Docusign Envelope ID: C8FFE220-E4B3-8D81-83E5-756B3FE2CF3D

REGULAMENTO DO
FII JIVE PROPERTIES III - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

14 DE OUTUBRO DE 2026

Docusign Envelope ID: C8FFE220-E4B3-8D81-83E5-756B3FE2CF3D

REGULAMENTO DO

FII JIVE PROPERTIES III - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO I – DO FUNDO E DAS DEFINIÇÕES 3
CAPÍTULO II – DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS E OUTROS SERVIÇOS 11
CAPÍTULO III – DA REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO 18
CAPÍTULO IV – DA SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS 19
CAPÍTULO V – DA CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS 22
CAPÍTULO VI – DOS OBJETIVOS DO FUNDO 22
CAPÍTULO VII – DOS FATORES DE RISCO 22
CAPÍTULO VIII – DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS 29
CAPÍTULO IX – DOS ENCARGOS DO FUNDO 33
CAPÍTULO X – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 35
CAPÍTULO XI – DA PUBLICIDADE E DA REMESSA DE DOCUMENTOS 35
CAPÍTULO XII – DA TRIBUTAÇÃO 37
CAPÍTULO XIII – DISPOSIÇÕES FINAIS 38
ANEXO DESCRITIVO A – DESCRITIVO DA CLASSE DE COTAS ÚNICA FII JIVE PROPERTIES III - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA 41
CAPÍTULO I – DA CLASSE DE COTAS ÚNICA E DO PÚBLICO - RESPONSABILIDADE LIMITADA ALVO 41
CAPÍTULO II – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS 41
CAPÍTULO III – DO PATRIMÔNIO DO FUNDO 42
CAPÍTULO IV – DA POLÍTICA DE EXPLORAÇÃO DOS ATIVOS ALVO 44
CAPÍTULO V – DAS COTAS: COLOCAÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, EMISSÃO E NEGOCIAÇÃO 44
CAPÍTULO VI – DOS EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO 45
CAPÍTULO VII – DA DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS 47

Docusign Envelope ID: C8FFE220-E4B3-8D81-83E5-756B3FE2CF3D

REGULAMENTO DO

FII JIVE PROPERTIES III - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ Nº 44.395.062/0001-15

CAPÍTULO I – DO FUNDO E DAS DEFINIÇÕES

Artigo 1. O **FII JIVE PROPERTIES III - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Fundo") é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com Prazo de Duração (conforme abaixo definido) indeterminado, regido pelo presente Regulamento (conforme abaixo definido), Anexo(s) Descritivo(s) (conforme abaixo definido), Apêndice(s) (conforme abaixo definido), por seu(s) Suplemento(s) (conforme abaixo definido) e pelas disposições legais e regulatórias aplicáveis, em especial: **(a)** pela Lei nº 8.668 (conforme abaixo definido); **(b)** os artigos 1.368 C a 1.368-F do Código Civil (conforme abaixo definido); **(c)** o Anexo Normativo III da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"); e **(d)** o Código ANBIMA (conforme abaixo definido) e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Parágrafo 1º Para o efeito do disposto no presente Regulamento e nas disposições legais e regulamentares que lhe são aplicáveis, considera-se:

"**Acordo Operacional**": O acordo operacional firmado entre o Gestor e o Administrador para prestação de serviços ao Fundo, nas suas respectivas esferas de atuação e de acordo com as obrigações estabelecidas na Resolução CVM 175, como prestadores de serviços essenciais, nos termos da regulamentação em vigor;

"Ações e Demandas": Quaisquer direitos de natureza patrimonial que sejam discutidos ou apresentem probabilidade de serem discutidos, para que possam ser recebidos, em procedimentos judiciais, arbitrais ou administrativos;

"Ações e Demandas de Pequeno Valor": Ações e Demandas cujo valor individual em discussão seja igual ou inferior a R$100.000,00 (cem mil reais);

"**Administrador**": **APEX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** inscrita no CNPJ sob o nº 36.864.992/0001-42, com sede a Avenida Dra. Ruth Cardoso, nº 8.501, Pavimento 1, Conjunto 1, Pinheiros, CEP 05425-070, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de prestação de serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório nº 18.668, expedido em 19 de abril de 2021;

"**Afiliadas**": As pessoas físicas ou jurídicas, conforme o caso, que são: **(i)** direta ou indiretamente, controladas pelo Gestor; **(ii)** direta ou indiretamente, controladoras do Gestor; e/ou **(iii)** sociedades que sejam controladas pelo mesmo controlador, direto ou indireto, do Gestor;

"**ANBIMA**"**:** Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;

"**Anexo Descritivo**": O anexo ao Regulamento, descrevendo as características da Classe Única;

"**Arbitragem**": Tem o significado que lhe é atribuído no artigo 54 da parte geral deste Regulamento;

Docusign Envelope ID: C8FFE220-E4B3-8D81-83E5-756B3FE2CF3D

"**Assembleias**": As Assembleias da Classe Única do Fundo, observado o disposto no art. 3º, incisos VI ou VII da Parte Geral da Resolução CVM 175, conforme o caso;

"**Ativos**": Os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez, quando referidos em conjunto;

"**Ativos Alvo":** Os Ativos Distressed Imobiliários, os Ativos Oportunísticos Imobiliários, os Ativos Novas Teses Imobiliários e os Outros Ativos, quando referidos em conjunto;

"**Ativos de Crédito**": Quaisquer direitos creditórios, recebíveis e/ou instrumentos de investimento em geral, presentes ou futuros (adiantamentos), desde que apresentem pelo menos uma das seguintes características: (i) cuja emissão e/ou transferência gere contrapartida, pelo FIM Consolidador III, diretamente ou por meio dos Fundos Investidos Consolidador III, em favor de: (a) pessoa jurídica e/ou natural, ou veículo de investimento, que (1) esteja sujeita(o) a Situação Distressed, (2) tenha clientes ou fornecedores relevantes em Situação Distressed, e/ou (3) tenha sócios relevantes em Situação Distressed; (b) pessoa jurídica e/ou natural, ou veículo de investimento, que seja titular e/ou beneficiária(o), direta ou indiretamente, de Ativos Distressed Creditórios; (c) credor, sócio e/ou garantidor, direto ou indireto, inclusive cliente ou fornecedor, das pessoas indicadas nas alíneas anteriores; e/ou (d) veículo de investimento, inclusive para securitização e/ou outro formato de operação de mercado financeiro e de capitais, para aquisição de direitos creditórios, recebíveis e/ou instrumentos de investimento em geral, de titularidade de qualquer das pessoas indicadas nas alíneas anteriores, que gerem exposição a Ativos Distressed Creditórios; e/ou (ii) sejam garantidos por Ativos Distressed Creditórios;

"**Ativos de Liquidez**": (i) títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional; (ii) operações compromissadas com lastro em títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional; (iii) certificados e recibos de depósito bancário de liquidez diária; (iv) cotas de fundos de investimento classificado como "Renda Fixa" acrescido do sufixo "Referenciado", referenciado à Taxa DI, com liquidez diária, cujas políticas de investimento admitam a alocação de recursos exclusivamente nos ativos identificados nos incisos (i) e (ii) acima, bem como cujas políticas de investimento apenas admitam a realização de operações com derivativos para proteção das posições detidas à vista, até o limite destas; sendo certo que os investimentos em todos os ativos mencionados nesta definição deverão ser realizados com e/ou ser emitidos por Instituições Financeiras Autorizadas; e (v) ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Resolução CVM Nº 175;

"Ativos Distressed": Os Ativos Distressed Creditórios e os Ativos Distressed Imobiliários, quando referidos em conjunto;

"Ativos Distressed Creditórios": Significam, em conjunto: (i) (a) os Precatórios e Pré- Precatórios; (b) as Ações e Demandas; (c) as Ações e Demandas de Pequeno Valor; (d) os Créditos Consumer; (e) os Créditos Corporate; e (f) os Outros Ativos Distressed Creditórios; e (ii) quaisquer ativos, cotas de fundos de investimento e/ou instrumentos de investimento em geral, que, direta ou indiretamente, viabilizem o investimento pelos Fundos Investidos Consolidador III em qualquer dos ativos mencionados nas alíneas (a) a (f) do inciso (i) acima;

"Ativos Distressed Imobiliários": Imóveis, direitos reais sobre imóveis, participações societárias ou títulos e valores mobiliários atrelados a imóveis (ou direitos reais sobre imóveis), com qualquer das seguintes características: (i) cuja propriedade (inclusive em razão de excussão de alienação fiduciária) ou posse esteja sob discussão administrativa e/ou judicial; (ii) cujos proprietários (inclusive em razão de excussão de alienação fiduciária) estejam sujeitos a Situação Distressed; (iii) que estejam sujeitos a ônus reais ou outros gravames contratuais, legais, judiciais ou administrativos, inclusive penhoras, arrestos, arrolamentos e/ou indisponibilidade; (iv) que sejam adquiridos em leilões, vendas judiciais ou processos organizados de vendas privadas, ou em processos de execução judicial ou extrajudicial, recuperação judicial,

Docusign Envelope ID: C8FFE220-E4B3-8D81-83E5-756B3FE2CF3D

falência, liquidação judicial ou extrajudicial, insolvência civil, intervenção ou outros similares; (v) que tenham quaisquer tipos de contingências ambientais; (vi) que tenham problemas de sobreposição de área ou de área construída em excesso ao permitido e/ou construção irregular por qualquer motivo e/ou a existência de qualquer irregularidade perante a legislação e/ou regulação aplicável; (vii) que, de outra forma, estejam sujeitos a dúvidas ou dívidas que prejudiquem sua liquidez ou avaliação; e/ou (viii) oriundos de carteiras imobiliárias, bens não de uso ou investimento de instituições financeiras, fundos, fundações, regimes de previdência, entes federados, agências e autarquias, empresas públicas e sociedades de economia mista, dentre outros.

"Ativos Novas Teses": Qualquer ativo e/ou instrumento de investimento que, cumulativamente, direta ou indiretamente: (i) seja elegível, nos termos da regulamentação aplicável, para investimento por fundos de investimento em direitos creditórios padronizados e/ou não padronizados, fundos de investimento em participações, fundos de investimento imobiliários e/ou fundos de investimento multimercado; (ii) não se enquadre na definição de Ativos Distressed, Ativos de Crédito, Ativos Oportunísticos, Ativos de Liquidez ou Outros Ativos; e (iii) represente oportunidade de alavancar a originação, recuperação, rentabilidade ou liquidez dos ativos investidos pelos Fundos Investidos Consolidador III.

"**Ativos Novas Teses Imobiliários**": Os Ativos Novas Teses que sejam elegíveis, nos termos da regulamentação aplicável, para investimento por fundos de investimento imobiliário;

"**Ativos Oportunísticos**": Qualquer ativo e/ou instrumento de investimento que, cumulativamente, direta ou indiretamente: (i) seja elegível, nos termos da regulamentação aplicável, para investimento por fundos de investimento em direitos creditórios padronizados e/ou não padronizados, fundos de investimento em participações, fundos de investimento imobiliários e/ou fundos de investimento multimercado; (ii) não se enquadre na definição de Ativos Distressed, Ativos de Crédito, Ativos de Liquidez ou Outros Ativos; e (iii) represente a participação, direta ou indireta, por meio de: (a) ações, cotas, debêntures ou outros instrumentos conversíveis ou permutáveis em ações ou cotas, inclusive bônus e recibos de subscrição; e/ou (b) recibos de depósito, direito e/ou qualquer instrumento de investimento, cujo objetivo seja refletir o investimento ou nível de retorno dos ativos da alínea "(a)" acima, em sociedades que prestem, ou tenham firmado compromisso de prestar, serviços para o FIM Consolidador III ou para os Fundos Investidos Consolidador III, ou originem, ou tenham firmado compromisso de originar, Ativos Distressed para investimento direto ou indireto pelos Fundos Investidos Consolidador III.

"**Ativos Oportunísticos Imobiliários**": Os Ativos Oportunísticos que sejam elegíveis, nos termos da regulamentação aplicável, para investimento por fundos de investimento imobiliário;

"**Auditor Independente**": Empresa de auditoria independente credenciada na CVM, para prestar os serviços de auditoria independente ao Fundo;

"**B3**"**: B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25, instituição com sede na Praça Antonio Prado, 48, 7º andar, Centro, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01010-901;

"**BACEN**"**:** O Banco Central do Brasil;

"**Boletim de Subscrição**": O documento que formaliza a subscrição de Cotas de emissão da Classe Única do Fundo pelo Cotista;

"**Câmara de Arbitragem**": Tem o significado que lhe é atribuído no §1º do Artigo 54 da parte geral deste Regulamento;

Docusign Envelope ID: C8FFE220-E4B3-8D81-83E5-756B3FE2CF3D

"**Classe**": As classes de Cotas que vierem a ser emitidas pelo Fundo, cujas características estarão descritas nos respectivos Anexos Descritivos;

"**Classe Única**: As Cotas pertencentes à emissão de Cotas do Fundo, cujas características estão descritas no Anexo Descritivo A;

"**CMN**": Conselho Monetário Nacional;

"**CNPJ**": Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;

"**Código ANBIMA**"**:** O Código ANBIMA de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros, em vigor na data deste Regulamento;

"**Conflito de Interesses**": Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe Única, a Administradora, o Gestor e/ou Consultor Especializado dependem de aprovação prévia, específica e informada das Assembleias, nos termos do artigo 31: **(i)** entre a Classe Única, o Fundo e a Administradora, **(ii)** entre a Classe Única, o Fundo e o Gestor, **(iii)** entre a Classe Única, o Fundo e os cotistas em geral que sejam detentores de, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe Única, **(iv)** entre a Classe Única, o Fundo e os representantes de Cotistas, se houver, **(v)** entre a Classe Única, o Fundo e o empreendedor, se aplicável, e/ou **(vi)** entre a Classe Única, o Fundo e o Consultor Especializado; dependem de aprovação em Assembleia. Ressalvado o disposto no §3º do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, as hipóteses descritas no §1º do mesmo artigo são exemplos de situações sujeitas à Conflito de Interesses, observado o disposto no §2º do referido artigo em relação às Pessoas Ligadas;

"**Consultor Especializado**": **JIVE INVESTMENTS GESTÃO DE RECURSOS E CONSULTORIA S.A**., inscrita no CNPJ sob o nº 12.600.032/0001-07, sociedade com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 1.485, 18º andar, Torre Norte, Jardim Paulistano, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01452-002;

"**Cotas**"**:** Frações ideais do patrimônio da Classe Única do Fundo, emitidas sob a forma nominativa e escritural, conferindo direitos e obrigações aos Cotistas, nos termos do presente Regulamento e seus Anexos;

"**Cotista(s)**"**:** titular(es) de cotas do Fundo, nos termos da regulamentação vigente, que detém direitos e obrigações conforme estabelecido neste Regulamento e na legislação aplicável;

"Créditos *Consumer*": Créditos representados por contratos ou instrumentos de crédito junto a instituições financeiras em geral, faturas de cartão de crédito, contratos de crediário, faturas de consumo de serviços de água, luz, gás, telefonia, internet, televisão por assinatura, dentre outros, contratos de financiamentos, cédulas de crédito bancário ou qualquer instrumento de natureza similar ou discutidos em tais instrumentos, que não se enquadrem em qualquer outra definição de Ativos Distressed e, cumulativamente, tenham saldo devedor em aberto igual ou inferior a R$100.000,00 (cem mil reais), desde que possuam qualquer das seguintes características: (i) estejam vencidos e não pagos; (ii) não tenham sido pagos em sua data de vencimento original, ainda que tenham sido prorrogados e estejam em adimplemento no momento da aquisição pelo Fundos Investidos Consolidador III; (iii) não sejam imediatamente reconhecidos como devidos pela parte contrária ou demandem Ações e Demandas para seu recebimento; (iv) sejam adquiridos pelos Fundos Investidos Consolidador III por valor inferior a 70% (setenta por cento) do saldo devedor em aberto na data de aquisição; e/ou (v) sejam devidos por pessoas físicas ou jurídicas sujeitas a Situação Distressed;

