Docusign Envelope ID: 37714734-CC87-8AEC-815B-BD1EF7DAA7FB

# REGULAMENTO DO SOLAR VIP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

São Paulo, 17 de novembro de 2026

Docusign Envelope ID: 37714734-CC87-8AEC-815B-BD1EF7DAA7FB

**ÍNDICE**

TÍTULO I - DAS CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO .....

CAPÍTULO I – DOS PRESTADORES DE SERVIÇO ESSENCIAIS E OBRIGAÇÕES .....

CAPÍTULO II – DA CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS .....

CAPÍTULO III – DA FORMA DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO .....

CAPÍTULO IV – DA CARACTERÍSTICA GERAL DAS COTAS .....

CAPÍTULO V – DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO .....

CAPÍTULO VI – DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS.....

CAPÍTULO VII – PUBLICIDADE E REMESSA DE DOCUMENTOS .....

CAPÍTULO VIII – DOS FATORES DE RISCOS .....

CAPÍTULO IX – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FORO .....

**ANEXO I - DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA FECHADA DO SOLAR VIP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CAPÍTULO I – DO REGIME DE CONDOMÍNIO DA CLASSE .....

CAPÍTULO II – PÚBLICO ALVO .....

CAPÍTULO III – DO OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO .....

CAPÍTULO IV –DAS CARACTERÍSTICAS, DIREITOS, CONDIÇÕES DE EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO E VALOR DAS COTAS .....

CAPÍTULO V – DA REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO ESSENCIAIS .....

CAPÍTULO VI – DA REMUNERAÇÃO DOS TERCEIROS CONTRATADOS .....

CAPÍTULO VII – DA ORDEM DE ALOCAÇÃO DE RECURSOS .....

CAPÍTULO VIII – DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA .....

CAPÍTULO IX – DO CONFLITO DE INTERESSES .....

CAPÍTULO X – DA APURAÇÃO DO VALOR DOS ATIVOS DO FUNDO .....

CAPÍTULO XI – DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADO .....

CAPÍTULO XII – AMORTIZAÇÃO E RESGATE DAS COTAS .....

CAPÍTULO XIII – DA ORDEM DE ALOCAÇÃO DE RECURSOS .....

Docusign Envelope ID: 37714734-CC87-8AEC-815B-BD1EF7DAA7FB

**REGULAMENTO DO SOLAR VIP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

O SOLAR VIP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, disciplinado pela parte geral e o Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, pelas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis e pelo presente regulamento ("Regulamento").

TÍTULO I- DAS CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO

CAPÍTULO I – DOS PRESTADORES DE SERVIÇO ESSENCIAIS E OBRIGAÇÕES

**Artigo 1.** O Fundo será administrado pela **APEX GROUP DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A**., instituição financeira, Avenida Dra. Ruth Cardoso, nº 8.501, Pavimento 1, Conjunto 1, Pinheiros, CEP 05425-070, São Paulo/SP, , inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 13.486.793/0001-42, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório Executivo nº 11.784, de 30 de junho de 2011, responsável pela administração do Fundo ("Administradora").

**Parágrafo Único.** A Administradora deverá administrar o Fundo cumprindo com suas obrigações de acordo com os mais altos padrões de diligência e correção do mercado, entendidos no mínimo como aqueles que todo homem ativo e probo deve empregar na condução de seus próprios negócios, praticando todos os seus atos com a estrita observância da lei e das normas regulamentares aplicáveis, (ii) deste Regulamento, (iii) das deliberações da Assembleia Geral, e (iv) dos deveres fiduciários de diligência e lealdade, de informação e depreservação dos direitos do Cotista.

**Artigo 2.** Observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, a Administradora tem poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo e para exercer os direitos inerentes aos Ativos Investidos do Fundo.

**Parágrafo Primeiro.** Incluem-se entre as obrigações da Administradora:

(a) manter atualizados e em perfeita ordem:

(i) a documentação relativa às operações do Fundo;

(ii) o registro do Cotista;

(iii) o livro de atas de assembleias gerais;

(iv) o livro de presença de cotistas;

(v) os demonstrativos trimestrais do Fundo;

(vi) o registro de todos os fatos contábeis referentes ao Fundo; e

(vii) os relatórios do Auditor Independente.

(b) receber quaisquer valores do Fundo por meio do Custodiante;

(c) Contratar, em nome do fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços:

i. Distribuição primária de cotas;

ii. Consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos;

Docusign Envelope ID: 37714734-CC87-8AEC-815B-BD1EF7DAA7FB

iii. Empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da classe de cotas, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e

iv. Formador de mercado para as cotas.

(d) entregar ao Cotista, gratuitamente, exemplar deste Regulamento e seus anexos e dos relatórios preparados pelo Auditor Independente, bem como cientificá-lo da Taxa de Administração;

(e) divulgar, anualmente além de manter disponíveis em sua sede e agências e nas instituições que coloquem Cotas do Fundo, o valor do Patrimônio Líquido, o valor das Cotas, as rentabilidades acumuladas no mês e no ano civil a que se referirem, bem como quaisquer informações exigidas pela regulamentação aplicável ou pelos órgãos reguladores competentes;

(f) custear as despesas de propaganda do Fundo;

(g) fornecer anualmente ao Cotista documento contendo informações sobre os rendimentos auferidos no ano civil e, com base nos dados relativos ao último dia do mês de dezembro, sobre o número de cotas de sua propriedade e respectivo valor;

(h) Pagar a multa cominatória às suas expensas nos termos da legislação vigente, por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;

(i) manter atualizada junto à CVM a lista de todos os prestadores de serviços contratados pelo fundo, inclusive os prestadores de serviços essenciais, bem como as demais informações cadastrais do fundo e suas classes de cotas;

(j) manter serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, conforme definido no regulamento;

(k) monitorar as hipóteses de liquidação antecipada, se houver;

(l) observar as disposições constantes do regulamento;

(m) cumprir as deliberações da assembleia de cotistas;

(n) manter, separadamente, registros analíticos com informações completas sobretoda e qualquer modalidade de negociação realizada entre a Administradora e o Fundo;

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

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

(q) abrir e movimentar contas bancárias;

(r) representar a classe de cotas em juízo e fora dele;

(s) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de cotas em mercado organizado; e

(t) deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições estabelecidos neste regulamento.

Docusign Envelope ID: 37714734-CC87-8AEC-815B-BD1EF7DAA7FB

(u) selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da classe de cotas, de acordo com a política de investimento prevista no respectivo regulamento;

(v) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários: a) não integram o ativo do administrador; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do administrador; c) não compõem a lista de bens e direitos do administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do administrador; e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do administrador, por mais privilegiados que possam ser; e f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, salvo quando constituído para garantir obrigações assumidas pelos cotistas e tratando-se de bens imóveis;

(w) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: a) a documentação relativa aos imóveis e às operações do fundo; e b) os relatórios dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos do arts. 26 e 27 do Anexo Normativo III da RCVM 175, quando for o caso;

**Parágrafo Segundo.** Sem prejuízo do disposto no Parágrafo anterior, e da legislação e regulamentação aplicável, são obrigações da Administradora:

(a) informar imediatamente ao Cotista:

(i) a substituição da Administradora, do Auditor Independente ou do Custodiante;

(ii) a ocorrência de qualquer Evento de Avaliação ou de Liquidação;

(b) no caso de pedido ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, falência, intervenção ou liquidação extrajudicial do Custodiante, ou qualquer outra instituição financeira onde estejam depositados, em conta do fundo ou escrow account, quaisquer recursos, requerer o imediato direcionamento do fluxo de recursos provenientes de tais Direitos, de titularidade do Fundo.

**Parágrafo Terceiro.** É vedado à Administradora:

(a) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer outra forma nasoperações praticadas pelo Fundo;

(b) utilizar ativos de sua própria emissão ou coobrigação como garantia dasoperações praticadas pelo Fundo;

(c) efetuar aportes de recursos no Fundo, de forma direta ou indireta, a qualquer título, ressalvada a hipótese de aquisição de Cotas;

(d) realizar operações e negociar com ativos financeiros ou modalidades de investimento não previstos neste Regulamento;

(e) aplicar recursos diretamente no exterior;

(f) adquirir Cotas do Fundo;

(g) pagar ou ressarcir-se de multas impostas em razão do descumprimento de normas previstas neste Regulamento;

(h) vender Cotas do Fundo a prestação;

Docusign Envelope ID: 37714734-CC87-8AEC-815B-BD1EF7DAA7FB

(i) vender cotas do Fundo a instituições financeiras e sociedades de arrendamento mercantil cedentes de direitos creditórios

(j) prometer rendimento predeterminado ao Cotista;

(k) fazer, em sua propaganda ou em outros documentos apresentados aos investidores, promessas de retiradas ou de rendimentos, com base em seu próprio desempenho, no desempenho alheio ou no de ativos financeiros ou modalidades de investimento disponíveis no âmbito do mercado financeiro;

(l) obter ou conceder empréstimos; e

(m) efetuar locação, empréstimo, penhor ou caução dos direitos e demais ativos integrantes da Carteira do Fundo.

**Parágrafo Quarto.** As vedações dispostas no Parágrafo 3º acima abrangem os recursos próprios das pessoas físicas e das pessoas jurídicas controladoras da Administradora, das sociedades por elas direta ou indiretamente controladas e de coligadas ou outras sociedades sob controle comum, bem como os ativos integrantes das respectivas carteiras e os de emissão ou coobrigação dessas.

**Parágrafo Quinto.** Excetuam-se do disposto no Parágrafo anterior os títulos de emissão do Tesouro Nacional, os títulos de emissão do BACEN e os créditos securitizados pelo Tesouro Nacional, integrantes da Carteira do Fundo.

