1. Riscos. O objetivo e a Política de Investimento do Fundo não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo, se assim deliberado pela Assembleia Geral de Cotistas.

14.1.1. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas. Vale mencionar que a rentabilidade das Cotas não coincide com a rentabilidade dos Ativos e dos Ativos Financeiros que compõem a carteira do Fundo em decorrência dos Encargos do Fundo e dos tributos incidentes sobre os recursos investidos.

14.1.2. Adicionalmente, as aplicações realizadas no Fundo não têm garantia do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, do Administrador, do Gestor 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.

14.1.3. A íntegra dos fatores de risco a que o Fundo e os Cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

CAPÍTULO XV –AMORTIZAÇÃO DE COTAS, DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

15.1. Amortização de Cotas. As Cotas poderão ser amortizadas a qualquer momento, a critério do Administrador, sempre sob a orientação afirmativa do Gestor, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido.

15.1.1. A amortização parcial das Cotas será precedida de anúncio realizado pelo Administrador, às expensas do Fundo, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência da data da amortização, indicando a data em que será realizada a amortização e o valor amortizado. Na data da implementação da amortização parcial, o valor da cota será reduzido do valor correspondente ao da sua amortização. Será realizado, na mesma data, o provisionamento da amortização parcial. Somente fará jus ao recebimento da amortização o titular da cota na data de realização do anúncio de amortização parcial.

15.2. Dissolução ou Liquidação do Fundo. A dissolução ou liquidação do Fundo ocorrerá por conta do desinvestimento da totalidade dos Ativos 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 do Fundo será partilhado entre os Cotistas, após a alienação dos Ativos e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, na proporção de suas Cotas e após o pagamento de todas as obrigações e despesas inerentes ao Fundo, observado o subitem 15.2.5. abaixo.

15.2.1 Nas hipóteses de liquidação do Fundo, 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 do Fundo.

15.2.2. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo 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.

15.2.3. Após a partilha de que trata o item 15.2., acima, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos do Fundo, eximindo o Administrador e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa do Administrador ou do respectivo prestador de serviços.

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

15.2.5. Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que o Fundo é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução prevista no item 15.2., acima, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando o Administrador de figurar como parte dos processos.

15.2.6. 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 do Fundo, ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação do Fundo, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

15.2.7. Na hipótese de o Administrador encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira do Fundo, 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 o Fundo perante as autoridades competentes.

15.2.8. 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 subitem, 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.

15.2.9. 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.

15.2.10. 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.

15.2.11. O Administrador, na qualidade de instituição custodiante e/ou empresa por ele contratada, fará a guarda dos ativos integrantes da carteira do Fundo pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias, contados da notificação referida no subitem 15.2.8. 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.

15.2.12. Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, 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 do Fundo, quando for o caso;
- II. no prazo de 90 (noventa) dias a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo, acompanhada do parecer do Auditor Independente; e
- III. O comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ - Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.

15.2.13. O Fundo poderá ser liquidado antecipadamente, por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, por maioria de votos dos Cotistas presentes, nos casos em que todos os rendimentos relativos aos Ativos Imobiliários já tenham sido auferidos, de forma que o pagamento aos Cotistas deverá ser realizado em até 60 (sessenta) dias.

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

CAPÍTULO XVI - DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1. Alteração de Dados Cadastrais. 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.

16.2. Legislação Aplicável. O presente Regulamento é elaborado com base na Instrução CVM nº 472/08 e demais normativos que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos Fundos de Investimento Imobiliário.

16.2.1. As matérias não abrangidas expressamente por este Regulamento serão reguladas pela Instrução CVM nº 472/08 e demais regulamentações, conforme aplicável.

16.2.2. 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 16.3. abaixo.

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

ANEXO I - SUPLEMENTO DA PRIMEIRA EMISSÃO

Exceto se disposto de forma diversa aplica-se nesse suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da primeira emissão de cotas do Fundo ("Primeira Emissão de Cotas").

Quantidade de Cotas:	Serão emitidas até 2.650.000 (dois milhões, seiscentas e cinquenta mil) cotas, podendo tal quantidade ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta Restrita (conforme abaixo definido).
Valor da Cota:	O preço de emissão das cotas será de R\$ 100,00 (cem reais) (" <u>Valor da Cota</u> ").
Volume Total da Oferta:	O valor total da emissão será de até R\$ 265.000.000,00 (duzentos e sessenta e cinco milhões de reais), considerando o Valor da Cota, podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido) (" <u>Volume Total da Oferta</u> ").
Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta:	Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, a distribuição parcial das Cotas (" <u>Distribuição Parcial</u> "), sendo que a Oferta será cancelada caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido). O montante mínimo de colocação no âmbito da primeira emissão equivalente a 2.630.000 (dois milhões, seiscentas e trinta mil) cotas, totalizando um montante de R\$ 263.000.000,00 (duzentos e sessenta e três milhões de reais) (" <u>Montante Mínimo da Oferta</u> "). Caso atingido tal montante e encerrada a Oferta, as Cotas remanescentes da emissão deverão ser canceladas pelo Administrador. Findo o prazo de subscrição, caso o montante mínimo acima não seja colocado no âmbito da Oferta, esta será cancelada pelo Administrador.
Número de Séries:	Única.
Classe de Cotas:	Única
Forma de Distribuição:	A Oferta consistirá na distribuição pública com esforços restritos, nos termos da Instrução da CVM nº 476/09, primária, no Brasil, das cotas do Fundo, sob coordenação e distribuição da BANCO SAFRA S.A. , instituição inscrita no CNPJ/ME sob o nº

	58.160.789/0001-28 (" <u>Coordenador Líder</u> "), sob o regime de melhores esforços de colocação. Adicionalmente, a Oferta poderá contar, ainda, com a contratação de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro na distribuição de valores mobiliários, por meio da celebração de termos de adesão ao contrato de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476/09 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta.
Forma de Integralização:	As cotas subscritas durante o período de distribuição serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, na forma do Regulamento e da legislação e regulamentação aplicáveis, no ato da subscrição das cotas.
Tipo de Distribuição:	Primária.
Período de Colocação:	As Cotas serão distribuídas durante o período que se inicia na data de disponibilização do comunicado de início da oferta, nos termos do artigo 7º-A da Instrução CVM nº 476/09 e encerra-se com a disponibilização do comunicado de encerramento da oferta, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09, observado que a subscrição ou aquisição dos valores mobiliários objeto da oferta deve ser realizada no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data de início da oferta, nos termos do artigo 8º-A da Instrução CVM nº 476/09.
Público Alvo da Oferta	A Oferta será destinada a investidores considerados profissionais, conforme definidos no artigo 9ª-A da Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013.
Taxa de Ingresso e Saída	Não serão cobradas taxa de ingresso e saída dos Investidores no âmbito da Oferta.
Direitos das Cotas da Emissão	As Cotas da Emissão conferirão iguais direitos políticos e patrimoniais aos seus titulares, correspondendo cada Cota a 1 (um) voto nas Assembleias Gerais do Fundo. Nos termos do artigo 2º da Lei nº 8.668/93, não é permitido resgate de Cotas pelo Cotista.
Taxa de Distribuição Primária	Não será cobrada Taxa de Distribuição Primária na Primeira Emissão de Cotas do Fundo. Os gastos da distribuição primária da

	Primeira Emissão de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, conforme o caso, serão arcados pelo Fundo.
Negociação das Cotas	As novas cotas serão registradas para negociação na B3 S.A. – BRASIL. BOLSA. BALCÃO (“ B3 ”), observado o disposto no regulamento do Fundo
Demais Termos e Condições	Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.