"Créditos *Corporate*": Créditos representados em instrumentos de investimento, tais como, debêntures, notas

Docusign Envelope ID: C8FFE220-E4B3-8D81-83E5-756B3FE2CF3D

promissórias, cédulas de crédito em geral, cédulas de produto rural, contratos de mútuo, duplicatas, faturas, notas fiscais, contratos de fornecimento ou qualquer instrumento de natureza similar, mesmo que escriturais, com saldo devedor em aberto superior a R$100.000,00 (cem mil reais), desde que: (i) estejam vencidos e não pagos; (ii) não tenham sido pagos em sua data de vencimento original, ainda que tenham sido prorrogados e estejam em adimplemento no momento da aquisição pelos Fundos Investidos Consolidador III; e/ou (iii) sejam adquiridos pelos Fundos Investidos Consolidador III por valor inferior a 70% (setenta por cento) do saldo devedor em aberto na data de aquisição; e/ou (iv) sejam devidos por pessoas físicas ou jurídicas sujeitas a Situação Distressed;

"**CRI**": Certificados de Recebíveis Imobiliários, emitidos nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;

"**Custodiante**"**:** Os serviços de custódia e escrituração dos ativos integrantes da carteira do Fundo serão prestados por instituição devidamente autorizada pela CVM, contratada pela Administradora, desde que pertencente ao mesmo grupo econômico da Administradora;

"**CVM**"**:** A Comissão de Valores Mobiliários – CVM;

"**Decreto nº 6.306/07**": O Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado;

"**Dia Útil**": Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional ou, ainda, um dia em que instituições financeiras no Brasil sejam obrigadas ou autorizadas a permanecerem fechadas. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos, nos termos deste Regulamento, não sejam Dias Úteis, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente subsequente;

"**Distribuição**": Significa cada distribuição de Cotas, aprovada pelo Gestor, sujeita aos ritos e procedimentos definidos na regulamentação específica;

"**Distribuidor**"**:** Sociedades habilitadas para atuar no sistema de distribuição de cotas, nos termos dos demais documentos a serem celebrados no âmbito da oferta;

"**Empresas de Avaliação**": Empresa contratada pela Administradora, em nome do Fundo, mediante indicação do Gestor, se for o caso, para a elaboração do Laudo de Avaliação;

"FIDC-NP FGR": FUNDO DE GESTÃO E RECUPERAÇÃO - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 35.880.835/0001-68, que será administrado pelo Administrador ou por quaisquer instituições autorizadas integrantes de seu grupo econômico, e gerido pelo Gestor, e/ou seus sucessores, de acordo com os termos previstos em seu regulamento;

"FIP Jive III": JIVE III Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Responsabilidade Limitada, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º35.753.801/0001-02, que será administrado pela Administradora ou por quaisquer instituições autorizadas integrantes de seu grupo econômico, e gerido pelo Gestor, e/ou seus sucessores, de acordo com os termos previstos em seu regulamento;

"FIM Consolidador III": JIVE DISTRESSED III FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO - CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 35.819.708/0001-53;

Docusign Envelope ID: C8FFE220-E4B3-8D81-83E5-756B3FE2CF3D

"Fundos Alvo": (i) o Fundo; (ii) o FIDC-NP FGR; (iii) o FIP JIVE III; e (iv) outros fundos de investimento e/ou classes de cotas, ou patrimônios segregados de fundos de investimento, que tenham o FIM Consolidador III como único investidor e que invistam preponderantemente, direta ou indiretamente, em Ativos Distressed, Ativos de Crédito, Ativos Oportunísticos e/ou Ativos Novas Teses, conforme permitido por suas políticas de investimento e regulamentação aplicável ;

"Fundos Co-investimento": Outros fundos de investimento, ou patrimônios segregados de fundos de investimento, que tenham como ativos-alvo, direta ou indiretamente, quaisquer dos Ativos Distressed, Ativos de Crédito, Ativos Oportunísticos e/ou Ativos Novas Teses, desde que não invistam no Fundo e, adicionalmente: (i) (a) se mantenham sob a gestão ou co-gestão do Gestor, (b) tenham o Fundo como investidor, e (c) tenham, ou possuam a expectativa de ter, outros cotistas além do Fundo que não sejam Afiliadas; ou (ii) sejam: (a) constituídos para viabilizar o investimento direto em Ativos Distressed, Ativos de Crédito, Ativos Oportunísticos e/ou Ativos Novas Teses por outros cotistas que não o Fundo ou Afiliadas, em conjunto com outros Fundos Investidos Consolidador III, e (b) geridos ou co-geridos pelo Gestor;

"Fundos Investidos Consolidador III": Os Fundos Alvo e os Fundos Co-investimento, quando referidos em conjunto;

"Gestor": JIVE INVESTMENTS GESTÃO DE RECURSOS E CONSULTORIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 12.600.032/0001-07, sociedade com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.485, 18º Andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01452-002, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de prestação de serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 20.362, expedido em 18 de novembro de 2022 ou qualquer outra sociedade Controlada, direta ou indiretamente, pela Holding Jive que venha sucedê-la;

"**Instituições Financeiras Autorizadas**": Instituições financeiras que sejam classificadas, no mínimo, com o *rating* "AAA" na escala nacional brasileira pela Fitch Ratings, Moody's Ratings e Standard & Poor's;

"**Intermediário Líder**": **APEX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Avenida Dra. Ruth Cardoso, nº 8.501, Pavimento 1, Conjunto 1, Pinheiros, CESP,425-070, São Paulo/SP , inscrita no CNPJ/MF sob n.º 36.864.992/0001-42;

"**Investidores Profissionais**": Os investidores que se enquadrem no conceito estabelecido pelo Artigo 11 da Resolução CVM 30;

"**IOF/Títulos**": Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários;

"**IPCA**": Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo divulgado pelo IBGE, ou por índice que venha a substituí-lo em caso de descontinuidade;

"**IPTU**": Imposto Predial e Territorial Urbano;

"**ITBI**": Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis;

"**ITR**": Imposto Territorial Rural;

"**Laudo de Avaliação**": O laudo de avaliação dos Ativos, bens e direitos objetos de aquisição pelo Fundo, elaborado por Empresa de Avaliação ou pelo Gestor, conforme o caso, nos termos do "Suplemento H – Laudo de Avaliação – FII" da Resolução CVM nº 175;

Docusign Envelope ID: C8FFE220-E4B3-8D81-83E5-756B3FE2CF3D

"**LCI**": Letras de Crédito Imobiliário, emitidas nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada;

"**LH**": Letras Hipotecárias, emitidas nos termos da Lei nº 7.684, de 2 de dezembro de 1988, conforme alterada;

"**Lei nº 8.668**": Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada;

"**Lei nº 9.307**": Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996; conforme alterada;

"**Lei nº 9.779**": Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, que altera o regime tributário para Fundos de Investimento Imobiliário estabelecido pela Lei nº 8.668;

"**Lei nº 11.033**"**:** Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, que altera a tributação do mercado financeiro e de capitais e dá outras providências;

"**LIG**": Letra Imobiliária Garantida, emitida nos termos da Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, conforme alterada, e da Resolução do CMN nº 4.598, de 29 de agosto de 2017;

"**Mercado Organizado**"**:** O ambiente de negociação pública de cotas no mercado secundário, administrado pela B3;

"Outros Ativos": Ativos vinculados a Ativos Distressed Imobiliários, Ativos Oportunísticos Imobiliários e Ativos Novas Teses Imobiliários em geral, incluindo, mas não se limitando a: (i) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários; (ii) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários; e (iii) cotas de outros fundos de investimento imobiliários;

"Outros Ativos Distressed Creditórios": Qualquer ativo que se enquadre nas hipóteses a seguir, consideradas individualmente ou em conjunto: (i) créditos ou ativos de qualquer natureza, cujos proprietários ou garantidores estejam em Situação Distressed; (ii) direitos creditórios ou ativos de qualquer natureza que estejam sujeitos a ônus reais ou outros gravames contratuais, legais, judiciais ou administrativos, inclusive penhoras, arrestos, arrolamentos e/ou indisponibilidade; (iii) créditos ou ativos de qualquer natureza que sejam adquiridos em leilões ou vendas judiciais, ou em processos de execução judicial ou extrajudicial, recuperação judicial, falência, liquidação judicial ou extrajudicial, insolvência civil, intervenção ou outros similares; (iv) direitos creditórios tributários, não-tributários e o produto de seu recebimento, de titularidade da Administração Pública, direta ou indireta, em qualquer nível da federação, inclusive, a título exemplificativo, os inscritos em dívida ativa, mútuos, multas, sanções administrativas pecuniárias e qualquer outra contrapartida financeira devida em favor destes entes, desde que, em qualquer caso, seja observada, conforme aplicável, a Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, conforme alterada, e demais legislação em vigor; (v) cotas de consórcio, contratos de seguro, títulos de capitalização e cotas de condomínio que possuam qualquer das seguintes características: (a) estejam vencidos e não pagos; (b) não tenham sido pagos em sua data de vencimento original, ainda que tenham sido prorrogados e estejam em adimplemento no momento da aquisição pelos Fundos Investidos Consolidador III; (c) não sejam imediatamente reconhecidos como devidos pela parte contrária ou demandem Ações e Demandas para seu recebimento; (d) sejam adquiridos pelos Fundos Investidos Consolidador III por valor inferior a 70% (setenta por cento) do saldo devedor em aberto na data de aquisição; e/ou (e) sejam devidos ou cedidos, conforme aplicável, por pessoas físicas ou jurídicas sujeitas a Situação Distressed; (vi) ações, debêntures, cotas ou qualquer título ou valor mobiliário representativo de participação societária que atendam quaisquer dos requisitos dos incisos (i) a (v) acima; e (vii) certificados de depósito bancário, letras financeiras, letras de crédito e outros títulos emitidos por Instituições Financeiras Autorizadas, os quais apenas poderão ser adquiridos: (a) no contexto da aquisição para

Docusign Envelope ID: C8FFE220-E4B3-8D81-83E5-756B3FE2CF3D

pagamento diferido, pelo Fundo, de bens imóveis que não sejam de uso da instituição financeira emitente, (b) em valor total igual ou inferior ao saldo do preço a pagar pelos ativos adquiridos, e (c) com cláusula expressa de compensação entre o saldo do preço a pagar pelos ativos adquiridos e o valor do título devido pela instituição financeira emitente;

"**Partes**": Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 53 da parte geral deste Regulamento;

"**Patrimônio Líquido**" ou "**Patrimônio**", conforme o caso**:** Valor em Reais resultante da diferença entre o total dos Ativos e o valor total do passivo exigível do Fundo;

"**Período de Investimento**"**:** O período que se encerra na primeira das seguintes datas: (i) 3 (três) anos contados da data da primeira integralização de cotas do FIM Consolidador III; ou (ii) após realização da última chamada de capital do FIM Consolidador III, a data da primeira integralização de cotas do fundo de investimento que venha a ser estruturado e gerido pelo Gestor com o objetivo de suceder o FIM Consolidador III em sua política de investimento. Sem prejuízo do acima previsto, após o encerramento do Período de Investimento, o Fundo poderá realizar investimentos exclusivamente para, na forma deste Regulamentos e instrumentos relacionados: (i) viabilizar a recuperação e/ou liquidez dos Ativos já integrantes de sua carteira; e/ou (ii) cumprir com obrigações que já tenham sido previamente assumidas, representado pelo Gestor, e aprovadas pelo Administrador, nos termos deste Regulamento;

"**Pessoas Ligadas**" Nos termos do §2º do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, são consideradas pessoas ligadas: **(i)** a sociedade controladora ou sob controle da Administradora, do Gestor, do Consultor Especializado, do representante de cotistas e de seus administradores e acionistas, conforme o caso; **(ii)** a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora, do Gestor, do Consultor Especializado ou do representante de cotistas, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora 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;

"Precatórios": Requisições de pagamento derivados de condenações judiciais transitadas em julgado constituídas em face de órgãos e entidades governamentais vinculados à Administração Direta ou Indireta da União Federal, dos Estados, do Distrito Federal e/ou dos Municípios, excluídas as empresas públicas e sociedades de economia mista, de natureza alimentar, ou não alimentar, observado o previsto pelo artigo 100 da Constituição Federal, e pelos regimes especiais e transitórios dos artigos 33, 97 e 101 a 105 do ADCT;

"Pré-Precatórios": Quaisquer créditos detidos contra órgãos e entidades governamentais vinculados à Administração Direta ou Indireta da União Federal, dos Estados, do Distrito Federal e/ou dos Municípios, excluídas as empresas públicas e as sociedades de economia mista, oriundos de litígios já ajuizados que, após transitados em julgado, observarão o previsto pelo artigo 100 da Constituição Federal;

"**Preço de Emissão**": O preço de emissão das Cotas da primeira emissão da Classe Única, equivalente a R$1,00 (um real) cada Cota;

"**Preço de Integralização**"**:** O preço de integralização de cada Cota, que, no ato da primeira integralização de Cotas, será correspondente ao Preço de Emissão e nas demais integralizações, será o valor da Cota no Dia Útil anterior à data da efetiva disponibilização dos recursos.

"**Regulamento**": O regulamento do Fundo, incluindo os Anexos Descritivos, Apêndice e Suplementos, conforme aplicável;

Docusign Envelope ID: C8FFE220-E4B3-8D81-83E5-756B3FE2CF3D

"**Regulamento de Arbitragem**": Tem o significado que lhe é atribuído no §1º do Artigo 54 da parte geral deste Regulamento;

"**Resolução CVM 160**"**:** A Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, que dispõe sobre as ofertas públicas de distribuição primária ou secundária de valores mobiliários e a negociação dos valores mobiliários ofertados nos mercados regulamentados;

"**Resolução CVM 175**": A Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos;

"**Resolução CVM 30**": A Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente;

"Situação Distressed": Situação na qual qualquer pessoa, natural ou jurídica, ou veículo de investimento, se encontre de: (i) iminente estresse financeiro, dificuldade de obtenção de crédito e/ou liquidez reduzida; e/ou (ii) ser ré em ações judiciais e/ou processos administrativos de qualquer natureza (inclusive fiscais e trabalhistas); e/ou (iii) estar em processo de recuperação judicial, falência, liquidação judicial ou extrajudicial, insolvência civil, intervenção ou outros eventos similares.

"**Suplemento**": O suplemento a ser elaborado a cada nova emissão de Cotas, ou a cada nova série e/ou classe de uma determinada emissão de Cotas, no qual deverá constar as condições e características da respectiva emissão;

"**Taxa de Administração**"**:** Remuneração devida ao Administrador e aos prestadores dos serviços por estes contratados e que não constituam encargos do Fundo, nos termos deste Regulamento e de cada Anexo Descritivo;

"**Taxa de Gestão**"**:** Remuneração devida ao Gestor e aos prestadores dos serviços por esta contratados e que não constituam encargos do Fundo, nos termos deste Regulamento e de cada Anexo Descritivo;

"**Termo de Adesão**": Termo de adesão e ciência de risco, a ser firmado pelos Cotistas, por meio do qual os Cotistas formalizarão a sua adesão aos termos deste Regulamento, bem como prestarão as demais declarações pertinentes, nos termos da regulamentação aplicável;

CAPÍTULO II – DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS E OUTROS SERVIÇOS

Artigo 2. As atividades de administração do Fundo e de suas Classes, bem como as atividades de controladoria de ativos e passivos, serão exercidas pelo Administrador.

Artigo 3. Compete ao Administrador, tendo amplos e gerais poderes, 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 e das Classes, inclusive o de ações, recursos e exceções, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, podendo abrir e movimentar contas bancárias, dar e receber quitação, outorgar mandatos, adquirir, alienar, locar, arrendar, e exercer todos os demais direitos inerentes ao Patrimônio, diretamente ou por terceiros por ele contratados, representar as Classes em juízo e fora dele, bem como transigir, desde que observadas as restrições impostas pela Lei nº 8.668, pela Resolução CVM 175, por este Regulamento ou por deliberação da Assembleia.