**Parágrafo Sexto.** O Diretor Designado deverá, nos termos da legislação aplicável, elaborar demonstrativo trimestral do Fundo, a ser enviado à CVM e mantido à disposição dos Cotistas, o qual será submetido à auditoria independente anual.

**Artigo 3**. O Fundo terá sua gestão realizada por **BRAX INVESTIMENTOS LTDA**, com sede na cidadede Barueri, no Estado de São Paulo, na Avenida Cauaxi, nº 29/sala 1003, CEP 06454-020, inscrito no CNPJ sob nº 12.216.351/0001-13, autorizada a prestar os serviços de administração de carteiras de valores mobiliários ( gestor) por meio do Ato Declaratório CVM nº11 366, expedido em22 de outubro de 2010. (“Gestora”).

**Parágrafo Primeiro.** As atribuições, competências e o âmbito de atuação da Gestora são:

(a) O gestor, observadas as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos, na sua respectiva esfera de atuação;

(b) Contratar, em nome do fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços:

I intermediação de operações para a carteira de ativos;

II distribuição de cotas;

III consultoria de investimentos;

IV classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito;

V formador de mercado de classe fechada; e

VI cogestão da carteira de ativos.

VII empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da classe de cotas, 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 (“Administrador de Imóveis”).

Docusign Envelope ID: 37714734-CC87-8AEC-815B-BD1EF7DAA7FB

(c) Negociar os ativos da carteira, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de ativos, qualquer que seja a sua natureza, representando a classe de cotas para essa finalidade;

(d) Observância dos limites de composição e concentração de carteira e de concentração em fatores de risco, conforme estabelecidos nesta Resolução e no regulamento;

(e) Realizar em conjunto com a administradora ao controle de liquidez do Fundo;

(f) Informar o administrador, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em prestador de serviço por ele contratado;

(g) Providenciar a elaboração do material de divulgação da classe para utilização pelos distribuidores, às suas expensas;

(h) Diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações da classe de cotas;

(i) Manter a carteira de ativos enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o

caso, de exposição ao risco de capital;

(j) Observar as disposições constantes do regulamento; e

(k) Cumprir as deliberações da assembleia de cotistas.

(a) monitorar as hipóteses de liquidação antecipada, se houver;

(b) observar as disposições constantes do regulamento;

(c) cumprir as deliberações da assembleia de cotistas;

(d) manter, separadamente, registros analíticos com informações completas sobretoda e qualquer modalidade de negociação realizada entre a Administradora e o Fundo.

(e) Estruturar o Fundo, estabelecendo a política de investimento prevista neste regulamento, estimando a inadimplência da carteira de direitos creditórios e estabelecendo hipóteses de liquidação antecipada prevista neste regulamento; e

(f) Análise de garantias: análise das garantias das operações que comporão a carteira de ativos do Fundo.

Parágrafo Primeiro. É permitido ao gestor constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, exclusivamente, para garantir obrigações assumidas pelos cotistas, na forma permitida pela lei e pela regulamentação da CVM.

**Artigo 4.** Não será de responsabilidade da Gestora o exercício da administração.

**Artigo 5.** A Gestora desempenhará diretamente as atividades de gestão de ativos integrantes da carteira do Fundo, sendo responsável pela seleção de ativos para sua aquisição,negociação de ativos de propriedade do Fundo, bem como o exercício do direito de voto deles decorrentes, realizando todas as demais ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na política de voto da Gestora, devendo ainda observar o Regulamento e política de investimento deste.

**Parágrafo Primeiro.** Os valores recebidos em nome do Fundo deverão ser depositados, sem qualquer dedução ou desconto, diretamente em (i) conta de titularidade do Fundo; ou (ii) conta especial instituída pelas partes junto às instituições financeiras, de titularidade de cada cedente e com movimentação exclusiva pelo Banco Administrador da conta, conforme procedimentos estabelecidos em instrumento contratual específico, firmado entre o Banco Administrador e o Fundo, conta

Docusign Envelope ID: 37714734-CC87-8AEC-815B-BD1EF7DAA7FB

esta destinada a acolher depósitos a serem feitos pelo devedor e ali mantidos em custódia, para liberação após o cumprimento de requisitos especificados e verificados pelo Custodiante.

**Artigo 5.** O Fundo contratará auditor independente, devidamente registrado na Comissão de Valores Mobiliários - CVM ("Auditor Independente").

**Artigo 6.** No caso de renúncia, o prestador de serviço essencial deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

**Parágrafo Único.** A Administradora deverá, sem qualquer custo adicional para o Fundo, colocar à disposição da instituição que vier a substituí-la, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados da data da deliberação da sua substituição, todos os registros, relatórios, extratos, bancos de dados e demais informações sobre o Fundo, e sua respectiva administração, que tenham sido obtidos, gerados, preparados ou desenvolvidos pela Administradora, ou por qualquer terceiro envolvido diretamente na administração do Fundo, de forma que a instituiçãosubstituta possa cumprir, sem solução de continuidade, com os deveres e as obrigações da Administradora, nos termos deste Regulamento.

**Artigo 7.** Nas hipóteses de substituição da Administradora e de liquidação do Fundo aplicar-se-ão, no que couber, as normas em vigor que dispõem sobre responsabilidade civil ou criminal de administradores, diretores e gerentes de instituições financeiras, independentemente das que regem a responsabilidade civil da própria Administradora.

## CAPÍTULO II – DA CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

**Artigo 8.** Os serviços de custódia qualificada e controladoria dos ativos e demais ativos do Fundo, bem como os serviços de escrituração das Cotas do Fundo, além dos serviços de distribuição serão prestados pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A**, acima qualificada ("Custodiante" ou "Agente Escriturador","Distribuidor").

**Parágrafo Primeiro.** A documentação em via original deverá ser entregue ao Custodiante, em forma física, caso aplicável.

**Parágrafo Segundo.** O Custodiante, responsável legal pela guarda dos Documentos Comprobatórios dos ativos do Fundo, sem prejuízo de sua responsabilidade e com a anuência do Fundo através de sua Administradora, poderá contratar, mediante instrumento contratual específico, empresa especializada para guarda física dos Documentos Comprobatórios na condição de fiel depositária.

**Parágrafo Terceiro.** A custódia dos Ativos e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo será exercida diretamente pelo Custodiante, o qual prestará ainda os serviços de tesouraria, controladoria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, ou por instituição, devidamente habilitada para tanto, que venha a ser contratada pelo Administrador para a prestação de tais serviços.

**Parágrafo Quarto.** Os contratos de custódia devem conter cláusula que:

(a) estipule que somente as ordens emitidas pelo administrador, pelo gestor ou por seus representantes legais ou mandatários, devidamente autorizados, podem ser acatadas pela instituição custodiante;

(b) vede ao custodiante a execução de ordens que não estejam diretamente vinculadas às operações da classe; e

(c) estipule com clareza o preço dos serviços.

**Artigo 8.** Os serviços de Administrador de imóveis (consultor especializado) serão prestados por **VISSIRINI APOIO E NEGÓCIOS LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº 36.140.789/0001- 23, com sede na Cidade de Palhoça, Estado de Santa Catarina, na Rua Arcanjo Cândido da Silva, 702, bl 2 conj. 703, bairro Praia de Fora, CEP 88138-300, neste ato representada na forma do seu contrato social pelo sócio administrador Sr. JOÃO BATISTA PINTO VISSIRINI, brasileiro, inscrito no CPF sob o nr. 294.123.740-20, com endereço na sede da empresa .

Docusign Envelope ID: 37714734-CC87-8AEC-815B-BD1EF7DAA7FB

## CAPÍTULO III – DA FORMA DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

**Artigo 9.** O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado e seu prazo de duração será indeterminado.

**Artigo 10.** O patrimônio do Fundo é representado por uma Classe Única de Cotas. As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate das Cotas estão dispostas no Anexo I deste Regulamento. ("Anexo descritivo de Classe").

**Artigo 11.** As Cotas do Fundo serão escriturais e serão mantidas em conta de depósito em nome dos Cotistas junto à Administradora.

**Artigo 12.** Para fins do Código ANBIMA e das "Diretrizes de Classificação ANBIMA de Fundos de Investimento Imobiliário", o Fundo é classificado como " Multiestratégia".

## CAPÍTULO IV – DA CARACTERÍSTICA GERAL DAS COTAS

**Artigo 13.** O patrimônio do Fundo é representado por uma Única Classes de Cotas As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate das Cotas estão descritos neste Capítulo.

**Parágrafo Primeiro.** No ato de subscrição, o investidor deverá, ainda, indicar representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pela Administradora ou pelo Custodiante, nos termos deste Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo e, caso disponível, endereço eletrônico. Caberá a cada Cotista informar à Administradora a alteração de seus dados cadastrais.

**Artigo 14.** A primeira oferta de Cotas do Fundo será realizada nos termos da Resolução CVM 160.

**Artigo 15.** A propriedade das Cotas presumir-se-á por extrato de conta de depósito, aberta em nome de cada Cotista junto ao Agente Escriturador, em sistema de registro e de liquidação financeira de ativos autorizados a funcionar pelo BACEN ou pela CVM, nas suas respectivas áreas de competência.

## CAPÍTULO V – DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO

**Artigo 16.** Constituem "Encargos do Fundo", além da Taxa de Administração e de Gestão, as seguintes despesas:

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

(b) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas nesta Resolução;

(c) despesas com correspondências de interesse do fundo, inclusive comunicações aos cotistas;

(d) honorários e despesas do auditor independente;

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

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

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

Docusign Envelope ID: 37714734-CC87-8AEC-815B-BD1EF7DAA7FB

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

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

(j) despesas com a realização de assembleia de cotistas;

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

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

(m) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;

(n) no caso de classe fechada, se for o caso, as despesas inerentes à:

i. distribuição primária de cotas; e

ii. admissão das cotas à negociação em mercado organizado;

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

(p) taxa máxima de distribuição;

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

(r) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da classe de cotas, desde que de acordo com as hipóteses previstas na Resolução 175 da CVM

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

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

(u) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II a IV do art. 27 do Anexo Normativo III da RCVM 175;

(v) taxa máxima de custódia de ativos financeiros;

(w) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

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

(y) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no art. 20 do Anexo Normativo III da RCVM 175.

**Parágrafo Primeiro.** As despesas não previstas neste Regulamento como Encargos do Fundo devem correr por conta do Prestador de Serviço Essencial que for responsável pela contratação.

**Parágrafo Segundo.** Considerando que todos os encargos previstos no *caput* deste Artigo serão suportados pelo Fundo, quaisquer valores adiantados pela Administradora ou por outro prestador de serviços do Fundo para cobrir tais encargos tornar-se-ão automaticamente créditos destes contra o Fundo, os quais deverão ser prontamente reembolsados pelo Fundo, mediante apresentação da respectiva nota fiscal à Administradora, sempre e assim que houverdisponibilidade de caixa.

**Artigo 17.** Caso o Fundo não possua recursos disponíveis, em moeda corrente nacional, suficientes para a adoção e manutenção, direta ou indireta, dos procedimentos judiciais e extrajudiciais necessários à cobrança dos Ativos Financeiros

Docusign Envelope ID: 37714734-CC87-8AEC-815B-BD1EF7DAA7FB

de titularidade do Fundo e à defesa dos direitos, interesses e prerrogativas do Fundo, o Cotista, em Assembleia Geral, poderá aprovar o aporte de recursos ao Fundo, por meio da integralização de novas Cotas, a ser realizada pelo Cotista, para assegurar, se for o caso, a adoção e manutenção dos procedimentos acima referidos.

**Artigo 18.** Todos os custos e despesas referidos neste Capítulo, inclusive para salvaguarda de direitos e prerrogativas do Fundo e/ou com a cobrança judicial e/ou extrajudicial, serão de inteira responsabilidade do Fundo, não estando a Administradora, os Cedentes, o Custodiante e quaisquer de suas respectivas pessoas controladoras, sociedades por estes direta ou indiretamente controladas, a estes coligadas ou outras sociedades sob controle comum, em conjunto ou isoladamente, obrigados pelo adiantamento ou pagamento de valores relacionados aos procedimentos referidos neste Capítulo.

**Artigo 19.** A realização de despesas ou a assunção de obrigações, por conta e ordem do Fundo,nos termos deste Capítulo, deverá ser previamente aprovada pelo Cotista na Assembleia Geral prevista neste Regulamento. Caso a realização das referidas despesas ou a assunção de obrigações seja aprovada na forma deste Capítulo, o Cotista deverá definir na referida Assembleia Geral o cronogramade integralização das novas Cotas, as quais deverão ser integralizadas pelo titular das Cotas, em moedacorrente nacional, na medida em que os recursos se façam necessários à realização dos procedimentosdeliberados na referida Assembleia Geral, sendo vedada qualquer forma de compensação.

**Artigo 20.** A Administradora, a Gestora, o Custodiante, a distribudora, seus administradores, empregados e demais prepostos não são responsáveis por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelo titular das Cotas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso o referido Cotista não aporte os recursos suficientes para tanto.

**Artigo 21.** Todos os valores aportados pelo Cotista ao Fundo, nos termos deste Capítulo, deverão ser realizados em moeda corrente nacional, livres e desembaraçados de quaisquer taxas, impostos, contribuições ou encargos, presentes ou futuros, que incidam ou venham a incidir sobre tais pagamentos, incluindo as despesas decorrentes de tributos ou de contribuições incidentes sobre os pagamentos intermediários, independentemente de quem seja o contribuinte, de forma que o Fundo receba as verbas devidas pelos seus valores integrais, acrescidos dos montantes necessários para que o mesmo possa honrar integralmente suas obrigações, nas respectivas datas de pagamento, sem qualquer desconto ou dedução, sendo expressamente vedada qualquer forma de compensação.

## CAPÍTULO VI – DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

**Artigo 22.** Sem prejuízo das demais atribuições previstas neste Regulamento, competeprivativamente à Assembleia Geral, observados os respectivos quóruns de deliberação:

(a) tomar anualmente, no prazo máximo de 60 (sessenta) após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente.;

(b) deliberar sobre a substituição da Administradora e Gestora;

(c) deliberar sobre a substituição dos demais prestadores de serviços;

(d) deliberar sobre a contratação, definição da remuneração, substituição e destituição do Consultor Imobiliário Especializado;

(e) deliberar sobre a elevação da Taxa de Administração cobrada pela Administradora, inclusive na hipótese de restabelecimento de taxa que tenha sido objeto de redução;

(f) deliberar sobre a incorporação, fusão, cisão ou liquidação do Fundo;

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

(h) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;

Docusign Envelope ID: 37714734-CC87-8AEC-815B-BD1EF7DAA7FB

(i) eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o art. 20 do Anexo Normativo III da RCVM 175, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

(j) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, todos do Anexo Normativo III da RCVM 175;

(k) alteração de qualquer matéria relacionada à taxa de administração e, caso o fundo conte com um gestor na qualidade de prestador de serviços essenciais, à taxa de gestão;

(l) aprovar qualquer alteração deste Regulamento; e

(m) ampliar o público-alvo a que se destina o Fundo;

**Artigo 23.** O Regulamento poderá ser alterado independentemente de Assembleia Geral, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a determinações das autoridades competentes e de normas legais ou regulamentares, incluindo correções e ajustes de caráter não material nas definições e nos parâmetros utilizados no cálculo dos índices estabelecidos neste Regulamento, devendo tal alteração ser providenciada, impreterivelmente, no prazo determinado pelas autoridades competentes.

**Artigo 24.** A convocação da Assembleia Geral deve ser feita com, no mínimo, 10 (dez) dias corridos de antecedência, quando em primeira convocação, e com 5 (cinco) dias corridos de antecedência, nas demais convocações, e far-se-á por meio de correio eletrônico endereçado ao Cotista, do qual constaráo dia, a hora e o local em que será realizada a Assembleia Geral e, ainda que de forma sucinta, a ordemdo dia, sempre acompanhada das informações e dos elementos adicionais necessários à análise préviapelo Cotista das matérias objeto da Assembleia Geral.

**Parágrafo Primeiro.** A Assembleia Geral poderá ser convocada: (i) pela Administradora; (ii) pelaGestora, (iii) pelo Custodiante; ou (iv) Cotista ou grupo de cotistas que detenha, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas.

**Parágrafo Segundo.** A convocação por iniciativa da Gestor, do Custodiante ou de Cotistas deve ser dirigida à Administradora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral às expensas dos requerentes, salvo sea Assembleia Geral assim convocada deliberar em contrário.

**Parágrafo Terceiro.** A Assembleia Geral será considerada validamente instalada em primeira convocação com a presença de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) das Cotas acrescido deuma Cota e, em segunda convocação, com a presença de qualquer percentual. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Regulamento, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem todos os Cotistas, observado o disposto no parágrafo único do Artigo 33 abaixo.

**Parágrafo Quarto.** A presidência da Assembleia Geral caberá à Administradora.

**Parágrafo Quinto.** Sem prejuízo do disposto no Parágrafo 6º abaixo, a Administradora e/ou o Cotista poderão convocar representantes do Auditor Independente, da Gestora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

**Parágrafo Sexto.** Independentemente de quem tenha convocado, o representante da Administradora deverá comparecer a todas as Assembleias Gerais e prestar ao Cotista as informações que lhe forem solicitadas.

**Parágrafo Sétimo.** Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral deve realizar-se no local onde a Administradora tiver a sede, e quando for realizada em outro local, os anúncios ou as cartas endereçadas ao Cotista devem indicar, com clareza, o lugar da reunião, que em nenhum caso pode realizar-se fora da localidade da sede. Alternativamente.

**Artigo 25.** Cada Cota corresponde a 1 (um) voto, sendo admitida a representação do Cotista por mandatário legalmente constituído há menos de 1 (um) ano, sendo que o instrumento de mandato deverá ser depositado na sede da Administradora no prazo de 2 (dois) Dias Úteis antes da data de realização da Assembleia Geral.

Docusign Envelope ID: 37714734-CC87-8AEC-815B-BD1EF7DAA7FB

**Artigo 26.** Ressalvado o disposto no Parágrafo Único deste Artigo, toda e qualquer matéria submetida à deliberação do Cotista deverá ser aprovada pelos titulares da maioria das Cotas presentes à Assembleia Geral; exceto com relação às matérias indicadas nos incisos (b), (c), (d), (e) e (f), as quais deverão ser aprovadas, em primeira convocação, pelos titulares da maioria das Cotas emitidas e, em segunda convocação, pelos titulares da maioria das Cotas presentes à Assembleia Geral.

**Parágrafo Único.** As deliberações relativas às demonstrações contábeis do FUNDO que não contiverem ressalvas serão consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Geralcorrespondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer Cotistas.

**Artigo 27.** As deliberações tomadas em Assembleia Geral, observados os quóruns estabelecidos neste Regulamento, serão existentes, válidas e eficazes perante o Fundo e obrigarão todos os Cotistas, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral ou do voto nela proferido.

**Artigo 28.** O Cotista poderá, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia a fim de deliberar sobrematéria de seu interesse, observados os procedimentos de convocação, instalação e deliberação previstos neste Regulamento.