Docusign Envelope ID: C8FFE220-E4B3-8D81-83E5-756B3FE2CF3D

Parágrafo Único. O Administrador, nos termos e condições previstos nos arts. 6º a 8º da Lei nº 8.668, na Resolução CVM 175 e no Artigo 4, inciso I deste Regulamento, será a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos do Fundo, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, neste Regulamento ou nas determinações da Assembleia.

Artigo 4. Incluem-se entre as obrigações do Administrador:

I. providenciar às expensas da Classe, a averbação, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668, fazendo constar nos títulos aquisitivos e nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe que tais ativos imobiliários:

a) não integram o ativo do Administrador, constituindo patrimônio da Classe;
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 ônus reais.

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

a) os registros de Cotistas e de transferência de Cotas;
b) os livros de atas e de presença das Assembleias gerais;
c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo e respectivas Classes;
d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio das Classes; e
e) o arquivo dos pareceres e relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos do artigos 26 e 37 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 que, eventualmente, venham a ser contratados.

III. celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao Patrimônio e às atividades do Fundo;

IV. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

V. custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em Período de Distribuição de Cotas que podem ser arcadas pelo Fundo;

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

VII. no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso II até o término do procedimento;

Docusign Envelope ID: C8FFE220-E4B3-8D81-83E5-756B3FE2CF3D

VIII. dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175 e neste Regulamento;

IX. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

X. observar as disposições constantes do Regulamento e do prospecto (se houver), bem como as deliberações da Assembleia geral; e

XII. contratar, em nome do Fundo, nos termos do artigo 27, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175, os seguintes serviços facultativos:

a) distribuição primária de cotas do Fundo;

b) consultoria especializada, desempenhada pelo Consultor Especializado, com o objetivo de dar suporte e subsidiar a Administradora e o Gestor, em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos Ativos Alvo integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo;

c) empresa especializada, para administrar as locações ou arrendamentos dos Ativos Alvo, 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

d) formador de mercado para as cotas do Fundo, sendo pessoa jurídica devidamente cadastrada junto às entidades administradoras dos mercados organizados, observada a regulamentação em vigor, conforme aplicável.

XIII. selecionar e adquirir os empreendimentos imobiliários que comporão o Patrimônio, mediante análise prévia das recomendações, estudos e relatórios desenvolvidos pelo Gestor e/ou pelo Consultor Especializado, nos termos deste Regulamento, conforme o caso;

XIV. 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 Resolução CVM 175;

XV. exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e ao cotista;

XVI. transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Administradora;

XVII. realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem, direta ou indiretamente, com o funcionamento e a manutenção do Fundo;

XVIII. exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos Ativos integrantes do Patrimônio, inclusive o de ações, recursos e exceções, à sua única e exclusiva discricionariedade, mediante análise prévia das recomendações, estudos e relatórios desenvolvidos pelo Gestor e/ou pelo Consultor Especializado, nos termos deste Regulamento, conforme o caso;

XIX. empregar, na defesa dos direitos dos Cotistas, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurá-los, tomando inclusive as medidas judiciais cabíveis;

Docusign Envelope ID: C8FFE220-E4B3-8D81-83E5-756B3FE2CF3D

XX. abrir e movimentar contas bancárias;

XXI. transigir em nome do Fundo;

XXII. representar o Fundo em juízo e fora dele;

XXIII. solicitar, se for o caso, a admissão das Cotas à negociação em Mercado Organizado;

XXIV. deliberar sobre a emissão de novas Cotas, observado o estabelecido no Artigo 7º do Apêndice de Cotas B;

XXV. realizar amortizações de Cotas e/ou distribuições de rendimentos, de acordo com os procedimentos previstos neste Regulamento e/ou definidos em Assembleia;

XXVI. constituir eventual reserva para contingências e/ou despesas, conforme venha a ser orientado pelo Gestor;

XXVII. fornecer aos Cotistas, obrigatoriamente, no ato de subscrição das Cotas, exemplar do Regulamento do Fundo; e prospecto do lançamento de Cotas, se existente;

XXVIII. manter serviço de atendimento aos cotistas, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, nos termos do Regulamento; e

XXIX. colocar à disposição dos representantes dos cotistas, se houver, em no máximo 90 (noventa) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras do Fundo e o formulário eletrônico.

Parágrafo 1º Os serviços a que se referem as alíneas a), b) e c) do inciso XII deste artigo podem ser prestados pelo próprio Administrador ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados.

Parágrafo 2º A contratação do Administrador, Gestor, Consultor Especializado ou partes relacionadas para o exercício da função de formador de mercado para as cotas do Fundo, deve ser submetida à prévia aprovação da assembleia de cotistas, nos termos do parágrafo 1º, do artigo 27, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175.

Parágrafo 3º O Custodiante do Fundo só poderá acatar ordens assinadas pelo diretor responsável pela administração do Fundo, por seus representantes legais ou por mandatários, que deverão, ainda, ser devidamente credenciados junto a ele, sendo, em qualquer hipótese, vedada ao Custodiante a execução de ordens que não estejam diretamente vinculadas às operações do Fundo.

Artigo 5. O Administrador tem amplos e gerais poderes para administrar o Fundo, devendo exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

Parágrafo 1º São exemplos de violação do dever de lealdade do Administrador, as seguintes hipóteses:

I. usar, em benefício próprio ou de outrem, com ou sem prejuízo para o Fundo, as oportunidades de negócio do Fundo;

II. omitir-se no exercício ou proteção de direitos do Fundo ou, visando à obtenção de vantagens, para si ou para outrem, deixar de aproveitar oportunidades de negócio de interesse do Fundo;

Docusign Envelope ID: C8FFE220-E4B3-8D81-83E5-756B3FE2CF3D

III. adquirir bem ou direito que sabe necessário ao Fundo, ou que este tencione adquirir; e

IV. tratar de forma não equitativa os Cotistas.

Parágrafo 2º O Administrador, o Gestor e empresas a estes ligadas devem transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

Artigo 6. É vedado ao Administrador e ao Gestor, no exercício das funções de gestores do patrimônio do Fundo 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 empréstimos, salvo nas hipóteses permitidas pela regulamentação aplicável, em especial, mas sem limitação, o artigo 101 da Parte Geral da Resolução CVM 175;

IV. prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;

V. aplicar no exterior os 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 a integralização via chamada de capital em função de compromissos de investimento subscritos pelos Cotistas;

VIII. garantir rendimentos predeterminados aos Cotistas;

IX. ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia nos termos do Artigo 31 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175 e deste Regulamento, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, Gestor ou Consultor Especializado, entre o Fundo e os Cotistas mencionados no Inciso IV do Artigo 32, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175, entre o Fundo e o representante de cotistas ou entre o Fundo e o empreendedor;

X. constituir ônus reais sobre imóveis integrantes do patrimônio das Classes, ressalvada a possibilidade de aquisição, pela Administradora, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no Patrimônio Líquido;

XI. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175;

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;

Docusign Envelope ID: C8FFE220-E4B3-8D81-83E5-756B3FE2CF3D

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;

XIV. praticar qualquer ato de liberalidade;

XV. receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos do Fundo, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e empresas a eles ligadas; e

XVI. valer-se de qualquer informação para obter, para si ou para outrem, vantagem indevida mediante compra ou venda das Cotas.

Parágrafo 1º Além do disposto no inciso V, art. 32 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, a vedação prevista no inciso X não impede a aquisição, pelo Administrador, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio das Classes.

Parágrafo 2º As disposições previstas no inciso VIII do caput serão aplicáveis somente aos Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do fundo.

Parágrafo 3º É vedado aos colaboradores dos prestadores de serviço do Fundo o repasse de informação relevante ainda não divulgada a que se tenha tido acesso em razão de cargo ou posição que ocupe em prestador de serviço do Fundo ou em razão de relação comercial, profissional ou de confiança com prestadores de serviço do Fundo.

Artigo 7. As atividades de gestão da carteira do Fundo no que diz respeito aos Ativos de Liquidez serão exercidas exclusivamente pelo Gestor.

Artigo 8. O Gestor será o responsável pela gestão da carteira do Fundo, competindo-lhe: **(i)** analisar, selecionar e gerir os Ativos da carteira de investimentos do Fundo, bem como as oportunidades de aquisição, alienação e/ou locação de Ativos Alvo; e **(ii)** acompanhar os trâmites para a transferência de propriedade e quaisquer outros negócios que envolvam os Ativos Alvo, observada a política de investimento e os demais critérios previstos neste Regulamento e na regulamentação vigente, em qualquer caso respeitada a discricionariedade da Administradora com relação aos empreendimentos imobiliários a que se refere o Artigo 40 do Anexo III da Resolução CVM 175 que venham a ser adquiridos pelo Fundo.

Parágrafo 1º São obrigações do Gestor e do Consultor Especializado:

I. monitorar o mercado brasileiro dos Ativos de Liquidez;

II. selecionar os Ativos de Liquidez que possam ser adquiridos pelas Classes, observado o disposto neste Regulamento;

III. adquirir, alienar, permutar e transferir os Ativos de Liquidez, de acordo com a política de investimento prevista nos Anexos Descritivos da Classe Única;

IV. praticar todos os atos necessários para performar a aquisição, exploração e/ou alienação de Ativos de Liquidez,

Docusign Envelope ID: C8FFE220-E4B3-8D81-83E5-756B3FE2CF3D

podendo, inclusive, assinar em nome da Classe, contratos que se façam necessários para atender a Política da Investimento da Classe Única;

V. monitorar os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira da Classe Única;

VI. supervisionar a performance da Classe Única;

VII. elaborar, em conjunto com o Administrador, relatórios periódicos das atividades do Fundo, os quais deverão ser disponibilizados aos Cotistas, na forma prevista neste Regulamento;

VIII. transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de Gestor e decorrente do investimento em títulos e valores mobiliários integrantes da carteira das Classes;

IX. agir sempre no único e exclusivo benefício dos Cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;

X. gerir os valores das Classes segundo os princípios de boa técnica de investimentos;

XI. aplicar as importâncias disponíveis na aquisição dos Ativos, envidando seus melhores esforços, no sentido de proporcionar às Classes, as melhores condições de rentabilidade, segurança e liquidez dos investimentos;

XII. auxiliar em tudo quanto se refira às medidas necessárias para evitar e combater a "lavagem de dinheiro", nos termos da Lei nº 9.613/98;

XIII. atender às comunicações feitas, caso seja verificado o comprovado desenquadramento do Fundo em relação ao seu Regulamento, Anexos Descritivos, prospecto, à legislação ou aos atos normativos expedidos pela CVM; e

XIV. exercer o direito de voto decorrente dos ativos detidos pelas Classes, realizando todas as demais ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na política de voto das Classes.

Parágrafo 2º O Gestor, observadas as limitações legais, tem poderes para praticar, em nome das Classes, todos os atos necessários à gestão da carteira da Classe, a fim de fazer cumprir os objetivos estabelecidos neste Regulamento e em seus Anexos Descritivos.

Parágrafo 3º Não será de responsabilidade do Gestor o exercício da administração do Fundo, que compete ao Administrador, único titular dos direitos e obrigações decorrentes de tal condição, conforme estabelecido acima.

Parágrafo 4º O Gestor adota política de exercício de direito de voto em Assembleias gerais de ativos integrantes da carteira das Classes, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto.

Artigo 9. O Administrador e o Gestor deverão empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que todo agente profissional ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao Fundo e manter reservas sobre seus negócios, praticando todos os seus atos com a estrita observância: **(i)** da lei, das normas regulamentares e autorregulatórias, em especial aquelas editadas pela CVM e pela ANBIMA, deste

Docusign Envelope ID: C8FFE220-E4B3-8D81-83E5-756B3FE2CF3D

Regulamento, dos prospectos e das deliberações da Assembleia Geral; **(ii)** da política de investimento do Fundo; e **(iii)** dos deveres de diligência, lealdade, informação e salvaguarda da integridade dos direitos dos Cotistas.

Artigo 10. O Administrador e o Gestor envidarão seus melhores esforços no sentido de valorizar o Patrimônio Líquido, não podendo assegurar, todavia, a sua efetiva valorização, tendo em vista os riscos inerentes aos seus investimentos.

Artigo 11. O Administrador e/ou o Gestor (incluindo seus administradores, empregados e prepostos) não serão responsáveis por eventuais reclamações de terceiros decorrentes de atos relativos à administração e/ou à gestão do Fundo (entendendo-se que tal atuação se verifica sempre no interesse do Fundo), devendo o Fundo ressarcir imediatamente os prejuízos efetivamente sofridos pela Administradora e/ou pelo Gestor, conforme o caso, em virtude de tais reclamações, bem como todas as despesas necessárias razoavelmente incorridas pela Administradora e/ou pelo Gestor (e por seus respectivos administradores, empregados ou prepostos) na condução da defesa em tais demandas, observado o previsto no §1º do Artigo 11 da parte geral deste Regulamento.

Parágrafo 1º. O Administrador e/ou o Gestor, conforme aplicável, somente serão responsáveis por danos causados ao Patrimônio Líquido decorrentes de: **(i)** atos que configurem má gestão ou gestão temerária do Fundo; e **(ii)** atos de qualquer natureza que configurem violação da lei, da Resolução CVM 175, deste Regulamento e de determinação da Assembleia, conforme apurados em decisão judicial transitada em julgado, proferida por juízo competente.

Parágrafo 2º. A obrigação de ressarcimento imediato prevista no *"caput*" do Artigo 11 da parte geral deste Regulamento abrangerá prejuízos de natureza comercial, tributária e de quaisquer outras naturezas, bem como as multas, juros de mora, custas e honorários advocatícios que possam decorrer de qualquer demanda.

Parágrafo 3º. A responsabilidade dos prestadores de serviços fiduciários do Fundo, incluindo a Administradora, o Gestor, o Custodiante, entre outros, com relação aos atos por eles praticados a partir da data da referida alteração, ficará limitada, perante o Fundo e entre si, ao cumprimento dos deveres particulares de cada um, sem solidariedade entre si e/ou com o Fundo.

CAPÍTULO III – DA REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Artigo 12. Não serão devidas taxas de administração, gestão, performance, custódia, ingresso ou saída pela Classe.

Artigo 13. A taxa máxima de administração e gestão a ser paga pela Classe ("Taxa Máxima de Administração e Gestão"), considerando as taxas de administração e gestão que podem vir a ser cobradas dos fundos, classes e/ou subclasses de cotas que a Classe invista seus recursos, conforme aplicável, será de até 0,08% (zero vírgula zero oito por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido da Classe.

Parágrafo Único Para fins de cálculo e cobrança da Taxa Máxima de Administração e Gestão serão considerados os mesmos prazos e condições, inclusive para pagamento, dos respectivos fundos, classes e/ou subclasses de cotas que a Classe invista seus recursos.

Artigo 14. Será devida à Administradora uma remuneração equivalente a R$ 1.000,00 (um mil reais) por todas as assembleias gerais extraordinárias de cotistas do FIM Consolidador III e dos Fundos Investidos Consolidador III, em qualquer caso observado o previsto pelo regulamento do FIM Consolidador III.

Docusign Envelope ID: C8FFE220-E4B3-8D81-83E5-756B3FE2CF3D

Parágrafo 2º. A remuneração devida ao Consultor Especializado será aquela definida em contrato específico celebrado entre o Fundo e o Consultor Especializado.

Parágrafo 3º. Tendo em vista que não há distribuidores das Cotas que prestem serviços de forma contínua ao Fundo, o presente Anexo Descritivo A não prevê uma taxa máxima de distribuição, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE. A remuneração dos distribuidores que venham a ser contratados e remunerados pontualmente, a cada nova emissão de Cotas, será prevista nos documentos da respectiva oferta, conforme a Resolução CVM 160.

CAPÍTULO IV – DA SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

Artigo 15. O Administrador e/ou o Gestor serão substituídos nos casos de renúncia ou destituição por deliberação da Assembleia ou descredenciamento pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos previstos na Resolução CVM 175, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

Artigo 16. A destituição da Administradora e/ou do Gestor pela Assembleia obedecerá às regras de convocação, quórum de deliberação e demais condições previstas no Capítulo VIII da parte geral deste Regulamento.