**Artigo 29.** A Assembleia Geral pode, a qualquer momento, nomear um ou mais representantes para exercerem as funções de fiscalização e de controle gerencial das aplicações do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses do Cotista.

**Parágrafo Único.** Somente pode exercer as funções de representante do cotista, pessoa física ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

(a) ser cotista da classe de cotas;

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

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

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

(e) não estar em conflito de interesses com a classe de cotas; e

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

**Artigo 30.** As decisões da Assembleia Geral devem ser divulgadas ao Cotista no prazo máximo de30 (trinta) dias contados da sua realização, e far-se-á por meio de correio eletrônico endereçado a cadaum dos Cotistas.

## CAPÍTULO VII – PUBLICIDADE E REMESSA DE DOCUMENTOS

**Artigo 31.** A Administradora é obrigada a divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo, por meio de (i) envio de correio eletrônico, e (ii) disponibilização no website da Administradora, devendo permanecer à disposição dos condôminos para consulta, na sede e agências da Administradora e nas instituições autorizadas a distribuir Cotas, de modo a garantir ao Cotista acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões quanto à respectiva permanência no Fundo, se for o caso.

**Artigo 32.** A Administradora deve, no prazo máximo de 10 (dez) dias após o encerramento de cada mês, colocar à disposição do Cotista, em sua sede e dependências, informações sobre: (i) o número deCotas de propriedade do Cotista e o respectivo valor; (ii) a rentabilidade do Fundo, com base nos dadosrelativos ao último dia do mês; e (iii) o comportamento da carteira, abrangendo, inclusive, dados sobre o desempenho esperado e realizado.

Docusign Envelope ID: 37714734-CC87-8AEC-815B-BD1EF7DAA7FB

**Artigo 33.** A Administradora deve enviar à CVM, através do Sistema de Envio de Documentosdisponível na página da CVM na rede mundial de computadores, em até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social ao qual se refiram, as demonstrações financeiras anuais do Fundo.

**Artigo 34.** As demonstrações financeiras do Fundo estarão sujeitas às normas de escrituração expedidas pela CVM e serão auditadas por auditor independente registrado na CVM.

**Artigo 35.** À Administradora cabe divulgar, trimestralmente: (i) o valor do Patrimônio Líquido doFundo; (ii) o valor da Cota; (iii) as rentabilidades acumuladas no mês e no ano civil; e (iv) o demonstrativo elaborado pelo Diretor Designado, sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Regulamento e na legislação vigente.

**Parágrafo Primeiro.** A divulgação das informações previstas neste Regulamento deve ser feita pormeio de correio eletrônico; e (ii) disponibilização no website da Administradora.

**Parágrafo Segundo.** A Administradora deve divulgar, em sua página eletrônica na rede mundial de computadores, quaisquer informações relativas ao Fundo divulgadas para Cotistas ou terceiros.

**Artigo 36.** O Fundo terá escrituração contábil própria. O exercício social do Fundo tem duração de um ano, encerrando-se no dia 30 (trinta) de junho de cada ano.

**Artigo 37.** A Gestora deste Fundo adota política de exercício de direito de voto em assembleias,que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Tal política orienta as decisões da Gestora em assembleias de detentoresde títulos e valores mobiliários que confiram aos seus titulares o direito de voto. A versão integral da política de voto da Gestora encontra-se disposta no *website* da Gestora: https://www.braxinvestimentos.com.br/.

**Artigo 38.** O comunicado, envio, divulgação e/ou disponibilização, pela Administradora, dequaisquer 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 Primeiro.** Igualmente considera-se o correio eletrônico como uma forma de correspondência válida nas comunicações entre a Administradora, a Gestora, o Custodiante e o Cotista.

**Parágrafo Segundo.** Fica facultado aos Cotistas solicitar, de forma expressa, por meio de declaração entregue à Administradora, o envio das informações previstas no Caput por meio físico, sendoque nestes casos os custos de envio serão suportados pelo Fundo.

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

## CAPÍTULO VIII – DOS FATORES DE RISCOS

**Artigo 39.** O objetivo e a Política de Investimento do Fundo não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo.

**Parágrafo Primeiro.** rentabilidade das Cotas não coincide com a rentabilidade dos ativos que compõem a carteira do Fundo em decorrência dos encargos do Fundo, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos ativos que compõem a carteira do Fundo.

**Parágrafo Segundo.** As aplicações realizadas no Fundo não têm garantia do Fundo Garantidor de Créditos

Docusign Envelope ID: 37714734-CC87-8AEC-815B-BD1EF7DAA7FB

- FGC, do Administrador ou do Gestor que, em hipótese alguma, podem ser responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos ativos integrantes da carteira do Fundo.

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

## CAPÍTULO IX – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FORO

**Artigo 40.** Todas as disposições contidas neste Regulamento que se caracterizem como obrigação de fazer ou não fazer a serem cumpridas pelo Fundo, deverão ser consideradas, salvo referência expressa em contrário, como de responsabilidade exclusiva da Administradora.

**Artigo 41.** Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Regulamento.

Docusign Envelope ID: 37714734-CC87-8AEC-815B-BD1EF7DAA7FB

**ANEXO I -DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA FECHADA DO SOLAR VIP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CAPÍTULO I – DO REGIME DE CONDOMÍNIO DA CLASSE

**Artigo 1.** A Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado e seu prazo de duração será indeterminado.

**Parágrafo Primeiro.** A classe é constituída na forma de responsabilidade ilimitada, atestando seus cotistas a sua ciência por meio de Termo de Ciência apartado.

**Parágrafo Segundo.** Considerando o disposto na Cláusula acima e as estratégias de investimento adotadas pela Classe poderão fazer com que o Fundo e a Classe apresentem Patrimônio Líquido Negativo, caso em que os Cotistas poderão ser chamados a realizar aportes adicionais de recursos, de forma a possibilitar que a Classe satisfaça suas obrigações.

**Parágrafo Terceiro.** Nos termos da Lei 8.668 de 25 de junho de 1993, ainda que o cotista seja chamado a realizar aportes adicionais para cobrir o patrimônio líquido negativo do Fundo, não responderá pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativamente aos imóveis e empreendimento integrantes da carteira do Fundo, salvo quando existir uma obrigação de pagamento do valor integral das cotas subscritas.

**Parágrafo Quarto.** As Cotas deverão ser integralizadas durante o Prazo de Duração da Classe, na medida em que a Classe (i) identifique necessidades de investimento em Imóveis ou Ativos Imobiliários; ou (ii) identifique necessidades de recebimento de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos, a GESTORA e consultoria especializada, caso contratada, conforme o caso, comunicará tal fato à ADMINISTRADORA para que esta realize uma Chamada de Capital aos Cotistas, em um prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis, sendo que os Cotistas deverão providenciar a integralização, nos termos da Chamadas de Capital, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data de recebimento das respectivas Chamadas de Capital e de acordo com os procedimentos atinentes à efetivação da integralização dispostos nos Compromissos de Investimento.

CAPÍTULO II – PÚBLICO ALVO

**Artigo 2.** O Fundo é destinado a Investidores Qualificados, conforme definido pela regulamentação da CVM em vigor.

**Artigo 3.** Por ser destinado a investidores qualificados, o Fundo está dispensado da elaboração e apresentação de prospecto, ressalvadas as disposições aplicáveis às Ofertas Públicas Registradas, nos termos da Resolução CVM nº 160.

CAPÍTULO III – DO OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

**Artigo 4.** O objetivo do Fundo é a obtenção de renda, mediante a aplicação da totalidade dos recursos de seu Patrimônio Líquido, com foco principal em imóveis já prontos e/ou em imóveis com atividades associadas já em funcionamento, além de:

(a) cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”);

(b) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (“FIDC”), que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; e

(c) cotas de fundos de investimento em participações (“FIP”) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário. Subsidiariamente, o Fundo poderá investir em:

i. Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”);

ii. Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”);

iii. Letras Hipotecárias (“LH”);

Docusign Envelope ID: 37714734-CC87-8AEC-815B-BD1EF7DAA7FB

(d) Debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da do Anexo III da Resolução 175 da CVM, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário;

(e) Certificados de Recebíveis Imobiliários (”CRI”); e

(f) Outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários previstos no artigo 40 (vii) do Anexo III da Resolução 175 da CVM (sendo os itens acima referidos em conjunto como “Ativos”).

**Parágrafo Primeiro.** O Fundo não tem o objetivo de aplicar seus recursos em Ativos ou Ativos Financeiros específicos, não existindo, dessa forma, requisitos ou critérios específicos ou determinados de diversificação.

**Parágrafo Segundo.** O Fundo poderá adquirir os Ativos vinculados a imóveis que estejam localizados em todo o território brasileiro.

**Parágrafo Terceiro.** Sem prejuízo da Política de Investimento, poderão eventualmente compor a carteira de investimento do Fundo imóveis, gravados com ônus reais ou não, e direitos reais em geral sobre imóveis (em qualquer localidade dentro do território nacional), participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos e/ou Ativos Financeiros, nas hipóteses de execução ou excussão de garantias relativas aos ativos de titularidade do Fundo ou de renegociação de dívidas decorrentes dos ativos de titularidade do Fundo.

**Parágrafo Quarto.** No âmbito da Política de Investimento do Fundo e visando a concretização do seu objeto, o Administrador e o Gestor terão amplos poderes para ceder os créditos de titularidade do Fundo oriundos do Contrato Atípico de Locação para uma securitizadora de créditos imobiliários, visando levantar recursos suficientes para o pagamento do Preço de Aquisição, nos termos previstos na Promessa de Compra e Venda de Imóvel.

**Parágrafo Quinto.** O Fundo terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento de cada oferta de Cotas do Fundo para enquadrar a sua carteira de acordo com a Política de Investimento estabelecida neste Regulamento.

**Parágrafo Sexto.** Caso o Fundo não enquadre a sua carteira de acordo com a Política de Investimento dentro do prazo mencionado acima, o Administrador convocará assembleia geral de cotistas, sendo que, caso a assembleia não seja instalada, ou uma vez instalada, não se chegue a uma conclusão a respeito das medidas a serem tomadas para fins de enquadramento da carteira, o Gestor deverá, a seu exclusivo critério, realizar a amortização de principal.

**Parágrafo Sétimo.** Caso não encontre Ativos para investimento pelo Fundo, o Gestor poderá recomendar ao Administrador, a distribuição do saldo de caixa aos Cotistas, a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, o Gestor deverá informar a parcela dos recursos a serem pagos, pelo Administrador, aos respectivos cotistas a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal.

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

**Parágrafo Nono.** Para realizar o pagamento das despesas ordinárias, das despesas extraordinárias e dos encargos previstos neste Regulamento, o Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio, que, temporariamente, não esteja aplicada em Ativos, nos termos deste Regulamento, aplicada em:

(a) Títulos de renda fixa de emissão do Tesouro Nacional ou do BACEN ou títulos privados com liquidez compatível com as necessidades do fundo;

(b) Cotas de fundos de investimento, regulados pela Resolução 175/22 da CVM e com liquidez compatível com as necessidades do Fundo;

(c) operações compromissadas com lastro em títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional, com liquidez diária; e

Docusign Envelope ID: 37714734-CC87-8AEC-815B-BD1EF7DAA7FB

(d) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, no limite do valor do patrimônio líquido do fundo; (sendo os itens acima referidos em conjunto como "Ativos Financeiros").

**Parágrafo Décimo.** O Fundo poderá adquirir Ativos e Ativos Financeiros de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas ao Gestor e/ou ao Administrador, desde que aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, na forma prevista no artigo 31 do Anexo III da Resolução 175 da CVM.

**Parágrafo Décimo primeiro.** Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não estiver aplicada em Ativos poderá ser aplicada em Ativos Financeiros. Adicionalmente, para realizar o pagamento das despesas ordinárias e dos encargos previstos neste Regulamento, o Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio, que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos, nos termos deste Regulamento, aplicada em Ativos Financeiros, sem qualquer limitação em relação à diversificação.

**Parágrafo Décimo segundo.** O objeto do Fundo e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia Geral, tomada de acordo com o quórum estabelecido neste Regulamento.

**Parágrafo Décimo terceiro.** Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados, de modo subsidiário às regras previstas na Resolução CVM 175/22, os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas, observadas adicionalmente as disposições constantes nos subitens abaixo, bem como as demais disposições aplicáveis nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento.

**Parágrafo Décimo quarto.** Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, o Fundo poderá investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos que possam ser investidos em cotas de fundos de investimento administrados pelo Administrador, pelo Gestor ou empresa a eles ligada na forma permitida na regulamentação específica, observado que, caso esteja configurada uma situação de conflito de interesses, tal investimento dependerá de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de Cotistas, nos termos do art. 31 do Anexo III da Resolução 175 da CVM.

## CAPÍTULO IV - FATORES DE RISCO

**Artigo 5.** Não obstante a diligência da Administradora, do Gestor, do Adiministrador de Imóveis (consultor especializado) , bem como dos demais prestadores de serviços da Classe, em colocar em prática a Política de Investimento delineada neste Regulamento, os investimentos da Classe estão, por sua natureza, sujeitos a riscos inerentes aos Ativos Imobiliários e aos Ativos Financeiros, quando aplicável, podendo, assim, gerar perdas até o montante das operações contratadas e não liquidadas. Os riscos descritos abaixo não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos na Classe e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira e ou resultados da Classe podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não sejam atualmente de conhecimento da Administradora, do Gestor, do Adiministrador de Imóveis e dos demais prestadores de serviços da Classe, que sejam julgados de pequena relevância neste momento, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas. As aplicações dos Cotistas não contam com garantia da Administradora, do Gestor, do Adiministrador de Imóveis, dos demais prestadores de serviços da Classe e/ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

**AS APLICAÇÕES NO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS, DO CUSTODIANTE, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO E/OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC. O OBJETIVO E A POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO NÃO REPRESENTAM, SOB QUALQUER HIPÓTESE, GARANTIA DO FUNDO OU DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS QUANTO À SEGURANÇA, À RENTABILIDADE E À LIQUIDEZ DOS TÍTULOS COMPONENTES DAS CARTEIRAS DE ATIVOS**

Docusign Envelope ID: 37714734-CC87-8AEC-815B-BD1EF7DAA7FB

Riscos de crédito relacionado aos locatários. Os Cotistas da Classe terão direito ao recebimento de rendimentos da Classe, que serão decorrentes, em parte, dos valores pagos a título de locação ou arrendamento dos Ativos Imobiliários detidos direta ou indiretamente pela Classe. Dessa forma, a Classe estará exposto, ainda que indiretamente, aos riscos de não pagamento, por parte dos locatários, dos aluguéis convencionados ou outras obrigações decorrentes dos contratos de locação a serem firmados diretamente pela Classe ou pelas sociedades de propósito específico detentoras da propriedade dos Ativos Imobiliários.

Risco de atraso e interrupção na reforma ou construção de empreendimentos. Em caso de atraso no início e/ou na conclusão das obras de reformas ou construção nos Ativos Imobiliários, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente a disponibilidade dos mesmos para locação, arrendamento ou alienação, de modo que poderá ser afetado o prazo estimado para início do recebimento dos valores locatícios ou do preço de alienação e consequente da rentabilidade da Classe. O construtor ou empreiteiro contratado pela Classe poderá enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos aos empreendimentos.

Riscos relacionados à construção dos empreendimentos e às matérias-primas. Podem ocorrer falhas na execução das obras ou defeitos em materiais e/ou mão-de-obra. A constatação de quaisquer defeitos pode atrasar a conclusão das obras ou sujeitar a Classe a processos civis por parte de compradores ou inquilinos, quando constatados após sua conclusão. As obras também podem sofrer atrasos devido a (i) dificuldades ou impossibilidade de obtenção de alvarás ou aprovações das autoridades competentes; (ii) condições meteorológicas adversas, como desastres naturais, incêndios, atrasos no fornecimento de matérias-primas e insumos ou mão-de-obra, acidentes, questões trabalhistas; (iii) problemas imprevistos de engenharia, ambientais ou geológicos; (iv) controvérsias com as contratadas e subcontratadas; (v) questionamento de proprietários de imóveis vizinhos, ou outros acontecimentos; (vi) compra de materiais; (vii) dificuldade na locação de equipamentos para obra; e (viii) escassez ou inadequação da mão-de-obra. O descumprimento do prazo de construção e conclusão das obras de empreendimentos poderá gerar atrasos nos recebimentos pela Classe, e, consequentemente, afetar a rentabilidade dos Cotistas. As matérias-primas básicas utilizadas na construção ou reforma dos Ativos Imobiliários podem sofrer aumentos de preço em valores superiores àqueles apurados pelos índices de reajustamento dos contratos celebrados. O custo dos prestadores de serviços, especialmente a mão de obra utilizada, também pode sofrer aumentos acima dos índices, levando a uma perda de margens na rentabilidade. Quaisquer dessas hipóteses de aumento dos custos poderá afetar a rentabilidade da Classe e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Risco de desapropriação. Há possibilidade de ocorrer a desapropriação, parcial ou total, de imóveis integrantes da carteira da Classe, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público, o que pode afetar adversamente a rentabilidade da Classe e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Risco de vacância. Tendo em vista que a Classe tem como objetivo preponderante a exploração comercial de Ativos Imobiliários, ainda que a Administradora e a Empresa de Consultoria Especializada sejam ativas e diligentes na condução da gestão das locações e exploração de imóveis integrantes da carteira da Classe, a rentabilidade da Classe poderá sofrer oscilação em caso de vacância de qualquer de seus espaços locáveis, pelo período que perdurar a vacância.

Riscos de flutuações no valor dos Ativos Imobiliários que integrarão o patrimônio da Classe.

O valor dos Ativos Imobiliários que integrarão a carteira da Classe pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas de acordo com a regulamentação aplicável e/ou com este Regulamento. Em caso de queda do valor dos Ativos Imobiliários, os ganhos da Classe decorrentes de eventual alienação dos Ativos Imobiliários, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário, poderão ser adversamente afetados.

Risco relacionado à regulamentação do setor imobiliário. O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação, expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam, dentre outras, as atividades de aquisição, venda, locação, reforma, ampliação, incorporação imobiliária e exploração de imóveis. Dessa forma, a realização de eventuais reformas e ampliações nos Ativos Imobiliários pode estar condicionada à obtenção de licenças

Docusign Envelope ID: 37714734-CC87-8AEC-815B-BD1EF7DAA7FB

específicas, aprovação de autoridades governamentais, limitações relacionadas a edificações, regras de zoneamento, a leis e regulamentos, inclusive com relação ao uso do solo, proteção do meio ambiente e proteção do patrimônio histórico. Neste contexto, as referidas leis e regulamentos atualmente existentes ou que venham a ser criados a partir desta data poderão vir a afetar adversamente as atividades e a rentabilidade da Classe. Adicionalmente, existe a possibilidade de as leis de zoneamento urbano serem alteradas após a aquisição dos Ativos Imobiliários, o que poderá acarretar atrasos e modificações ao objetivo comercial inicialmente projetado, gerando efeito adverso para os negócios e os resultados estimados da Classe. Nessa hipótese, as atividades da Classe poderão ser afetadas adversamente, impactando, consequentemente, na rentabilidade e no valor das Cotas.