Parágrafo Único. Na hipótese de descredenciamento pela CVM, esta deverá nomear Administradora e/ou Gestor, conforme o caso, temporário até a eleição de nova instituição.

Artigo 17. Na hipótese de sua renúncia, a Administradora fica obrigada a:

(i) convocar imediatamente a Assembleia para eleger seu substituto ou para deliberar pela liquidação do Fundo; e

(ii) permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos empreendimentos imobiliários a que se refere o Artigo 40 do Anexo III da Resolução CVM 175, conforme aplicável, a ata da Assembleia que eleger seu(s) substituto(s) e sucessor(es) na sua propriedade fiduciária devidamente aprovada pela CVM, conforme o caso, e registrada em Cartório de Registro de Títulos e Documentos.

Parágrafo 1º. A convocação da Assembleia prevista no inciso (i) do artigo 15 da parte geral deste Regulamento deverá ser efetuada pela Administradora, ainda que após sua renúncia. Caso a Administradora não a convoque no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia, facultar-se-á aos Cotistas convocá-la.

Parágrafo 2º. Após a averbação referida no inciso (ii) do Artigo 15 da parte geral deste Regulamento, os Cotistas eximirão a Administradora de quaisquer responsabilidades ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa no exercício de suas respectivas funções no Fundo, devidamente comprovado por decisão final, transitada em julgado, proferida por juízo competente.

Parágrafo 3º. A renúncia, pela Administradora, com relação à administração e controladoria do Fundo, não implicará a sua renúncia ou substituição no FIM Consolidador III, bem como não acarretará qualquer multa e/ou penalidade à Administradora, exceto pelo pagamento dos eventuais encargos previstos no Artigo 19 da parte geral deste Regulamento.

Parágrafo 4º. Caso a assembleia do FIM Consolidador III decida pela substituição do Gestor no respectivo FIM Consolidador III, o Gestor se compromete a, no mesmo prazo para substituição e contratação de um novo gestor

Docusign Envelope ID: C8FFE220-E4B3-8D81-83E5-756B3FE2CF3D

estabelecido pela referida assembleia geral, renunciar às suas atividades como gestor e/ou consultor especializado, por si ou suas Afiliadas, no Fundo.

Parágrafo 5º. Na hipótese descrita pelo §4º acima, se ainda estiver vigente o Período de Investimento, o Gestor ficará impedido de realizar, em nome do Fundo, quaisquer novos investimentos que já não tenham sido previamente celebrados pelo Fundo, representado pelo Gestor, e aprovados pela Administradora, assim que for identificada a ocorrência de qualquer das hipóteses que ensejaram a convocação da assembleia do FIM Consolidador III, até que seja contratado um novo gestor.

Parágrafo 6º. Sem prejuízo do acima disposto, na hipótese de renúncia do Gestor, a Administradora deverá convocar imediatamente a Assembleia para eleger seu substituto, que deverá permanecer no exercício de suas atribuições até eleição de seu substituto ou até a liquidação do Fundo, nos termos do §5º acima.

Parágrafo 7º. Caso: **(i)** a Assembleia não tenha quórum suficiente e/ou não chegue a uma decisão sobre a escolha da nova administradora ou do novo gestor, conforme aplicável, na data de sua realização; ou **(ii)** a nova administradora ou novo gestor eleito, conforme aplicável, não seja efetivamente empossado no cargo no prazo de até 60 (sessenta) dias após a deliberação que o eleger, a Administradora poderá proceder à liquidação do Fundo, sem necessidade de aprovação do Cotista.

Artigo 18. No caso de liquidação extrajudicial da Administradora, deverá o liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto na Resolução CVM 175, convocar Assembleia, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de nova administradora e a liquidação ou não do Fundo.

Parágrafo 1º. Caberá ao liquidante indicado nos termos do Artigo 16 acima praticar todos os atos necessários à administração regular do Patrimônio Líquido até que seja realizada a averbação referida no inciso (ii) do artigo 15 acima.

Parágrafo 2º. O disposto no inciso (ii) do Artigo 15 acima será aplicável mesmo quando a Assembleia Geral deliberar pela liquidação do Fundo em função da renúncia, destituição e/ou liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à própria Assembleia, nesses casos, eleger nova administradora para processar a liquidação do Fundo.

Parágrafo 3º. Se a Assembleia não eleger nova administradora no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial da União do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

Artigo 19. Nas hipóteses referidas nos Artigos 15 e 16 acima, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia que eleger nova administradora, devidamente aprovada e registrada na CVM, constituirá documento hábil para averbação, no competente Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos empreendimentos imobiliários a que se refere o Artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, conforme o caso, integrantes do Patrimônio Líquido.

Parágrafo Único. A substituição da Administradora e a consequente sucessão da propriedade fiduciária dos empreendimentos imobiliários a que se refere o Artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, conforme o caso, integrantes do Patrimônio Líquido, não constitui transferência de propriedade.

Docusign Envelope ID: C8FFE220-E4B3-8D81-83E5-756B3FE2CF3D

Artigo 20. A Administradora e/ou o Gestor poderão ser destituídos por deliberação da Assembleia cuja reunião tenha sido regularmente convocada e instalada nos termos deste Regulamento, na qual também deverão ser eleitos os seus respectivos substitutos.

Artigo 21. Caso a Administradora renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos empreendimentos imobiliários a que se refere o Artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, conforme o caso, integrantes do Patrimônio Líquido.

CAPÍTULO V – DA CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

Artigo 22. As atividades de custódia escrituração de quotas do Fundo serão prestadas pelo Custodiante.

Parágrafo 1º O Administrador do Fundo pode dispensar a contratação do serviço de custódia, nos termos do Artigo 26, § 3º do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175.

Parágrafo 2º Caso os ativos financeiros do Fundo ultrapassem o limite de 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, o Administrador deverá, sem a necessidade de convocação de Assembleia, contratar instituição habilitada perante a CVM para a prestação de serviços de custódia.

Parágrafo 3º As despesas de custódia serão de responsabilidade do Fundo.

Artigo 23. As atividades de distribuição das Cotas do Fundo serão realizadas pelo Distribuidor em regime de melhores esforços.

Parágrafo Único Fica caracterizado como conflito de interesse, nos termos do artigo 31 da Instrução do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175, a contratação, pelo Fundo, de Pessoas Ligadas ao Administrador ou ao Gestor, para a prestação dos serviços referidos no artigo 27 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175, exceto o da primeira distribuição de cotas do Fundo.

Artigo 24. Quaisquer terceiros contratados pelo Fundo, nos termos deste Capítulo, responderão pelos prejuízos causados aos Cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento.

Artigo 25. Além do disposto no Artigo 16, Parágrafo 1º, acima, o Gestor desempenhará as seguintes atividades:

I. decidir sobre o investimento, desinvestimento e reinvestimento da Classe em Ativos, com poderes para adquirir e alienar os Ativos integrantes da carteira da Classe, sempre observando, em conjunto com o Administrador, a liquidez necessária para pagamento das obrigações do Fundo; e

II. Identificação de oportunidades de negócio, orientação ao Administrador na negociação para aquisições dos Ativos Alvo e gerenciamento dos mesmos.

Parágrafo Único Observadas as previsões regulatórias e autorregulatórias aplicáveis, e sem prejuízo das obrigações previstas acima, o Gestor poderá subcontratar com terceiros e/ou com empresas de seu grupo econômico, serviços e/ou

Docusign Envelope ID: C8FFE220-E4B3-8D81-83E5-756B3FE2CF3D

consultoria relativos à gestão patrimonial do Fundo ora contratada, sendo que a remuneração de tais terceiros será devida direta e exclusivamente pelo Gestor.

Artigo 26. A Administradora contratará, às expensas do Fundo, empresa de auditoria independente, devidamente registrada na CVM, a qual será responsável pela auditoria anual das demonstrações financeiras do Fundo. Os serviços prestados pela empresa de auditoria independente abrangerão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do Fundo, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte da Administradora.

Parágrafo 1º. Os serviços de auditoria independente serão prestados ao Fundo por uma das seguintes empresas, inclusive seus sucessores legais: **(i)** PriceWaterhouseCoopers; **(ii)** Deloitte Touche Tohmatsu; **(iii)** Ernst & Young; ou **(iv)** KPMG.

Parágrafo 2º A Administradora também será responsável pela contratação, às expensas do Fundo, após a indicação do Gestor, se for o caso, da Empresa de Avaliação, para os casos exigidos pela regulamentação aplicável.

CAPÍTULO VI – DOS OBJETIVOS DO FUNDO

Artigo 27. O Fundo tem por objetivo a valorização de suas Cotas por meio da aplicação em Ativos Alvo, conforme descrito no Anexo Descritivo A.

CAPÍTULO VII – DOS FATORES DE RISCO

Artigo 28. Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador e o Gestor mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Cotista.

Parágrafo Único Os recursos que constam na carteira das Classes e os Cotistas estão sujeitos a diversos fatores de riscos que estão, sem limitação, detalhados neste Regulamento:

(i) **Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos, Política Governamental e Globalização** – A Classe está sujeita, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. A Classe desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais da Classe e a consequente distribuição de rendimentos ao Cotista do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

Docusign Envelope ID: C8FFE220-E4B3-8D81-83E5-756B3FE2CF3D

(ii) Eventos de Nível Pandêmico:

A Organização Mundial de Saúde declarou a pandemia do Novo Coronavírus (COVID-19), em 11 de março de 2020, e, em 23 de julho de 2022, o surto de varíola de macaco (hMPXV: Human Monkeypox Virus - sigla em inglês) como uma emergência de preocupação internacional. Para conter o avanço destas e outras doenças transmissíveis, reconhecidas pela Organização Mundial de Saúde, governos ao redor do mundo, inclusive no Brasil, adotaram ou poderão adotar, em níveis diferentes, medidas que incluem restrição, total ou parcialmente, à circulação de pessoas, bens e serviços (públicos e privados, inclusive jurisdicionais, com limitação da atividade forense e suspensão de prazos processuais, e serviços relativos a cartórios de notas, títulos e documentos e registro de imóveis), bem como ao desenvolvimento de determinadas atividades econômicas, inclusive fechamento de determinados estabelecimentos privados e repartições públicas. Adicionalmente, os governos poderão intervir ativamente em suas políticas econômicas, inclusive por meio de regulações e disponibilidade de liquidez, em resposta aos impactos econômicos derivados do avanço das referidas doenças.

Esses eventos tiveram ou poderão ter efeito negativo e significativo sobre a economia mundial e, em especial, o Brasil. Eventual recrudescimento do número de infecções e/ou de eventos com maior gravidade, inclusive falecimento, poderá causar, ainda, efeitos negativos, que incluem ou podem incluir: (i) redução no nível de atividade econômica; (ii) desvalorização cambial; (iii) aumento do déficit fiscal e redução da capacidade da Administração Pública de realizar investimentos, realizar pagamentos e contratar serviços ou adquirir bens; (iv) diminuição da liquidez disponível no mercado internacional e/ou brasileiro; e (v) atrasos em processos judiciais, arbitrais e/ou administrativos, sobretudo aqueles que não são eletrônicos. Em cenários de propagação de doenças transmissíveis a nível global, é possível haver, como houve com o Coronavírus (COVID-19), redução ou inexistência de demanda pelos ativos investidos direta ou indiretamente pelo Fundo, nos respectivos mercados, devido à iliquidez que lhes é característica, da ausência de mercados organizados para sua negociação ou precificação e/ou de outras condições específicas.

Os institutos de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão, que foram adotados pelos agentes econômicos e reconhecidos por decisões judiciais, arbitrais e/ou administrativas no contexto do COVID-19, poderão voltar a ser novamente adotados para esta e outras doenças, terão o objetivo de eliminar ou modificar os efeitos do inadimplemento ou as condições originais de determinados negócios jurídicos, com frustação da expectativa das contrapartes em receber os valores, bens ou serviços a que fizerem jus, em prazo, preço e condições originalmente contratados.

Em decorrência dos impactos causados por estas doenças nos mercados globais, em particular no Brasil, é possível que as contrapartes dos ativos investidos direta ou indiretamente pelo Fundo venham a alegar a ocorrência de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão, ou eventos com efeito similar, com o objetivo de suspender, eliminar, prorrogar ou modificar suas prestações, ou mitigar os efeitos de mora e inadimplemento, inclusive a cobrança de encargos contratuais, em face do Fundo. Se esta alegação for aceita, total ou parcialmente, por decisões judiciais, arbitrais e/ou administrativas, o Fundo poderá sofrer alterações no conteúdo, prazo ou exigibilidade, das prestações contratadas a que fizer jus no âmbito dos ativos, em comparação com o prazo, o preço e as condições originalmente contratados, ou mesmo a extinção destas prestações, com impacto significativo e adverso na estratégia do Fundo e, consequentemente, no investimento dos Cotistas.

Finalmente, tais situações podem exigir dos governos o deslocamento de recursos para a contenção dos impactos causados pelas doenças em questão, ou por novas doenças ainda não conhecidas, com aumento do substancial do déficit fiscal, do risco de crédito dos integrantes da Administração Pública, direta ou indireta, e da sua capacidade de realizar investimentos programados, planejar novos, efetuar pagamentos e contratar serviços ou adquirir bens, cujos efeitos são

Docusign Envelope ID: C8FFE220-E4B3-8D81-83E5-756B3FE2CF3D

observados até a presente data. Este deslocamento de recursos poderá novamente ocorrer em eventual recrudescimento do número de infecções e/ou de eventos com maior gravidade.

(iii) **Risco de Crédito**: O Cotista do Fundo fará jus ao recebimento de rendimentos que lhe serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos em virtude dos Ativos integrantes do Patrimônio Líquido, a qualquer título. Assim, em caso de locação ou arrendamento dos Ativos Alvo, a Classe estará exposta aos riscos de crédito dos locatários ou arrendatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos Ativos Alvo, a Fundo estará sujeita ao risco de crédito dos adquirentes. E, por fim, estará sujeito ao risco de crédito dos emissores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos títulos e valores mobiliários que integrem a carteira da Classe.

(iv) **Riscos de Liquidez:** As cotas de fundos de investimento imobiliários têm pouca liquidez no mercado brasileiro. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não sendo admitido, portanto, o resgate de suas cotas. Além disso, não será permitida a negociação das Cotas no mercado secundário. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

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

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

(vi) **Riscos jurídicos:** Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

(vii) **Risco de divergência e/ou alteração na interpretação do Judiciário quanto aos fatos e fundamentos jurídicos:** – Salvo poucas hipóteses expressamente previstas em Lei, em regra, vigora o livre convencimento de magistrados em relação às questões de fato e de direito debatidas em processos judiciais, ainda que tais questões tenham sido decididas pelos Tribunais Superiores. Não há garantia de que os juízes e Tribunais responsáveis pela condução e pelo julgamento dos processos envolvendo os Ativos Alvo sigam eventuais entendimentos fixados em instâncias superiores. Desta forma, cada demanda poderá ser interpretada de forma única, a depender dos fatos, acervo probatório e fundamentos jurídicos inerentes a cada caso, de forma que não há garantia de que os fundos obterão resultados favoráveis em tais demandas, mesmo quando muito similares a demandas anteriores nas quais foi obtido sucesso. Isso poderá acarretar perdas para o Fundo e seus Cotistas, ou prolongação dos processos em tempo superior ao estimado pelo Gestor em razão da necessidade de adoção de medidas jurídicas para conformação da decisão proferida nos processos envolvendo os Ativos Alvo.

Docusign Envelope ID: C8FFE220-E4B3-8D81-83E5-756B3FE2CF3D

(viii) **Risco de ação rescisória**: O ordenamento jurídico brasileiro prevê a admissibilidade da ação rescisória, nos termos da legislação aplicável. Eventual suspensão dos efeitos das sentenças que tenham garantido a recuperação de ativos, bem como a rescisão destas decisões, poderá modificar o fluxo de pagamentos relacionados aos investimentos a tais ativos, afetando negativamente o desempenho do Fundo e a rentabilidade das Cotas.

(ix) **Risco de inadimplência:** O adimplemento das obrigações previstas nos Ativos Alvo, está sujeito à capacidade de seus emissores, devedores e/ou coobrigados de honrar os respectivos compromissos de pagamento, inclusive de juros e principal e, ainda, ao sucesso das estratégias judiciais e extrajudiciais de cobrança implementadas pelo Gestor. Alterações nas condições financeiras dos emissores, devedores e/ou coobrigados dos Ativos Alvo e/ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, o insucesso das estratégias de cobrança, assim como alterações nas condições econômicas, setoriais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez de tais ativos.

(x) **Recuperabilidade e liquidez dos ativos dependem do avanço dos processos**: Os Ativos Alvo podem ter origem em, ou referir-se a bens oriundos de discussões no âmbito de processos judiciais, arbitrais ou administrativos. Em razão disso, os ritos processuais adotados em processos judiciais, arbitrais ou administrativos podem não acompanhar o prazo esperado, prejudicando ou mesmo obstando o recebimento dos valores referentes aos referidos ativos adquiridos.

(xi) **Riscos relacionados à existência de contingências nos Ativos Alvo**: A Classe Única pode adquirir Ativos Alvo que contenham ônus, inclusive gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza. Tais ônus poderão resultar em restrições ao pleno exercício, pelo Fundo, do seu direito de propriedade sobre os respectivos Ativos Alvo e gerar contingências negativas, inclusive as de natureza pecuniária ou não-pecuniárias, para os próprios fundos, ou de natureza criminal, para os prestadores de serviços do Fundo ou os sócios e administradores de tais prestadores de serviços. Dessa forma, o Fundo pode ser demandado a desembolsar recursos em razão destas contingências, além de não haver garantia de que o Fundo poderá exercer plenamente, a qualquer momento, todos os direitos e garantias associados à propriedade dos referidos Ativos Alvo. Tais situações poderão ter impactos negativos relevantes para o Fundo e sua rentabilidade, bem como para os Cotistas.

(xii) **Risco de rescisão de contratos de locação ou arrendamento e revisão do valor do aluguel**: Apesar de os termos e as condições dos contratos de locação ou arrendamento, que serão eventualmente celebrados pelo Fundo, serem objeto de livre acordo entre o Fundo e os respectivos locatários ou arrendatários, nada impede eventual tentativa dos locatários ou arrendatários de questionar juridicamente a validade de tais cláusulas e termos, questionando, dentre outros, os aspectos abaixo: (i) rescisão do contrato de locação ou arrendamento pelos locatários ou arrendatários previamente à expiração do prazo contratual, com devolução do Ativo Alvo objeto do contrato de locação ou arrendamento. Embora venha a constar previsão no referido contrato do dever do locatário ou arrendatário de pagar a indenização por rescisão antecipada imotivada, estes poderão questionar o montante da indenização; e (ii) revisão do valor do aluguel. Em ambos os casos, eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições do contrato de locação ou arrendamento em função das condições comerciais específicas, poderá afetar negativamente o valor das Cotas.

(xiii) **Risco de desapropriação**: Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, dos Ativos Alvo de propriedade do Fundo, por decisão unilateral do poder público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

Docusign Envelope ID: C8FFE220-E4B3-8D81-83E5-756B3FE2CF3D

(xiv) **Riscos de despesas extraordinárias:** O Fundo, na qualidade de proprietário dos Ativos Alvo, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, instalação de equipamentos de segurança, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Ativos Alvo. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas. Não obstante, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários ou arrendatários dos Ativos Alvo, tais como tributos, custos para reforma ou recuperação de Ativos Alvo inaptos para locação após despejo ou saída amigável do locatário.

(xv) **Riscos de desvalorização dos Ativos Distressed Imobiliários e condições externas**: Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais a Administradora não tem controle, tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos Ativos Alvo que integrarão o Patrimônio Líquido e, consequentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor dos Ativos Alvo e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados ao seu Cotista poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros espaços com características semelhantes às dos Ativos Alvo e à redução do interesse de potenciais locadores ou arrendatários em espaços como o disponibilizado pelos Ativos Alvo.

(xvi) **Riscos relativos aos créditos imobiliários que Lastreiam os CRI e as LIG e Risco de Execução das Garantias Atreladas aos CRI e às LIG:** Conforme estabelecido nos contratos imobiliários, os devedores têm a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos créditos imobiliários. Nesta hipótese, juros acrescidos às parcelas serão abatidos, proporcionalmente, levando-se em conta o período entre a data de vencimento e a data do pagamento antecipado. Este evento poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRI e das LIG detidos pelo Fundo, bem como diminuir a rentabilidade futura esperada pelos Cotistas do Fundo. Além disso, o investimento em CRI e em LIG inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas a tais operações. Vale ressaltar que em um eventual processo de execução de garantias dos CRI ou das LIG, poderá haver necessidade de contratação de assessoria legal especializada, entre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRI e das LIG. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI e das LIG pode não ter valor suficiente para arcar com as obrigações financeiras atreladas a tais CRI ou LIG. Dessa forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

(xvii) **Propriedade das Cotas e não dos Ativos:** Apesar de a carteira do Fundo ser constituída, inicialmente, por Ativos, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os Ativos. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

(xviii) **Risco dos Ativos Financeiros e Risco de Prazo**: O Fundo se sujeita aos fatores de risco inerentes aos Ativos de Liquidez objeto de investimento pelo Fundo. Os CRI, LCI, LH, LIG e as cotas de outros FII objeto de investimento pelo Fundo são aplicações de médio e longo prazo, que possuem baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins de contabilidade do Fundo é realizado via marcação a marcado. Neste mesmo sentido, os Ativos de Liquidez também têm seu valor calculado por meio da marcação a marcado. Desta forma, a realização da marcação a marcado visando o cálculo do Patrimônio Líquido pode causar oscilações negativas no valor das Cotas. Além disso, mesmo nas hipóteses de os referidos ativos virem a não sofrer nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração do Fundo, as Cotas poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelos investidores. Ainda, o Fundo se sujeita ao risco de crédito dos emissores

Docusign Envelope ID: C8FFE220-E4B3-8D81-83E5-756B3FE2CF3D

de títulos e valores mobiliários que vier a adquirir, como o risco de crédito das instituições financeiras não honrarem os resgates ou pagamentos das LCI, LH e LIG.

(xix) **Risco de responsabilidade objetiva por questões dos imóveis e dívidas que acompanham os imóveis:** De acordo com a legislação brasileira, certas obrigações relacionadas a bens imóveis têm natureza real sendo, em decorrência disso, transmitidas ao sucessor dos bens imóveis. Entre tais obrigações, incluem-se as de natureza ambiental e de natureza tributária.

Tendo em vista a possibilidade de investimento em Ativos Alvo localizados em qualquer parte do território nacional, eventuais contingências ambientais, ainda que decorrentes de fatos ocorridos antes da aquisição dos Ativos Alvo pelo Fundo, podem implicar responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo, tendo em vista a caracterização de obrigações relativas a danos ambientais como obrigações que são transmitidas aos sucessores.

Da mesma forma, pode o Fundo ser responsabilizado por obrigações tributárias, como aquelas relacionadas ao IPTU, ao ITR e às taxas condominiais, conforme o caso, decorrentes de fatos ocorridos em momento anterior à aquisição dos Ativos Alvo.

Desse modo, o Fundo poderá ser responsabilizado por obrigações inadimplidas pelos antigos proprietários dos Ativos Alvo, respondendo objetivamente pelo passivo em questão, inclusive perante o Judiciário e autoridades administrativas, o que pode afetar negativamente o desempenho do Fundo e, consequentemente, a rentabilidade das Cotas.

(xx) **Risco de liquidez e flutuação de valor dos Ativos Alvo:** Os Ativos Alvo poderão apresentar liquidez reduzida, tendo em vista o mercado no qual são comercializados e o impacto do cenário econômico na alienação dos imóveis. Ainda, o valor dos Ativos Alvo poderá aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas de acordo com a regulamentação aplicável. Em caso de queda do valor dos Ativos Alvo, o Patrimônio Líquido pode ser afetado negativamente, impactando de forma adversa a rentabilidade das Cotas.

(xxi) **Risco de dificuldades no término de construções, retrofits etc.**: O Fundo poderá ter como estratégia de investimento a aquisição de Ativos Alvo que demandem a conclusão das obras e reformas. Tais obras a serem eventualmente implementadas nos Ativos Alvo dependem, entre outros fatores, de condições atmosféricas, geológicas, regulatórias e operacionais favoráveis que lhes sejam favoráveis, além da capacidade de execução e coordenação destas atividades pelo Gestor e/ou pelo Consultor Especializado. Assim, diante de condições desfavoráveis, a conclusão das obras pode atrasar por períodos indeterminados. Além disso, os imóveis que estiverem em fase de reforma estarão sujeitos aos riscos regularmente associados às atividades de construção no setor imobiliário, dentre os quais figuram, sem limitação: (i) mudanças no cenário macroeconômico capazes de comprometer o sucesso de tal imóvel, tais como desaceleração da economia, aumento da taxa de juros, restrições à concessão de crédito imobiliário a mutuantes, flutuação da moeda e instabilidade política; (ii) alteração de projeto; (iii) despesas ordinárias e custos operacionais, que podem exceder a estimativa original por fatores diversos, fora do controle do Gestor; (iv) possibilidade de interrupção de fornecimento ou falta de materiais e equipamentos de construção, ou, ainda, fatos decorrentes de casos fortuitos ou de força maior, gerando atrasos na conclusão das reformas; e/ou (v) não obtenção de autorização à reforma por razões condominiais. Em qualquer hipótese, o atraso na finalização ou até inviabilidade do imóvel poderá afetar adversamente as atividades do Fundo e, consequentemente, os seus resultados.

(xxii) **Risco de execução das garantias:** As estratégias de investimento e/ou recuperação, conforme o caso, dos Ativos Alvo integrantes da carteira do Fundo poderão envolver a execução ou cobrança judicial dos títulos representativos de

Docusign Envelope ID: C8FFE220-E4B3-8D81-83E5-756B3FE2CF3D

tais ativos. Quaisquer dificuldades na execução de tais títulos poderão impactar negativamente na estratégia do Fundo e, consequentemente, no investimento dos Cotistas.

Ainda, há o risco de o juízo responsável pela avaliação da execução da garantia entender que seu objeto seja essencial ao desenvolvimento e à manutenção das atividades do emissor, devedor, coobrigado ou, ainda, terceiro garantidor, sobretudo quando tais devedores se encontrarem em Situação Distressed. Ainda, na hipótese de falência do garantidor, o Fundo, a depender da modalidade de garantia, ficará impedido de excutir a garantia e alienar o bem objeto da garantia, sendo obrigado a sujeitar-se a concurso de credores previsto em legislação falimentar. Nesta situação, o Fundo ficará impedido, total ou parcialmente, ainda que de forma temporária, de obter recursos a partir da alienação do bem objeto da garantia, em prazo, preço e condições desejados, que muitas vezes é o mecanismo planejado para atingir a liquidez pretendida na aquisição do ativo. Esse fator pode, consequentemente, prejudicar o pagamento de amortização aos Cotistas, nos valores e prazos estimados.

(xxiii) **Risco de Execução de Alienação Fiduciária ou Hipoteca:** O eventual investimento em Ativos Alvo objeto de alienação fiduciária ou hipoteca inclui o risco de execução da garantia de alienação fiduciária ou hipoteca, conforme o caso. Em caso de resistência dos devedores à entrega dos respectivos Ativos Alvo e da necessidade de um eventual processo de execução da garantia, poderá haver a necessidade de contratação de assessoria legal especializada, entre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias poderá afetar negativamente a rentabilidade do investimento no Fundo.

(xxiv) **Riscos de Fraude e Evicção:** A transferência dos Ativos Alvo para a carteira do Fundo pode ser contestada por credores do vendedor do Ativo Alvo se, em razão da venda do Ativo Alvo, o vendedor tornar-se insolvente de forma a não conseguir honrar suas dívidas perante tais credores. Nessas hipóteses tais credores poderiam pleitear o reconhecimento de fraude contra credores ou fraude à execução com o objetivo de anular a transferência do Ativo Alvo. Adicionalmente, a transferência de um Ativo Alvo pode envolver o risco de evicção, se houver terceiros com direitos reais sobre o Ativo Alvo que possam impedir sua transferência. Também nessas hipóteses a transferência do Ativo Alvo pode ser anulada por tais terceiros. Portanto, se houver fraude contra credores ou à execução ou evicção nas transferências anteriores do Imóvel, ou na transferência do Ativo Alvo ao Fundo ou do Fundo para um terceiro, tais transferências poderiam ser contestadas em juízo pelo prazo decadencial de até 4 (quatro) anos, contados da data o registro da venda do Ativo Alvo no órgão competente.

(xxv) **Risco de investimento em sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII:** Não é possível assegurar que as sociedades que o Fundo vier a adquirir estejam livres de obrigações, passivos ou contingências de qualquer natureza (inclusive, sem limitação, de natureza fiscal, trabalhista, previdenciária, regulatória, civil ou comercial) decorrentes de ou relacionados a atos, fatos, eventos ou omissões relativos ou relacionados à respectiva sociedade ocorridos em data anterior à aquisição da respectiva sociedade pelo Fundo. Caso eventuais obrigações, passivos ou contingências venham a se materializar; o Fundo poderá ter que incorrer em custos, encargos ou despesas para quitar as referidas obrigações, passivos ou contingências. Nesses casos, a rentabilidade do Fundo poderá ser negativamente afetada.

(xxvi) **Risco de decisões em assembleias de credores serem contrárias aos interesses do Fundo**: É possível que o Fundo venha a adquirir ativos cuja classificação, em um cenário de insolvência, não o habilite a exercer, plenamente, conforme o caso, seus direitos, seja porque sua posição é minoritária no âmbito da classe a que pertença, ou porque a prioridade de seu crédito é inferior à de outros habilitados no âmbito do procedimento de insolvência. Na primeira situação, ainda que vote contrariamente à eventual deliberação, ou se abstenha, o Fundo será vinculado à decisão dos credores que sejam titulares da maioria votante, com possíveis mudanças nos ativos em razão de decisões vinculantes

Docusign Envelope ID: C8FFE220-E4B3-8D81-83E5-756B3FE2CF3D

aos participantes de determinada classe ou grupo de credores, inclusive liberação ou redução de garantias, reperfilamento de créditos e repactuação de cronograma ou condições de pagamento, conforme previstos em plano de recuperação judicial ou extrajudicial aprovado pelos credores e homologado pelo juízo. Na segunda, a prioridade atribuída por lei a determinados créditos pode fazer com que o Fundo veja o horizonte de recuperação de seu investimento estender-se ou ficar impossibilitado, total ou parcialmente, dada a ausência de bens suficientes à satisfação da totalidade dos credores, mesmo os que preferem o Fundo no respectivo recebimento.

Tais situações poderão ter impactos negativos relevantes para o Fundo e sua rentabilidade, bem como para os Cotistas.

(xxvii) **Risco de exposição a investimento em participações societárias (equity):** Com relação às sociedades emissoras dos Ativos Alvo das quais o Fundo poderá passar a ser sócios ou acionista, não há garantias de: (i) bom desempenho; (ii) solvência; (iii) continuidade de suas atividades; (iv) liquidez para a alienação dos Ativos Alvo; e (v) valor esperado na alienação dos Ativos Alvo. Tais riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente os resultados do Fundo. Os pagamentos relacionados aos Ativos Alvo de emissão de tais sociedades, como dividendos, juros e outras formas de remuneração, podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência, mau desempenho operacional da respectiva sociedade e outros fatores.