Risco relacionado à necessidade de aportes futuros. Caso os rendimentos obtidos pela Classe com os ativos integrantes do seu patrimônio não forem suficientes para arcar com os encargos da Classe, os Cotistas poderão ser chamados a realizar novos aportes na Classe para cobrir a deficiência de recursos.

Desempenho passado. Qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pela Classe no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação.

Risco de alteração da legislação aplicável à Classe e/ou aos Cotistas. Alterações na legislação aplicável à Classe, aos Cotistas e aos investimentos da Classe, incluindo, mas não se limitando, à legislação tributária, conforme o disposto abaixo, podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como nas condições para a distribuição de rendimentos e amortização das Cotas da Classe.

Risco de crédito dos Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira da Classe estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez e por consequência, o valor do patrimônio da Classe e de suas Cotas.

Outros Riscos. Além dos riscos específicos do setor imobiliário, a Classe estará sujeita a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da Administradora, edo Gestor, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos, mudança nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política monetária, ou aplicações significativas, conforme abaixo indicados:

Risco Relacionado a Fatores Macroeconômicos. A Classe está sujeita aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal e demais variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que influenciem de forma relevante os mercados financeiro e de capitais brasileiro. Medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar suas políticas econômica e monetária envolveram, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, controle de tarifas, mudanças legislativas, entre outras. 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 valores dos ativos da Classe e rentabilidade futura;

Risco de Condições Econômicas Adversas. Condições econômicas adversas nas regiões nas quais estão localizados os Ativos Imobiliários podem reduzir os níveis de ocupação, locação ou, no caso de venda, o valor de mercado dos Ativos Imobiliários. Se os Ativos Imobiliários não gerarem receita suficiente para que possam cumprir com suas obrigações, a Classe pode vir a ser afetada adversamente. Adicionalmente, o valor de mercado dos Ativos Imobiliários está sujeito a variações em função das condições econômicas ou de mercado, de modo que uma alteração nessas condições pode causar uma diminuição significativa no valor dos Ativos Imobiliários e afetar adversamente a rentabilidade da Classe;

Docusign Envelope ID: 37714734-CC87-8AEC-815B-BD1EF7DAA7FB

Risco de sinistro. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis objeto de investimento pela Classe, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices;

Risco de contingências ambientais. Por se tratar de investimento em imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para a Classe;

Risco tributário. Existe o risco das regras tributárias estabelecidas na Lei nº 9.779/99 e na Lei nº 11.033/04, serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando a Classe ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente quando da realização do investimento na Classe;

Risco relativo à concentração e pulverização das Cotas. Não há restrição ao limite de Cotas que podem ser subscritas por um único Cotista. Desta forma poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas da Classe, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de: (i) que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento da Classe e/ou dos Cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário da Classe e/ou dos Cotistas;

Risco de diluição. Na eventualidade de novas emissões de Cotas da Classe, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital da Classe diluída; e

Riscos relacionados à liquidez. Os ativos componentes da carteira da Classe poderão ter liquidez significativamente baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Uma vez que a Classe é fechada e não admite resgate convencional de Cotas, a liquidez das Cotas pode ser prejudicada no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Adicionalmente, o Cotista deverá estar consciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo e existe o risco de não ser possível a alienação de sua participação na Classe no momento e nas condições que desejar.

## CAPÍTULO IV –DAS CARACTERÍSTICAS, DIREITOS, CONDIÇÕES DE EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO E VALORDAS COTAS

**Artigo 6.** A partir da Data da Primeira Integralização de Cotas, seu valor unitário será calculado no fechamento de todo Dia Útil, para efeito de determinação de seu valor de integralização, amortização ou resgate, devendo corresponder ao menor dos seguintes valores: (i) o Patrimônio Líquido dividido pelo número de Cotas em circulação; ou (ii) o valor unitário da Cota no Dia Útil imediatamente anterior.

**Artigo 7.** No ato de subscrição de Cotas, o Cotista: (i) assinará o respectivo boletim de subscrição, que será autenticado pela Administradora e pelo subscritor das Cotas; (ii) integralizará a vista ou a prazo as Cotas subscritas, conforme o previsto no respectivo boletim de subscrição, respeitadas as demais condições previstas neste Regulamento; (iii) receberá exemplar atualizado deste Regulamento; (iv) deverá declarar sua condição de Investidor Qualificado; (v) deverá declarar, por meio da assinatura do Termo de Adesão, que está ciente (a) das disposições contidas neste Regulamento, (b) de que as Cotas estão sujeitas às restrições de negociação previstas neste Regulamento e na Resolução CVM 160, conforme o caso; (c) dos riscos inerentes ao investimento no Fundo, conforme descritos neste Regulamento, inclusive da possibilidade de perda total do capital investido; (d) caso aplicável, que as Cotas não poderão ser negociadas no mercado secundário e (e) tem pleno conhecimento da ausência de classificação de risco das Cotas subscritas; e (vi) indicará um representante, que será responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pela Administradora e/ou pelo Custodiante relativas ao Fundo nos termos deste Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo e, caso disponível, endereço eletrônico. Caberá a cada Cotista informar à Administradora e ao Custodiante, a alteração de seus dados cadastrais.

Docusign Envelope ID: 37714734-CC87-8AEC-815B-BD1EF7DAA7FB

**Artigo 8.** O extrato da conta de depósito, emitido pelo Agente Escriturador, será o documento hábil para comprovar (i) a obrigação da Administradora, perante o Cotista, de cumprir as prescrições constantes deste Regulamento e das demais normas aplicáveis ao Fundo; e (ii) a propriedade do número de Cotas pertencentes a cada Cotista.

**Artigo 9.** As Cotas serão objeto de uma ou mais Ofertas Públicas Registradas, realizadas nos termos da Resolução CVM 160.

**Artigo 10.** Emissões de novas Cotas, após a primeira emissão do Fundo, somente poderão ser realizadas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral.

**Artigo 11.** Cada uma das Cotas terá direito a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo.

**Artigo 12.** As Cotas poderão, oportunamente, ser registradas para distribuição e negociação no mercado secundário.

**Artigo 13.** Todas as Cotas assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que, conforme orientação e recomendação do Gestor, após verificado pelo Administrador a viabilidade operacional do procedimento junto à B3, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

**Artigo 14.** Caso findo o prazo para subscrição de Cotas da emissão inicial do Fundo, tenham sido subscritas Cotas em quantidade inferior à do Patrimônio Mínimo Inicial, ou, conforme o caso, o montante a ser definido em cada nova emissão, Administrador deverá:

(a) devolver, aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas, os recursos financeiros recebidos, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, nas proporções das Cotas integralizadas, deduzidos dos tributos incidentes e das demais despesas e encargos do Fundo; e

(b) em se tratando de primeira distribuição de Cotas, proceder à liquidação do Fundo, anexando ao requerimento de liquidação o comprovante da devolução a que se refere a alínea acima.

**Artigo 15.** Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento do Fundo, o Administrador, considerando a recomendação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) (“Capital Autorizado”).

**Artigo 16.** Sem prejuízo do disposto acima, a Assembleia Geral poderá deliberar sobre novas emissões de Cotas em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas no artigo anterior, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da Resolução 160/22 da CVM.

**Artigo 17.** Na hipótese de emissão de novas Cotas, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva Oferta terá como base o Valor de Mercado ou o valor patrimonial das Cotas, com base em data a ser definida nos respectivos documentos das Ofertas. Nos demais casos, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado por meio de Assembleia Geral, conforme recomendação do Gestor, levando-se em consideração o valor patrimonial das Cotas em circulação, os laudos de avaliação dos Ativos e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, o Valor de Mercado das Cotas, bem como as perspectivas de rentabilidade do Fundo.

**Artigo 18.** No âmbito das emissões a serem realizadas os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações (com base na relação de Cotistas na data que for definida em assembleia geral que deliberar pela nova emissão ou, conforme o caso, na data base que for definida pelo Administrador, no ato que aprovar a nova emissão de Cotas), respeitando-se os prazos operacionais previstos pela Central Depositária da B3 necessários ao exercício de tal direito de preferência.

Docusign Envelope ID: 37714734-CC87-8AEC-815B-BD1EF7DAA7FB

**Artigo 19.** Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável, respeitados os procedimentos definidos pela B3 e pelo Escriturador, conforme o caso.

**Artigo 20.** O volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado considerando a sugestão apresentada pelo Gestor, sendo admitido o aumento do volume total da emissão por conta da emissão de lote suplementar e quantidade adicional das Cotas, nos termos do artigo 50 da Resolução 160/22 da CVM.

**Artigo 21.** Não haverá limites máximos ou mínimos de investimento no Fundo, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada Oferta, de modo que a totalidade das Cotas poderá ser adquirida por um único investidor.

**Artigo 22.** As Cotas serão objeto de Ofertas, observado que no âmbito da respectiva Oferta, o Administrador e o Gestor, em conjunto com as respectivas instituições contratadas para a realização da distribuição das Cotas, poderão estabelecer o público-alvo para a respectiva emissão e Oferta.