Adicionalmente, não obstante a personalidade jurídica atribuída a sociedades investidas e a separação patrimonial dela derivada, podem ocorrer situações em que o Fundo seja demandado, inclusive no âmbito de demandas de natureza ambiental, trabalhista e previdenciária, a desembolsar recursos para satisfazer obrigações da própria sociedade investida ou de terceiros, muitas vezes sem nexo de causalidade ou mesmo que a Lei da Liberdade Econômica tenha: (i) reforçado tal separação patrimonial e imposto requisitos adicionais para a desconsideração da personalidade jurídica; e (ii) permitido a limitação de responsabilidade de cotistas em fundos de investimento, conforme vier a ser regulamentada pela CVM. Nestes casos, há risco, inclusive, de os investidores do Fundo, se seu patrimônio líquido tornar-se negativo, terem de desembolsar recursos para fazer frente a tais demandas, não obstante a permissão para limitação de responsabilidade dos cotistas, acima mencionada.

(xxviii) **Risco de investimento em cotas de fundos de investimento imobiliários:** O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliários é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das referidas cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo respectivo fundo de investimento imobiliário. No caso em questão, caso o Fundo invista em cotas de fundos de investimento imobiliários, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá dos valores obtidos a partir da distribuição de rendimentos e da compra e venda de cotas dos fundos de investimento imobiliários investidos.

(xxix) **Risco de Elaboração do Laudo de Avaliação pelo Gestor**: Os Laudos de Avaliação dos Ativos do Fundo poderão ser elaborados pelo Gestor. Nesse sentido, o investidor deverá ter cautela na análise das informações apresentadas, na medida em que o Laudo de Avaliação foi elaborado por pessoa responsável pela gestão da carteira do Fundo e não por um terceiro independente.

(xxx) **Risco de concentração da carteira do Fundo**: De acordo com a sua política de investimento, o Fundo poderá adquirir apenas um único Ativo Alvo, o que poderá gerar alta concentração da sua carteira, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes a esse Ativo específico

Docusign Envelope ID: C8FFE220-E4B3-8D81-83E5-756B3FE2CF3D

(xxxi) **Demais Riscos:** O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos Ativos integrantes do Patrimônio Líquido, alteração na política econômica e decisões judiciais.

Artigo 29. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Distribuidor ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

CAPÍTULO VIII – DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Artigo 30. A Assembleia realizar-se-á, ordinariamente, até 120 dias após o término do exercício para deliberar sobre a matéria prevista no inciso (i) do Parágrafo 1º abaixo, e, extraordinariamente, sempre que convocada na forma prevista neste Capítulo.

Parágrafo 1º Compete privativamente à Assembleia do Fundo deliberar sobre:

(i) as demonstrações contábeis do Fundo;
(ii) alteração do Regulamento, observado o disposto no Parágrafo 2º abaixo;
(iii) destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu respectivo substituto;
(iv) destituição ou substituição do Gestor e escolha de seu respectivo substituto;
(v) emissão de novas cotas, excetuado a hipótese de emissão de Cotas em razão de capital já pré autorizado, nos termos do Capítulo de Emissão de Cotas;
(vi) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo ou da Classe de Cotas;
(vii) dissolução e liquidação do Fundo ou da Classe de Cotas, quando não prevista e disciplinada no Regulamento;
(viii) plano de resolução do patrimônio líquidos negativo, nos termos do artigo 122 da parte geral, da Resolução CVM 175;
(ix) pedido de declaração judicial de insolvência da Classe de Cotas;
(x) a alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;
(xi) apreciação do Laudo de Avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do Fundo;
(xii) eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o artigo 20 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
(xiii) alteração do Prazo de Duração do Fundo;
(xiv) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos do § 1º do artigo 27, do artigo 31 e do inciso IV do artigo 32, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175;
(xv) alteração da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão, e, quando prevista neste Regulamento, a taxa de desempenho (*performance*);
(xvi) deliberar sobre a prestação de fiança, aval, aceite, ou qualquer outra forma de coobrigação em nome do Fundo ou das Classes; e
(xvii) operações com Partes Relacionadas.

Parágrafo 2º O Regulamento do Fundo poderá ser alterado, independentemente de Assembleia, sempre que tal alteração: **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM ou de adequação a normas legais ou regulamentares; **(ii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do Administrador, do Gestor ou dos demais prestadores de serviços do Fundo; e **(iii)** envolver redução da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão, ou da taxa de performance, se houver.

Docusign Envelope ID: C8FFE220-E4B3-8D81-83E5-756B3FE2CF3D

Parágrafo 3º Em caso de alteração da legislação e da regulamentação vigente que venha a modificar aspectos tributários que possam afetar o Fundo, os Cotistas e/ou os Ativos integrantes do Patrimônio Líquido, os Cotistas deliberarão em Assembleia sobre eventuais alterações no presente Regulamento, bem como, se necessário, sobre as novas regras que irão reger o Fundo e suas relações. Sem prejuízo do disposto no §2º acima, a Administradora deverá dar cumprimento às novas regras legais até que haja deliberação dos Cotistas sobre o procedimento a ser adotado em face de tais modificações.

Parágrafo 4º Sem prejuízo do previsto no §1º, (xv) acima, o Fundo poderá realizar investimentos exclusivamente para, na forma deste Regulamento: **(i)** viabilizar a recuperação e/ou liquidez dos Ativos já integrantes de sua carteira; e/ou **(ii)** cumprir com obrigações que já tenham sido previamente assumidas, representado pelo Gestor, nos termos deste Regulamento.

Parágrafo 5º Por ocasião da Assembleia ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas ou o representante dos cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador do Fundo, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia, que passará a ser ordinária e extraordinária.

Parágrafo 6º O pedido de que trata o Parágrafo 5° acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do artigo 14, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia.

Parágrafo 7º O percentual de que trata o Parágrafo 5º acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia.

Artigo 31. A convocação da Assembleia pelo Administrador far-se-á mediante carta com aviso de recebimento ou correspondência eletrônica encaminhada aos Cotistas e dela constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia, bem como a respectiva ordem do dia.

Parágrafo 1º A primeira convocação da Assembleia deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias extraordinárias, sendo tais prazos contados do envio da convocação aos Cotistas.

Parágrafo 2º Salvo motivo de força maior, a Assembleia realizar-se-á no local onde o Administrador tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, deve a correspondência ser encaminhada por correio eletrônico, endereçada ao(s) Cotista(s) e, indicarão, com clareza, o lugar da reunião.

Parágrafo 3º Independentemente das formalidades previstas neste Artigo, será considerada regular a Assembleia a que comparecerem todos os Cotistas.

Parágrafo 4º O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, em Assembleias:

I. em sua página na rede mundial de computadores;
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 admitidas à negociação.

Docusign Envelope ID: C8FFE220-E4B3-8D81-83E5-756B3FE2CF3D

Parágrafo 5º Nas Assembleias ordinárias, as informações de que trata o Parágrafo 4° acima, incluem, no mínimo, aquelas referidas no artigo 36, inciso III, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175, sendo que as informações referidas no inciso IV do Artigo 36, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175 deverão ser divulgados até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

Artigo 32. A Assembleia também pode reunir-se por convocação do Administrador, do Gestor, de Cotistas possuidores de Cotas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas ou pelo representante dos Cotistas.

Artigo 33. A Assembleia será instalada com a presença do Cotista, sendo que as deliberações serão tomadas pelo voto favorável do Cotista. As deliberações da Assembleia poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, por meio de correspondência escrita ou eletrônica (*e-mail*), a ser realizado pelo Administrador junto a cada Cotista do Fundo, correspondendo cada Cota ao direito de 01 (um) voto na Assembleia.

Parágrafo 1º Não obstante, os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica (via *e-mail*) encaminhada ao Administrador, desde que este receba o voto do Cotista em momento anterior à data prevista para a realização da Assembleia a que se refere o voto proferido na forma prevista neste Parágrafo.

Parágrafo 2º Nas deliberações das Assembleias, a cada Cota será atribuído o direito a 1 (um) voto.

Parágrafo 3º Somente podem votar na Assembleia os Cotistas do Fundo, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano, desde que o Cotista esteja devidamente inscrito no livro de "Registro dos Cotistas" na data da convocação da Assembleia e que suas Cotas estejam devidamente integralizadas e depositadas na conta de depósito.

Parágrafo 4º O pedido de procuração, encaminhado pelo Administrador mediante correspondência física ou eletrônica ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

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.

Parágrafo 5º É facultado a qualquer Cotista que detenha 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas do Fundo, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I do Parágrafo anterior.

Parágrafo 6º O Administrador ao receber a solicitação de que trata o Parágrafo 7º deverá mandar, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

Parágrafo 7º Nas hipóteses previstas no Parágrafo 6º acima, o Administrador do Fundo 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.

Docusign Envelope ID: C8FFE220-E4B3-8D81-83E5-756B3FE2CF3D

Parágrafo 8º É vedado ao Administrador do Fundo:

I. exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o Parágrafo 7º acima;
II. cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e
III. condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no Parágrafo 9º acima.

Parágrafo 9º Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador do Fundo, em nome de Cotistas serão arcados pela Classe afetada.

Parágrafo 10º Não podem votar nas Assembleias gerais do Fundo:

I. o Administrador ou o seu Gestor;
II. os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor;
III. empresas ligadas ao Administrador, ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários;
IV. os 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 Líquido; e
VI. o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo, Classe ou subclasse no que se refere à matéria em votação.

Parágrafo 11º Não se aplica a vedação prevista neste Artigo quando:

I. os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos incisos I a VI do Parágrafo anterior;
II. houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, da mesma Classe ou subclasse, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria Assembleia ou constar de permissão previamente concedida pelo Cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pelo Administrador; 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 parágrafo 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme o parágrafo 3º do artigo 9º, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175.

Parágrafo 12º A verificação do inciso VI do Parágrafo 13º acima cabe exclusivamente ao Cotista.

Parágrafo 13º O Cotista deve exercer o direito a voto no interesse da Classe.

Artigo 34. As deliberações da Assembleia do Fundo poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizada por correio eletrônico (*e-mail*) com confirmação de recebimento, a ser dirigido pelo Administrador a cada Cotista para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo 1º Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Parágrafo 2º Considerar-se-á que os Cotistas que não se pronunciarem no prazo máximo estabelecido no *caput* deste Artigo estarão de pleno acordo com a proposta ou sugestão do Administrador, desde que tal observação conste do processo de consultam quando couber.

Docusign Envelope ID: C8FFE220-E4B3-8D81-83E5-756B3FE2CF3D

Artigo 35. Qualquer deliberação tomada na referida Assembleia somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da Ata da Assembleia, contendo o inteiro teor das deliberações, bem como do Regulamento devidamente alterado e consolidado.

CAPÍTULO IX – DOS ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 36. Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas que lhe serão debitadas pelo Administrador:

I. Taxa de Administração, Taxa de Gestão e, quando prevista neste Regulamento, a taxa de desempenho (*performance*);

II. taxas, impostos, ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações das Classes;

III. gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo, das Classes e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas na regulamentação pertinente ou neste Regulamento;

IV. gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em Mercado Organizado de valores mobiliários;

V. honorários e despesas do Auditor Independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;

VI. comissões e emolumentos pagos sobre as operações das Classes, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;

VII. honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses das Classes, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;

VIII. honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II, III e IV do Artigo 27 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175;

IX. gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos das Classes, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços no exercício de suas funções;

X. gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da Classe e realização de Assembleia geral;

XI. taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários da Classe;

XII. gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

XIII. gastos necessários à manutenção, conservação e reparos dos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo;

XIV. taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista, se for o caso;

XV. despesas com o registro de documentos em cartório; e

XVI. honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 20 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175.

Parágrafo Único: Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correrão por conta do Administrador ou do Gestor, conforme responsabilidade atribuídas a cada um neste Regulamento e na Resolução CVM 175.

Artigo 37. Mensalmente, a partir da Data da 1ª Integralização de Cotas e até a liquidação do Fundo ou da Classe, o Administrador obriga-se a utilizar as disponibilidades do Fundo ou da Classe para atender às exigibilidades do Fundo ou da Classe, obrigatoriamente, na seguinte ordem de prioridade:

I. pagamento dos encargos do Fundo descritos no Artigo 35 acima;

Docusign Envelope ID: C8FFE220-E4B3-8D81-83E5-756B3FE2CF3D

II. pagamento de rendimentos aos Cotistas;

III. pagamento pela aquisição de bens e direitos para carteira da Classe; e

IV. formação de reserva para pagamento das despesas relacionadas à liquidação do Fundo ou da Classe, ainda que exigíveis em data posterior ao encerramento de suas atividades.

Parágrafo Único: Sempre que for verificada a insuficiência de caixa no Fundo, o Administrador convocará os Cotistas em Assembleia de Cotistas para que estes realizem os devidos aportes adicionais de recursos no Fundo, mediante a aprovação da emissão de novas quotas ou integralização de Cotas já subscritas, conforme aplicável.

CAPÍTULO X – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 38. O exercício social do Fundo tem duração de 12 (doze) meses, com término em 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 39. O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada das escriturações relativas ao Administrador, ao Gestor e ao escriturador.

Artigo 40. As demonstrações financeiras do Fundo estarão sujeitas às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente por auditor independente registrado na CVM.

CAPÍTULO XI – DA PUBLICIDADE E DA REMESSA DE DOCUMENTOS

Artigo 41. No ato de seu ingresso no Fundo, o Cotista receberá do Administrador, obrigatória e gratuitamente, um exemplar deste Regulamento do Fundo e de seus Anexos Descritivos, devendo expressamente concordar com o conteúdo deste Regulamento e de seus Anexos Descritivos, e consentir em se vincular aos seus termos e condições, mediante assinatura do Boletim de Subscrição e do Termo de Adesão ao Regulamento do Fundo.

Parágrafo Único: Entre as informações referidas acima, não se incluirão informações sigilosas referentes aos Ativos Alvo integrantes da carteira das Classes, obtidas pelo Administrador ou pelo Gestor sob compromisso de confidencialidade ou em razão de suas funções regulares enquanto membro ou participante dos órgãos de administração ou consultivos de sociedades que desenvolvam os Ativos Alvo**.**

Artigo 42. 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 "Suplemento I" do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175;

II. trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete Suplemento J do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175;

III. anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:

- **a)** as demonstrações financeiras contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do Auditor Independente; e
- **b)** o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento K do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175.

IV. anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;

V. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia geral ordinária; e

Docusign Envelope ID: C8FFE220-E4B3-8D81-83E5-756B3FE2CF3D

VI. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

Parágrafo 1º O Administrador deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento do Fundo, em sua versão vigente e atualizada.

Parágrafo 2º O Administrador deverá reentregar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento K do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175 atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas cotas.

Parágrafo 3º As informações ou documentos referidos no *caput* podem ser remetidos aos cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

Artigo 43. 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 extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
II. até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia geral extraordinária;
III. fatos relevantes;
IV. até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pelas Classes, nos termos do §3º do artigo 40, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175 e com exceção das informações mencionadas no item II.7 do Suplemento H, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175 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 extraordinária; e
VI. em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso V do Artigo 36 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175.

Parágrafo 1º Considera-se relevante, para os efeitos do inciso III acima, qualquer deliberação da Assembleia 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; e
III. na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

Parágrafo 2º Considera-se exemplo de atos ou fatos relevantes os indicados no § 3º do artigo 64, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175.

Artigo 44. A divulgação de informações referidas neste Capítulo deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

Parágrafo Único O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no *caput*, enviar as informações referidas neste Capítulo ao Mercado Organizado em que as Cotas 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.

Docusign Envelope ID: C8FFE220-E4B3-8D81-83E5-756B3FE2CF3D

Artigo 45. O comunicado, envio, divulgação e/ou disponibilização, pelo Administrador, de quaisquer informações, comunicados, cartas e documentos, cuja obrigação esteja disposta neste Regulamento ou na regulamentação vigente, será realizado por meio de correio eletrônico (e-mail).

Parágrafo 1º Fica facultado aos Cotistas solicitar, de forma expressa, por meio de declaração entregue ao Administrador, o envio das informações previstas no Caput deste artigo por meio físico, sendo que nestes casos os custos de envio serão suportados pelos Cotistas que optarem por tal recebimento.