**Artigo 23.** A subscrição das Cotas deverá ser realizada até a data de encerramento da respectiva Oferta. As Cotas que não forem subscritas serão canceladas pelo Administrador. Quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar, para a respectiva Oferta, o Boletim de Subscrição ou o compromisso de investimento, conforme aplicável e o Termo de Adesão, para atestar que tomou ciência (i) do teor deste Regulamento; (ii) do teor do Prospecto do Fundo, quando existente; (iii) dos riscos associados ao investimento no Fundo, descritos no Informe Anual elaborado em consonância com o Suplemento K do Anexo III da Resolução 175 da CVM; (iv) da Política de Investimento descrita neste Regulamento; e (v) da possibilidade de ocorrência de Patrimônio Líquido negativo, e, neste caso, de possibilidade de ser chamado a realizar aportes adicionais de recursos, se assim deliberado pela Assembleia Geral. No caso de Ofertas conduzidas nos termos do art. 27 da Resolução 160/22, o investidor deverá assinar também a declaração de investidor profissional, que poderá constar do respectivo Termo de Ciência e Adesão ao Regulamento, nos termos da regulamentação em vigor.

**Artigo 24.** Não poderá ser iniciada nova Oferta antes de totalmente subscritas ou canceladas as Cotas remanescentes da Oferta anterior, observados os intervalos previstos na regulamentação aplicável em vigor para que sejam iniciadas novas emissões de Cotas.

**Artigo 25.** As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, nos termos do Boletim de Subscrição ou em prazo determinado no compromisso de investimento, conforme aplicável, inclusive mediante chamada de capital pelo Administrador, se for o caso. E , por ser para investidores qualificados, também poderão ser aportados ativos.

**Artigo 26.** Caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do Boletim de Subscrição ou do compromisso de investimento, conforme o caso, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos encargos estabelecidos no respectivo Boletim de Subscrição ou compromisso de investimento.

**Artigo 27.** As Cotas serão admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa administrado pela B3, observados os prazos regulamentares para início de negociação da B3, após o encerramento de cada Oferta.

## CAPÍTULO V – DA REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO ESSENCIAIS

**Artigo 28.** As Taxas de Administração e de Gestão do Fundo será o somatório das seguintes remunerações:

Docusign Envelope ID: 37714734-CC87-8AEC-815B-BD1EF7DAA7FB

| Encargo | Valor / Forma de Remuneração |
|---|---|
| Pelos serviços de administração fiduciária, Custódia, Escrituração e Controladoria, prestados ao Fundo, será devido pelo Fundo uma remuneração equivalente ("Taxa de Administração"). | 0,20% a.a. (vinte centésimos por cento ao ano) calculados sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R$ 15.000,00 (quinze mil reais). |
| Pelos serviços prestados ao Fundo de Gestão de Recursos, o Fundo pagará uma remuneração mensal equivalente ("Taxa de Gestão"). | 1,30 % a.a. (Hum inteiro e trinta centésimos por cento ao ano) calculados sobre o patrimônio líquido do Fundo com valor mínimo mensal de R$ 20 000,00 (vinte mil reais) |

**Parágrafo Primeiro.** A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos Prestadores de Serviços do Fundo contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

**Parágrafo Segundo.** A Taxa de Administração não inclui as despesas com publicações de editais e convocação de Assembleias Gerais de Cotistas, tampouco as despesas com a contratação de auditoria especializada ou assessoria legal ao Fundo.

**Parágrafo Terceiro.** A Taxa de Administração será calculada e provisionada diariamente, tendo como base o Patrimônio Líquido do Fundo do dia útil imediatamente anterior, com a aplicação da fração de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), por dia útil, sendo paga no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à sua apuração e provisionamento, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas do Fundo.

**Parágrafo Quarto.** Os valores previstos acima serão reajustados, anualmente, com base na variação acumulada do IPCA, contada a partir da data de início do funcionamento do Fundo.

**Parágrafo Quinto.** Será cobrada dos Cotistas taxa de ingresso descontada diretamente do fundo. Será paga á Administradora o valor único de R$ 10.000,00 ( dez mil reais) no primeiro aporte ao fundo.

**Parágrafo Sexto.** A título de prêmio pela eventual valorização das quotas do FUNDO acima da variação do Certificado de Depósito Interfinanceiro - CDI, extra-grupo, apurado pela Central de Custódia e Liquidação Financeira de Títulos - CETIP e divulgada pela Associação Nacional das Instituições do Mercado Aberto - ANDIMA, no respectivo período de apuração, doravante denominado INDEXADOR, será apropriada diariamente e paga, semestralmente, se devida, uma remuneração de 20% (vinte por cento), que será apurada pela seguinte fórmula, observando-se ainda as demais disposições deste artigo:

P = {FA - [FI x ( 1+R )]} x 20,0%

Onde:

P - Prêmio incidente sobre a valorização do FUNDO que exceder a variação do INDEXADOR, no período considerado; R - Variação do INDEXADOR em % no período considerado;

FI - Financeiro Investido (valor aportado pelo quotista)

FA - Financeiro Atual (é o financeiro investido acrescido das variações - ganhos e perdas - no período considerado) OBS: Cálculo do Financeiro Atual:

FA = FI + GP

Onde:

Docusign Envelope ID: 37714734-CC87-8AEC-815B-BD1EF7DAA7FB

FA - Financeiro Atual;

FI - Financeiro Investido;

GP - Ganhos e perdas no período.

GP=Variação líquida do Patrimônio do Fundo[1] x Quantidade de quotas do Quotista

Quantidade de quotas do FUNDO

1=na moeda corrente nacional

Os ganhos e perdas diários são apurados diariamente e somados ao financeiro investido. Desta forma a partir da data de aquisição o financeiro investido variará, para efeito de apuração de prêmio, de acordo com os resultados auferidos pelo FUNDO:

1 - O prêmio será calculado individualmente em relação a cada quotista e, separadamente por aquisição dos mesmos.

2 - Na apuração do prêmio de que trata o Caput deste artigo, o número de quotas de cada quotista não será alterado. O prêmio será apropriado diariamente junto ao patrimônio do FUNDO, utilizando-se a variação do INDEXADOR de forma pro rata temporis.

3 - As datas base para efeito de aferição de prêmio a serem efetivamente pagos corresponderão ao último dia útil dos meses de abril e outubro.

4- Para efeito do disposto no parágrafo anterior, será considerado como início do período a última data base utilizada para apuração de prêmio em que houve o efetivo pagamento ou a data de aquisição de quotas, e como término do período a data base subseqüente, a da última apuração do prêmio com efetivo pagamento ou a data de resgate parcial ou total de quotas do FUNDO.

5 - No caso de aquisição de quotas posterior à última data base, o prêmio será apurado no período decorrido entre a data de aquisição das quotas e a da apuração do prêmio, sem prejuízo do prêmio normal incidente sobre as quotas existentes no início do período.

6 - Caso haja resgate parcial ou total de quotas em qualquer data, que não as utilizadas para aferição e pagamento do prêmio semestral, o cálculo será efetuado com base na variação do valor da quota e do INDEXADOR, no período decorrido desde o final do período anterior ou aquisição de quotas, até a data do resgate.

## CAPÍTULO VI – DA REMUNERAÇÃO DOS TERCEIROS CONTRATADOS

**Artigo 29.** Pelos serviços de distribuição o fundo pagará ("Taxa de Distribuição") 0,03% a.a (três centésimos por cento ao ano) sobre o Patrimônio Líquido do Fundo com valor mínimo de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), reajustados anualmente,com base na variação acumulada do IPCA, contada a partir da data de início do funcionamento do Fundo. Atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA a partir do início do funcionamento do Fundo.

E pelos serviços de administração de imóveis o fundo pagará (" Taxa Consultor Especializado") 0,5% a.a (meio por cento ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, com o valor mínimo mensal de R$ 10.000,00 (dez mil reais) reajustados anualmente,com base na variação acumulada do IPCA, contada a partir da data de início do funcionamento do Fundo. Atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA a partir do início do funcionamento do Fundo.

**Artigo 30.** Todos os custos e despesas incorridos pelo Fundo para preservação de seus direitos e prerrogativas e/ou com a cobrança judicial ou extrajudicial dos Ativos Financeiros serão de inteira responsabilidade do Fundo ou dos Cotistas, não

Docusign Envelope ID: 37714734-CC87-8AEC-815B-BD1EF7DAA7FB

estando a Administradora, Gestora ou o Custodiante de qualquer forma obrigados pelo adiantamento ou pagamento ao Fundo dos valores necessários à cobrança dos seus ativos. A Administradora, a Gestora e o Custodiante não serão responsáveis por quaisquer custos, taxas, despesas, emolumentos, honorários advocatícios e periciais ou quaisquer outros encargos relacionados com os procedimentos aqui referidos, que tenham sido incorridos pelo Fundo em face dos devedores ou de terceiros, os quais deverão ser custeados pelo próprio Fundo ou diretamente pelos Cotistas.

**Artigo 31.** As despesas relacionadas com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à preservação dos direitos e prerrogativas do Fundo e/ou a cobrança judicial ou extrajudicial dos Ativos Financeiros serão suportadas diretamente pelo Fundo até o limite do valor das Cotas em circulação. A parcela que exceder a este limite deverá ser previamente aprovada pelos titulares das Cotas em Assembleia Geral convocada especialmente para esse fim e, se for o caso, será por eles aportada diretamente ao Fundo por meio da subscrição e integralização de novas Cotas, considerando o valor da participação de cada titular de Cotas no valor total das Cotas em circulação, na data da respectiva aprovação. Os recursos aportados ao Fundo

pelos Cotistas serão reembolsados por meio do resgate de Cotas, de acordo com os procedimentos previstos neste Regulamento.

**Parágrafo Primeiro.** Fica estabelecido que, observada a manutenção do regular funcionamento do Fundo, nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Fundo antes (i) do recebimento integral do adiantamento a que se refere o caput deste Artigo; e (ii) da assunção, pelos Cotistas, do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento de eventual verba de sucumbência a que o Fundo venha a ser condenado. A Administradora e o Custodiante não serão responsáveis por qualquer dano ou prejuízo sofrido pelo Fundo e/ou por qualquer dos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento), pelo Fundo, de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à preservação de seus direitos e prerrogativas, caso os Cotistas não aportem os recursos suficientes para tanto na forma deste Capítulo.