Parágrafo 2º Manifestações de Cotistas, tais como voto, ciência, concordância ou quaisquer outras formas dispostas neste Regulamento ou na regulamentação vigente, poderão ser encaminhadas ao Administrador por meio de correio eletrônico, desde que o endereço eletrônico de origem seja **(i)** previamente cadastrado pelos Cotistas na base de dados do Administrador, ou **(ii)** assinado digitalmente por meio de assinatura eletrônica e/ou sistema de chave-pública.

CAPÍTULO XII – DA TRIBUTAÇÃO

Artigo 46. Como regra geral, os rendimentos e ganhos auferidos pela carteira do Fundo não estão sujeitos à tributação pelo imposto de renda, desde que o Fundo: **(i)** atenda à legislação e à regulamentação da CVM aplicáveis, devendo, dentre outros, distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos rendimentos 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; e **(ii)** não aplique recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas. Caso os requisitos mencionados não sejam cumpridos, o Fundo será equiparado às pessoas jurídicas para fins fiscais.

Artigo 47. Como exceção à regra geral de não tributação descrita no Artigo 45. deste Regulamento, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, salvo em relação às aplicações financeiras referentes a LH, CRI, LCI e cotas de fundos de investimento imobiliário admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, sujeitam-se à incidência do imposto de renda de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas. O imposto de renda pago pela carteira sobre aplicações financeiras poderá ser compensado com o imposto de renda a ser retido na fonte, pelo Fundo, quando da distribuição de rendimentos aos seus Cotistas.

Artigo 48. As aplicações realizadas pelo Fundo estão atualmente sujeitas à incidência do Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do governo brasileiro, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após esse eventual aumento.

Artigo 49. A tributação dos Cotistas do Fundo pelo imposto de renda tomará por base: **(i)** a residência do Cotista **(a)** no Brasil; ou **(b)** no exterior; e **(ii)** alguns eventos financeiros que caracterizam a obtenção de rendimento e a sua consequente tributação: **(a)** a cessão ou alienação de Cotas, se aplicável, **(b)** o resgate de Cotas, **(c)** a amortização de Cotas, e **(d)** a distribuição de lucros pelo Fundo, nos casos expressamente previstos neste Regulamento.

Artigo 50. Como regra, os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos beneficiários residentes no país sujeitam-se ao imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento), com exceção de investimentos realizados por fundos de Investimento. Adicionalmente, sobre os

Docusign Envelope ID: C8FFE220-E4B3-8D81-83E5-756B3FE2CF3D

rendimentos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação, haverá retenção do imposto de renda à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), com exceção de operações realizadas por fundos de Investimento.

Artigo 51. O Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários é cobrado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação ou repactuação das Cotas, limitado a um percentual do rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto n.º 6.306/07, sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias. Em qualquer caso, esta alíquota pode ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia.

CAPÍTULO XIII – DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 52. Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Administrador e o Gestor, que cabiam ao *de cujus* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

Artigo 53. Nas assembleias de companhias e/ou fundos de investimento nas quais o Fundo detenha participação o Gestor irá exercer o direito de voto de acordo com a sua política de exercício do direito de voto (*proxy voting*), que se encontra disponível no website https://www.apexgroup.com/apex-brazil-funds/

Parágrafo 1º O Gestor deste Fundo adota política de exercício de direito de voto em Assembleias, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Tal política orienta as decisões do Gestor em Assembleias de detentores de ativos que confiram aos seus titulares o direito de voto.

Parágrafo 2º O Gestor exercerá o direito de voto em Assembleias gerais, na qualidade de representante do Fundo, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do Fundo, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias. Nesse sentido, ao votar em Assembleias representando o Fundo, o Gestor buscará votar favoravelmente às deliberações que, a seu ver, propiciem a valorização dos ativos que integrem a carteira do Fundo.

Artigo 54. Todas as controvérsias entre o Fundo, a Administradora, o Gestor, o Custodiante, o Consultor Especializado, o Intermediário Líder e os Cotistas ("Partes") que digam respeito ao presente Regulamento, incluindo sua interpretação, validade, cumprimento, exequibilidade, inadimplemento e rescisão, serão dirimidas definitivamente por arbitragem, nos termos da Lei nº 9.307 ("Arbitragem"), caso não sejam dirimidas de forma consensual e amigável, mediante negociações diretas mantidas em boa-fé, por um período não superior a 30 (trinta) dias, contados a partir do recebimento da notificação extrajudicial quanto à existência da controvérsia e necessidade da composição de interesses; em qualquer caso, a presente regra não afastará o direito de quaisquer das Partes de tomar as medidas cabíveis para promover a execução forçada de obrigações eventualmente inadimplidas nos termos deste Regulamento.

Artigo 55. Arbitragem. A submissão das Partes à fase de solução amigável, prevista no Artigo 47 acima, não impede a imediata instauração da Arbitragem, por quaisquer das Partes.

Parágrafo 1º. Instituição responsável pela administração da Arbitragem e Regulamento de Arbitragem. A Arbitragem será instituída, processada e conduzida de acordo com o Regulamento de Arbitragem do Centro de

Docusign Envelope ID: C8FFE220-E4B3-8D81-83E5-756B3FE2CF3D

Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá – CAM-CCBC ("Regulamento de Arbitragem"), vigente à época da solicitação de instauração do procedimento arbitral respectivo. A administração, a condução e o correto desenvolvimento do procedimento arbitral caberão ao Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá- CAM-CCBC ("**Câmara de Arbitragem**").

Parágrafo 2º. Idioma e Local. A Arbitragem será conduzida em português na cidade de São Paulo, São Paulo, Brasil, sem prejuízo de as Partes realizarem audiências em localidade diversa mediante acordo mútuo.

Parágrafo 3º. Composição do Tribunal. A Arbitragem será conduzida por um Tribunal Arbitral composto por 3 (três) árbitros, sendo que a(s) parte(s) demandante(s), em conjunto, e a(s) parte(s) demandada(s), em conjunto, indicarão, cada qual, 01 (um) coárbitro de acordo com os prazos e condições previstas no Regulamento de Arbitragem, sendo que o terceiro árbitro será indicado por consenso pelos 2 (dois) coárbitros indicados pelas Partes e exercerá a função de Presidente do Tribunal Arbitral. O terceiro árbitro deverá ter formação jurídica. Na hipótese de os coárbitros indicados pelas Partes não chegarem a um acordo para a designação do terceiro árbitro, dentro do prazo assinalado pelo Regulamento de Arbitragem, este será indicado pelo Presidente da Câmara de Arbitragem.

Parágrafo 4º. Sentença Arbitral. A sentença arbitral será proferida na sede da Arbitragem e obrigará as Partes e não estará sujeita a qualquer recurso de qualquer natureza para revisão de seu mérito. Durante o andamento da Arbitragem, as partes arcarão com suas próprias despesas, custos e honorários de seus advogados, representantes e assistentes técnicos. A sentença arbitral determinará o reembolso pela parte vencida, na proporção de sua sucumbência, dos custos da arbitragem ou de qualquer procedimento judicial a esta relativo ou desta decorrente, incluindo honorários razoáveis dos advogados, peritos e árbitros, honorários de sucumbência e taxas/custas. Se ambas as Partes decaírem parcialmente de suas pretensões, o Tribunal Arbitral deverá especificar na sentença arbitral a forma e a proporção de distribuição de tais ônus e reembolso entre as Partes.

Parágrafo 5º. Continuidade das Obrigações. As Partes acordam que, durante o curso do procedimento arbitral, deverão continuar a cumprir com as suas respectivas obrigações estabelecidas neste Regulamento, salvo determinação expressa do Tribunal Arbitral em sentido contrário.

Parágrafo 6º. Foro. Observado o disposto no artigo 48 ao §5º do referido Artigo, e sem qualquer renúncia à escolha da Arbitragem como forma de resolução de controvérsias decorrentes do presente Regulamento, as Partes elegem a comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, exclusivamente para: **(i)** a obtenção de medidas liminares ou cautelares, previamente à instauração do procedimento arbitral, nos termos dos artigos 19 e 22-A da Lei nº 9.307; **(ii)** a execução de medidas coercitivas concedidas e/ou decisões proferidas pelo Tribunal Arbitral, nos termos do artigo 22-C da Lei nº 9.307; **(iii)** a execução forçada das obrigações previstas neste Regulamento, nos termos dos artigos 771 e seguintes do Código de Processo Civil ("CPC"); e **(iv)** demais procedimentos judiciais expressamente admitidos na Lei nº 9.307. A execução da sentença arbitral poderá ser requerida, à escolha do interessado: **(i)** na comarca onde estejam o domicílio ou os bens de qualquer das Partes ou, ainda; **(ii)** na comarca de São Paulo, Estado de São Paulo. O requerimento de qualquer medida judicial aqui referida não será considerado uma renúncia aos direitos previstos nesta cláusula arbitral ou à arbitragem como o único método de solução de controvérsias entre as Partes.

Parágrafo 7º. Legislação aplicável. Ao presente Regulamento serão aplicáveis as Leis brasileiras. Ao procedimento arbitral serão aplicáveis as disposições desta cláusula, do Regulamento de Arbitragem e da legislação brasileira.

Docusign Envelope ID: C8FFE220-E4B3-8D81-83E5-756B3FE2CF3D

Parágrafo 8º. Anuência expressa. As Partes concordam expressamente com o conteúdo e com a instituição de eventual procedimento arbitral requerido por quaisquer das Partes vinculadas a este Regulamento, nos termos do artigo 4º, parágrafo segundo, da Lei nº 9.307.

Parágrafo 9º. Confidencialidade e Sigilo. Nos termos do artigo 14 do Regulamento de Arbitragem, o procedimento arbitral é sigiloso entre as partes que integrarem o procedimento arbitral. A Arbitragem deverá ser mantida em confidencialidade e seus elementos (incluindo-se, sem limitação, as alegações das partes, provas, laudos e outras manifestações de terceiros e quaisquer outros documentos apresentados ou trocados no curso do procedimento arbitral) somente serão revelados ao Tribunal Arbitral, às partes que integrarem o procedimento e aos seus respectivos advogados, exceto se a divulgação for exigida para cumprimento das obrigações impostas por lei ou por qualquer autoridade reguladora, bem como determinada em eventuais medidas judiciais. Para o cumprimento da sentença arbitral ou para o ajuizamento de quaisquer demandas judiciais relacionadas com a Arbitragem, as Partes se comprometem a solicitar segredo de justiça, nos termos do artigo 189, IV, do CPC. Nos procedimentos arbitrais em que apenas algumas das Partes estejam envolvidas, a(s) parte(s) requerente(s) e a(s) parte(s) requerida(s) no referido procedimento arbitral devem manter o seu dever de confidencialidade e sigilo previsto neste Artigo, inclusive perante as demais Partes vinculadas a este Regulamento que não vierem a integrar qualquer dos polos no referido procedimento arbitral. A vinculação de qualquer das Partes a este Regulamento não implica qualquer direito à obtenção de informações sobre eventuais procedimentos arbitrais aos quais as Partes não sejam parte requerente ou parte requerida. O descumprimento de qualquer das obrigações aqui previstas, incluindo resistência quanto à instauração da Arbitragem, assim como a quebra de seu sigilo, sujeitarão a parte infratora a uma multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor total da sentença arbitral.

Parágrafo 10º. As disposições constantes nesta cláusula de resolução de conflitos: **(i)** são consideradas independentes e autônomas em relação ao Regulamento; e **(ii)** devem permanecer vigentes, ser respeitadas e cumpridas pelas Partes, mesmo após a liquidação ou extinção do Fundo, o decurso do Prazo de Duração das Cotas e/ou a segregação patrimonial do Fundo, ou ainda que o Regulamento, no todo ou em parte, venha a ser considerado nulo ou anulado.

Docusign Envelope ID: C8FFE220-E4B3-8D81-83E5-756B3FE2CF3D

ANEXO DESCRITIVO A – DESCRITIVO DA CLASSE DE COTAS ÚNICA FII JIVE PROPERTIES III - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

REGRAS ESPECÍFICAS APLICÁVEIS À CLASSE DE COTAS ÚNICA FII JIVE PROPERTIES III - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO I – DA CLASSE DE COTAS ÚNICA E DO PÚBLICO ALVO

Artigo 1. Este Anexo Descritivo da Classe de Cotas Única do **FII JIVE PROPERTIES III - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA** disciplina a emissão da Classe de Cotas Única do Fundo, a qual se regerá pelo disposto no Regulamento e neste Anexo Descritivo A . A responsabilidade dos investidores das Cotas emitidas no termo deste Anexo Descritivo A é limitada ao valor por eles efetivamente subscrito, nos termos da regulamentação aplicável.

Parágrafo 1º A Classe de Cotas Única é uma classe de cotas fechada, com Prazo de Duração indeterminado.

Parágrafo 2º Não obstante o disposto acima, caso o Fundo não possua recursos para pagar suas obrigações, os credores da Classe e/ou os Cotistas, nos termos deste Anexo Descritivo e Regulamento, e/ou a CVM poderão requerer judicialmente a declaração de insolvência do Fundo, nos termos do Código Civil e da Legislação Aplicável, sem prejuízo das obrigações de cada prestador de serviços do Fundo, de acordo com o Código Civil.

Parágrafo 3º A Classe de Cotas Única destina-se exclusivamente a aplicação pelo FIM Consolidador III, que se classifica como Investidor Profissional, nos termos da regulamentação aplicável.

Artigo 2. Nos termos do artigo 113 da parte geral e do artigo 45 do Anexo Normativo III, ambos da Resolução CVM 175, Classe de Cotas Única, sendo destinado exclusivamente a investidores profissionais, pode:

I. admitir a utilização de títulos e valores mobiliários na integralização de cotas, com o estabelecimento de critérios detalhados e precisos para a adoção desses procedimentos;

II. admitir que os pedidos de resgate de cotas sejam aceitos somente em determinadas datas ou períodos, hipótese na qual as datas ou períodos de resgate devem estar expressamente definidos no regulamento; e

III. dispensar a elaboração de Laudo de Avaliação para integralização de cotas em bens e direitos, sem prejuízo da manifestação da assembleia de cotistas quanto ao valor atribuído ao bem ou direito.

Artigo 3. De acordo com as "Regras e Procedimentos do Código ANBIMA", o Fundo é classificado como "FII Multiestratégia", "Gestão Ativa", segmento "Outros".

CAPÍTULO II – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Artigo 4. A Classe de Cotas Única deverá investir os recursos obtidos com a emissão das Cotas para constituição do Fundo, deduzidas as despesas do Fundo e da Classe de Cotas Única previstas neste Anexo Descritivo A e no Regulamento, objetivando a valorização de suas Cotas por meio da aplicação em Ativos Alvo.

Artigo 5. Além das hipóteses de conflito de interesses previstas no Artigo 31, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175, e salvo mediante aprovação prévia da maioria dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, é vedada a aplicação de recursos da Classe de Cotas Única em investimentos nos quais participem:

Docusign Envelope ID: C8FFE220-E4B3-8D81-83E5-756B3FE2CF3D

I. o Administrador, o Gestor, e suas Partes Relacionadas, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do capital social dos Ativos Alvo;

II. o Administrador, o Gestor, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do valor de aquisição dos Ativos Alvo; ou

III. quaisquer das pessoas mencionadas no inciso anterior que estejam envolvidas, direta ou indiretamente, na estruturação financeira da operação de emissão de valores mobiliários a serem subscritos pela Classe de Cotas Única, inclusive na condição de agente de colocação, coordenação ou garantidor da emissão.

CAPÍTULO III – DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

Artigo 6. Poderão constar do patrimônio da Classe de Cotas Única:

I. Ativos Alvo; e

II. Ativos de Liquidez.

Parágrafo 1º É vedado ao Gestor ou ao Administrador 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 da Classe de Cotas Única.

Parágrafo 2º A parcela do Patrimônio Líquido que não for investida nos Ativos Alvo será alocada em Ativos de Liquidez.

Parágrafo 3º O montante agregado dos rendimentos auferidos com a alienação dos Ativos Alvo e/ou com os investimentos nos Ativos de Liquidez, descontados os respectivos custos de aquisição, alienação, manutenção, recuperação, despesas e demais encargos previstos neste Regulamento, poderão ser distribuídos aos Cotistas na forma de amortização de Cotas.

Parágrafo 4º Os bens e direitos integrantes da carteira da Classe de Cotas Única, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

a) não poderão integrar o ativo do Administrador ou do Gestor, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade;

b) não comporão a lista de bens e direitos do Administrador ou do Gestor para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam;

c) não poderão ser dados em garantia de débito de operação do Administrador ou do Gestor;

d) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e

e) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

Docusign Envelope ID: C8FFE220-E4B3-8D81-83E5-756B3FE2CF3D

Parágrafo 5º Os empreendimentos imobiliários a que se refere o Artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, eventualmente integrantes do Patrimônio Líquido, mantidos sob a propriedade fiduciária da Administradora, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da Administradora.

Parágrafo 6º Os Cotistas não poderão exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos imobiliários a que se refere o Artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, eventualmente integrantes do Patrimônio Líquido, ou sobre quaisquer outros Ativos dele integrantes.

Parágrafo 7º Os Cotistas não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos empreendimentos imobiliários a que se refere o Artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, eventualmente integrantes do Patrimônio Líquido, ou a quaisquer Ativos dele integrantes, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever, observado o disposto no Artigo 32 deste Anexo.

Artigo 7. Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Resolução CVM 175, e à Administradora e ao Gestor serão aplicáveis as regras de desenquadramento e reenquadramento estabelecidas na referida Instrução, observadas as exceções previstas no parágrafo sexto do Artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

Parágrafo 1º. O Fundo poderá investir em Ativos com Conflito de Interesses, cujo investimento será devidamente aprovado por Assembleia prévia e específica, nos termos da parte geral deste Regulamento e do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

Parágrafo 2º. A cada aquisição de Ativos Alvo, o preço de aquisição desembolsado pelo Fundo, parcial ou integral, não poderá ser superior ao valor em reais equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do capital subscrito pelos titulares das cotas do FIM Consolidador III, conforme verificado pela Administradora e pelo Gestor.

Parágrafo 3º. Em cada nova aquisição de Ativos, o Fundo deverá observar a política do FIM Consolidador III no que se refere aos limites de concentração de carteira ali previstos, tendo em vista que tais limites são verificados a partir da posição consolidada dos investimentos do FIM Consolidador III e dos fundos por ele investidos.

Artigo 8. **Parágrafo 4º.** Os empreendimentos imobiliários a que se refere o Artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 serão adquiridos pela Administradora em nome do Fundo, em caráter fiduciário, por conta e em benefício do Fundo e dos Cotistas, cabendo-lhe, conforme orientações do Gestor: **(i)** administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos; **(ii)** exercer todos os direitos inerentes à propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do Patrimônio Líquido, inclusive o de ações, recursos e exceções, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668; **(iii)** abrir e movimentar contas bancárias; **(iv)** adquirir e alienar livremente quaisquer bens e direitos do Fundo; **(v)** representá-lo em juízo e fora dele, bem como transigir, desde que observadas as restrições impostas pela Lei nº 8.668 e pela Resolução CVM 175, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a política de investimento do Fundo, obedecidas, conforme aplicável, as decisões tomadas pela Assembleia; e **(vi)** em geral, exercer amplos e gerais poderes para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objetivo do Fundo.

Artigo 9. Após encerrado o Período de Investimento, a Classe Única iniciará o seu período de desinvestimento, de acordo com a estratégia desenvolvida para cada Ativo Alvo, conforme o caso, que venha a ser estipulada pelo Gestor e pela Administradora, ao seu exclusivo critério, podendo realizar tais desinvestimentos independentemente dos percentuais de alocação de recursos estabelecidos neste Capítulo IV, nos termos da regulamentação aplicável, e sem a necessidade de prévia aprovação dos Cotistas.

Docusign Envelope ID: C8FFE220-E4B3-8D81-83E5-756B3FE2CF3D

Parágrafo 1º. Em qualquer caso, ficam permitidos investimentos após o Período de Investimento nas hipóteses mencionadas na respectiva definição de "Período de Investimento".

CAPÍTULO IV – DA POLÍTICA DE EXPLORAÇÃO DOS ATIVOS ALVO

Artigo 10. Não existe qualquer promessa do Fundo, do Administrador ou do Gestor acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos do Fundo.

Parágrafo Único Os Ativos Alvo e/ou os direitos reais sobre tais imóveis devem ser localizados no território nacional.

CAPÍTULO V – DAS COTAS: COLOCAÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, EMISSÃO E NEGOCIAÇÃO

Artigo 11. As cotas correspondem a frações ideais do patrimônio da Classe de Cotas Única, têm forma nominativa e são mantidas em contas de depósitos em nome de seus titulares, conferindo os direitos descritos neste Anexo Descritivo e no Regulamento. Todas as Cotas emitidas pelo Fundo garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

Parágrafo 1º A Classe Única não possui subclasses.

Parágrafo 2º As Cotas da Classe de Cotas Única não poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários. Independente do previsto neste Parágrafo, as Cotas serão registradas para fins de custódia na B3.

Parágrafo 3º Será admitida a subscrição por um mesmo investidor de todas as Cotas da Classe de Cotas Única emitidas pelo Fundo. Não haverá, portanto, requisitos de diversificação dos detentores das Cotas Classe de Cotas Única do Fundo.

Artigo 12. As Cotas serão mantidas em conta de depósito em nome de seus Cotistas junto ao Escriturador e o extrato da conta de depósito, representado por número inteiro ou fracionário de Cotas, comprovará a propriedade e a quantidade de Cotas detidas pelos Cotistas, conforme registros Classe de Cotas Única do Fundo.

Artigo 13. Cada nova emissão de Cotas, deverá ser, necessariamente, precedida pela formalização de um Suplemento, o qual deverá conter, no mínimo, as informações sobre: (i) quantidade mínima e máxima de Cotas a serem emitidas; (ii) valor da emissão; (iii) data da emissão; (iv) preço de emissão e Preço de Integralização e (v) cronograma de amortizações, conforme aplicável.

Parágrafo Único. Após a primeira emissão de cotas, novas emissões de Cotas poderão ser realizadas a critério da Administradora, conforme recomendação do Gestor à Administradora, independentemente de aprovação em Assembleia Geral e de alteração deste Regulamento, até o valor total de emissão de R$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), em qualquer caso assegurado o direito de preferência.

Artigo 14. A integralização das Cotas será efetuada por meio de: (i) sistema administrado e operacionalizado pela B3; (ii) transferência eletrônica disponível – TED do respectivo valor para a conta corrente do Fundo a ser indicada pela Administradora; ou (iii) outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN e aprovado pela Administradora, aprovado pela Administradora.

Parágrafo 1º A confirmação da integralização de Cotas é condicionada à efetiva disponibilização, ao Fundo, dos

Docusign Envelope ID: C8FFE220-E4B3-8D81-83E5-756B3FE2CF3D

recursos pelos Cotistas.

Artigo 15. Observado o disposto na regulamentação aplicável, os Cotistas do Fundo: **(i)** não poderão exercer nenhum direito real sobre os Ativos integrantes do Patrimônio Líquido; e **(ii)** não responderão pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Ativos integrantes do Patrimônio Líquido e/ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

Artigo 16. Nos termos da Lei nº 9.779, o percentual máximo do total das Cotas da Classe de Cotas Única emitidas pelo Fundo que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pela Classe de Cotas Única poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de até 25% (vinte e cinco por cento).

Parágrafo Único O desenquadramento do Fundo em relação aos parâmetros definidos no *caput* resultará na sujeição das operações do Fundo ao regime tributário aplicável às pessoas jurídicas.

Artigo 17. O Administrador deverá comunicar e orientar os Cotistas acerca de alterações no tratamento tributário do Fundo, mas não poderá, de ofício, adotar quaisquer medidas a fim de evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo e/ou aos seus cotistas.

Artigo 18. É autorizada a subscrição parcial das Cotas representativas do Patrimônio Líquido ofertadas publicamente, bem como o cancelamento do saldo não colocado, na forma da regulamentação vigor.

Artigo 19. A primeira emissão foi objeto de oferta restrita conforme a Instrução CVM 476 e, por conseguinte, estava automaticamente dispensada de registro junto à CVM.

Artigo 20. Os serviços de distribuição, agenciamento e colocação de Cotas serão prestados pelo Intermediário Líder.

Artigo 21. O prazo máximo para subscrição das Cotas da primeira emissão constitutivas do patrimônio inicial do Fundo foi de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de início da respectiva Distribuição.

Artigo 22. Caso a totalidade das Cotas da primeira emissão distribuídas pelo Fundo não fosse subscrita até o Dia Útil imediatamente anterior ao encerramento do prazo acima referido, o Intermediário Líder poderia prorrogar o prazo por iguais períodos de 180 (cento e oitenta) dias.

Artigo 23. A integralização das Cotas será efetuada por meio de: **(i)** sistema administrado e operacionalizado pela B3; **(ii)** transferência eletrônica disponível – TED do respectivo valor para a conta corrente do Fundo a ser indicada pela Administradora; ou **(iii)** outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN e aprovado pela Administradora, conforme previsto em cada Boletim de Subscrição.

Artigo 24. A primeira emissão compreendeu até 3.000.000.000 (três bilhão) de Cotas, com o Preço de Emissão de R$ 1,00 (um real) cada, totalizando o montante de até R$ 3.000.000.000,00 (três bilhão de reais). Foi admitida a subscrição parcial das Cotas objeto da primeira emissão, desde que fosse atingido o montante mínimo de 1 (uma) Cota, totalizando R$1,00 (um real), sendo certo que o saldo não colocado fosse cancelado, nos termos da regulamentação aplicável.

Docusign Envelope ID: C8FFE220-E4B3-8D81-83E5-756B3FE2CF3D

CAPÍTULO VI – DOS EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO

Artigo 25. Na hipótese de liquidação da Classe de Cotas Única, os titulares de Cotas da Classe Única terão o direito de partilhar o patrimônio na proporção das Cotas da Classe de Cotas Única detidas na data de liquidação, sendo vedado qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas da Classe de Cotas Única.

Parágrafo Único Na hipótese de liquidação da Classe Única, o Auditor Independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da Classe de Cotas Única. Das notas explicativas às demonstrações financeiras da Classe de Cotas Única deverá constar a análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Artigo 26. A Classe Única entrará em liquidação por deliberação da Assembleia, nos termos do Regulamento.

Parágrafo Único A Assembleia deve deliberar no mínimo sobre:

I. o plano de liquidação elaborado pelo Administrador e pelo Gestor, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos no Regulamento; e

II. o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia.

Artigo 27. No âmbito da liquidação da Classe Única, o Administrador deve

I. suspender novas subscrições de cotas;

II. fornecer informações relevantes sobre a liquidação a todos os Cotistas pertencentes à Classe de Cotas Única em liquidação, de maneira simultânea e tão logo tenha ciência das informações, devendo providenciar atualizações conforme as circunstâncias se modifiquem;

III. verificar se a precificação e a liquidez da carteira de ativos asseguram um tratamento isonômico na distribuição dos resultados da liquidação aos Cotistas, ainda que os resultados não sejam distribuídos em uma única ocasião ou que a cada distribuição de resultados sejam contemplados diferentes cotistas; e

IV. planejar os procedimentos necessários para executar a liquidação da Classe com Prazo de Duração determinado, dentro de um período adequado à data prevista para o encerramento da Classe Única.

Artigo 28. Mediante aprovação da Assembleia, a liquidação do Fundo será realizada de uma das formas a seguir, sempre levando-se em consideração a opção que possa gerar maior resultado para os Cotistas: **(i)** venda através de operações privadas dos Ativos que compõem a carteira do Fundo e não são negociáveis em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, no Brasil; **(ii)** venda em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, no Brasil; ou **(iii)** entrega dos Ativos integrantes da carteira do Fundo aos Cotistas, nos termos do §2º do Artigo 33 deste Anexo Descritivo A.

Parágrafo 1º Em qualquer caso, a liquidação de Ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM aplicáveis ao Fundo.

Docusign Envelope ID: C8FFE220-E4B3-8D81-83E5-756B3FE2CF3D

Parágrafo 2º Será permitida a liquidação do Fundo mediante entrega, ao Cotistas, de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários, desde que tal procedimento e os Laudos de Avaliação dos respectivos Ativos sejam aprovados em Assembleia.

Parágrafo 3º Após a partilha dos Ativos, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro da Classe de Cotas Única, mediante o encaminhamento à CVM, da seguinte documentação:

I - no prazo de 15 (quinze) dias a) o termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia que tenha deliberado a liquidação da Classe de Cotas Única, quando for o caso; e b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ; e

II - no prazo de 90 (noventa) dias a demonstração de movimentação de patrimônio da Classe de Cotas Única, 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.

Parágrafo 4º. Após a divisão do Patrimônio Líquido de que trata o §3º do Artigo 33 deste Anexo Descritivo, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos do Fundo, eximindo a Administradora e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa da Administradora, conforme decisão final, transitada em julgado, proferida por juízo competente.

CAPÍTULO VII – DA DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Artigo 29. Os rendimentos auferidos pelo Fundo dependerão do resultado obtido em razão de suas atividades.

Parágrafo 1º O Administrador distribuirá, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral, a ser pago na forma deste Anexo Descritivo e do Regulamento.

Parágrafo 2º Os rendimentos auferidos em um determinado período serão distribuídos aos Cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil de cada mês, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia ordinária de Cotistas**.**

Parágrafo 3º Farão jus aos rendimentos de que trata o Parágrafo 1º acima os titulares de Cotas da Classe de Cotas Única no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo escriturador.

Artigo 30. O Administrador poderá ainda formar uma reserva de contingência para pagamento de despesas extraordinárias.

Parágrafo Único Para fins do *caput*, entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez, as quais são exemplificadamente e sem qualquer limitação, descritas abaixo:

a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral dos Imóveis-Alvo;
b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

Docusign Envelope ID: C8FFE220-E4B3-8D81-83E5-756B3FE2CF3D

d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

e) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; constituição de fundo de reserva; e

g) realização de reforma, manutenção e restauração dos Ativos Alvo;

h) realização de obras para ampliação e modernização dos Ativos Alvo; e

i) realização de obras visando a alienação ou locação dos Ativos Alvo.

Artigo 31. Não obstante o disposto nos Artigos acima, os Cotistas poderão ser demandados pela Administradora para realizar aportes adicionais de recursos em qualquer hipótese na qual o Fundo passe a ter o seu Patrimônio Líquido negativo, incluindo, sem limitação, a eventualidade de todos os Ativos integrantes do Patrimônio se tornarem vagos, na qual o Fundo terá que arcar com as despesas necessárias ao cumprimento de obrigações ou investimentos indispensáveis à proteção, manutenção ou reforma dos Ativos Alvo, conforme o caso, integrantes da carteira do Fundo. Os aportes adicionais de recursos previstos neste Artigo não serão caracterizados como integralização de Cotas de novas emissões para fins do disposto neste Regulamento.

Artigo 32. O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de resultados.

Artigo 33. O Fundo poderá amortizar, a qualquer tempo, parcial ou totalmente, as suas Cotas, a critério da Administradora e sem a necessidade de aprovação em Assembleia, observada a recomendação do Gestor, nos termos do presente Regulamento.

Artigo 34. A amortização parcial das Cotas para redução do Patrimônio Líquido implicará na manutenção da quantidade de Cotas existentes por ocasião da amortização, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do Patrimônio Líquido representado pelo Ativo alienado.

Artigo 35. Os pagamentos de amortização das Cotas serão realizados em moeda corrente nacional por meio: **(i)** da B3, conforme as Cotas estejam custodiadas na B3; ou **(ii)** de crédito dos respectivos valores em recursos disponíveis diretamente na conta de titularidade dos Cotistas, mediante ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

*** * * ***