**Parágrafo Segundo.** As despesas a que se refere o caput deste Artigo incluem, por exemplo, os honorários de advogados, custas e despesas correlatas feitas em defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação, caso o Fundo venha a ser vencido.

**Parágrafo Terceiro.** Os valores previstos acima serão atualizados anualmente pela variação acumulada do IGP-M a partir início do funcionamento do Fundo.

## CAPÍTULO VII – DA ORDEM DE ALOCAÇÃO DE RECURSOS

**Artigo 32.** Diariamente, a partir da Data da 1ª Subscrição de Cotas, conforme definido neste Regulamento, até a liquidação do Fundo, a Administradora se obriga a utilizar os recursos disponíveis para atender às exigibilidades do Fundo, obrigatoriamente, na seguinte ordem de preferência:

(a) pagamento dos Encargos do Fundo;

(b) provisionamento de recursos equivalentes ao montante estimado dos Encargos do Fundo, a serem incorridos no mês calendário imediatamente subsequente ao mês calendário em que for efetuado o respectivo provisionamento;

(c) pagamento dos valores referentes ao resgate das Cotas;

(d) aquisição pelo Fundo dos ativos a serem investidos, em observância à política de investimento descrita neste Regulamento.

**Artigo 33.** Observada a ordem de alocação dos recursos prevista neste Regulamento, a Administradora deverá transferir ou creditar os recursos financeiros do Fundo correspondentes aos titulares das Cotas, em cada pedido de resgate.

**Parágrafo Primeiro.** Os recursos depositados na Conta do Fundo deverão ser transferidos aos titulares das Cotas, quando do seu resgate, de acordo com os registros de titularidade mantidos pela Administradora.

Docusign Envelope ID: 37714734-CC87-8AEC-815B-BD1EF7DAA7FB

**Parágrafo Segundo.** Os pagamentos serão efetuados em moeda corrente nacional.

**Parágrafo Terceiro.** Caso a data de pagamento dos valores devidos aos Cotistas não seja um Dia Útil, a Administradora efetuará o pagamento no Dia Útil imediatamente subsequente, sem qualquer acréscimo aos valores devidos.

**Parágrafo Quarto.** Em casos excepcionais de iliquidez dos ativos componentes da Carteira do Fundo, inclusive em decorrência de pedidos de resgates incompatíveis com a liquidez existente, a Administradora ou a Gestora poderá declarar o fechamento do Fundo para a realização de resgates, devendo, nesta hipótese, adotar imediatamente os procedimentos descritos na legislação em vigor, levando em conta os princípios fiduciários a ela atribuídos em lei.

**Parágrafo Quinto.** Não serão devidos quaisquer valores a título de multa ou qualquer outra penalidade caso o Fundo não conte com os recursos suficientes para efetuar o pagamento integral das Cotas cujo resgate foi solicitado no caso de iliquidez mencionado no parágrafo quinto acima.

**Parágrafo Sexto.** Os pagamentos serão efetuados em moeda corrente nacional.

## CAPÍTULO VIII – DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

**Artigo 34.** Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo serão adquiridos pelo Administrador em caráter fiduciário, por conta e em benefício do Fundo e dos Cotistas, cabendo-lhe administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento do Fundo, considerando as orientações a serem encaminhadas pelo Gestor.

**Artigo 35.** No instrumento de aquisição de bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, o Administrador fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas no §2º do art. 26 do Anexo III da Resolução 175 da CVM, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do Fundo.

**Artigo 36.** Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, em especial os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo mantidos sob a propriedade fiduciária do Administrador, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do Administrador.

**Artigo 37.** O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo.

**Artigo 38.** O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos e aos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever. Nas hipóteses de (i) decisão da Assembleia Geral; (ii) os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas superarem o limite total do Patrimônio Líquido do Fundo; ou (iii) em qualquer hipótese de o Patrimônio Líquido do Fundo ficar negativo, os Cotistas poderão ser chamados a deliberar sobre novos aportes de capital no Fundo para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas, conforme previsto neste Regulamento.

## CAPÍTULO IX – DO CONFLITO DE INTERESSES

**Artigo 39.** Os atos que caracterizem Conflito de Interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral, a ser convocada pelo Administrador, nos termos do §1º do artigo 31 da Resolução 175 da CVM 31.

**Artigo 40.** Não poderá votar nas Assembleias Gerais o Cotista que esteja em situação que configure Conflito de Interesses.

Docusign Envelope ID: 37714734-CC87-8AEC-815B-BD1EF7DAA7FB

## CAPÍTULO X – DA APURAÇÃO DO VALOR DOS ATIVOS DO FUNDO

**Artigo 41.** A apuração do valor dos Ativos e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo é de responsabilidade do Administrador, nas hipóteses em que o Fundo não tenha Custodiante, ou, sempre que este estiver contratado, do Custodiante, cabendo-lhe calcular os valores dos ativos a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação, de acordo com a regulamentação vigente, devendo o Administrador manter sempre contratada instituição custodiante, caso assim exigido nos termos da regulamentação em vigor.

**Artigo 42.** O critério de apreçamento dos Ativos e dos Ativos Financeiros é reproduzido no manual de apreçamento dos ativos do Custodiante.

**Artigo 43.** No caso de imóveis que venham eventualmente a compor a carteira do Fundo, o reconhecimento contábil será feito inicialmente pelo seu custo de aquisição acompanhado de laudo de avaliação elaborado na forma da regulamentação em vigor, previamente analisado pelo Administrador, pelo Gestor ou por empresa especializada.

## CAPÍTULO XI – DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADO

**Artigo 44.** O Administrador poderá distribuir aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, 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.

**Artigo 45.** Os rendimentos auferidos poderão ser distribuídos aos Cotistas, a critério do Administrador, e em linha com o gestor, em frequencia e datas que poderáo ser definidas em Assembleia.

**Parágrafo Primeiro.** Havendo resultado a ser distribuído aos Cotistas, conforme acima disposto, o Administrador informará aos Cotistas, no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês de recebimento dos resultados. A data do pagamento deste rendimento deverá observar os prazos e procedimentos operacionais da B3, se as cotas estiverem sendo negociadas neste mercado secundário.

**Parágrafo Segundo.** Observada a obrigação estabelecida nos termos no Parágrafo Primeiro, o Gestor poderá reinvestir os recursos originados com a alienação dos Ativos e dos Ativos Financeiros da carteira do Fundo, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.

**Parágrafo Terceiro.** O percentual mínimo a que se refere o artigo 44 acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

**Parágrafo Quarto.** Farão jus aos rendimentos de que trata o Artigo 45 os Cotistas que tiverem inscritos no registro de cotistas no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil subsequente a cada mês de recebimento dos recursos, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

**Parágrafo Quinto.** Para fins de apuração de resultados, o Fundo manterá registro contábil dos Ativos e dos Ativos Financeiros integrantes de sua carteira.

**Parágrafo Sexto.** O Gestor, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais despesas extraordinárias dos Ativos e Ativos Financeiros integrantes do patrimônio do Fundo, poderá reter até 5% (cinco por cento) dos lucros apurados semestralmente pelo Fundo.

## CAPÍTULO XII – AMORTIZAÇÃO E RESGATE DAS COTAS

**Artigo 46.** A Administradora promoverá, conforme instrução da Gestora, desde que solicitado com dois dias de antecedência, amortizações parciais ou a amortização total das Cotas de Classe Única, a qualquer momento durante o Prazo de Duração, na medida em que o valor de ganhos e rendimentos da Classe Única em função de seus investimentos e

Docusign Envelope ID: 37714734-CC87-8AEC-815B-BD1EF7DAA7FB

desinvestimentos seja suficiente para o pagamento do valor de todas as exigibilidades e provisões do Fundo e da Classe Única, respeitados os prazos e procedimentos operacionais aplicáveis.

**Parágrafo Primeiro.** Os pagamentos das parcelas de amortização e/ou de resgate das Cotas serão efetuados, como regra geral, em moeda corrente nacional, pelo valor da Cota apurado no fechamento dos mercados no Dia Útil imediatamente anterior ao do pagamento, por meio: (i) do Fundos; ou (ii) de depósito em conta corrente de titularidade dos Cotistas, mediante qualquer mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

**Artigo 47.** O Cotista que eventualmente goze de imunidade ou isenção tributária deverá enviar à Administradora documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária julgada apropriada pela Administradora, sob pena de ter descontado da amortização ou resgate, conforme o caso, os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor.

**Artigo 48.** O Cotista que tenha apresentado documentação comprobatória de sua condição de imunidade ou isenção tributária, e que tiver essa condição alterada ou revogada por disposição normativa, seja por deixar de atender às condições e requisitos porventura prescritos no dispositivo legal aplicável, ou por ter tal condição questionada por autoridade judicial, fiscal ou regulamentar competente, ou, ainda, por ter tal condição alterada e/ou revogada por qualquer outra razão que não as mencionadas acima, deverá comunicar esse fato, de forma detalhada e por escrito, à Administradora, com cópia para o Custodiante,

bem como prestar qualquer informação adicional em relação ao tema que lhe seja solicitada pela Administradora e/ou pelo Custodiante.

**Artigo 49.** O resgate de cotas somente ocorrerá no término do prazo de duração do Fundo ou ainda no caso de Liquidez Antecipada.

**Artigo 50.** O resgate de Cotas do Fundo pode ser efetuado por documento de ordem de crédito (DOC), transferência eletrônica disponível (TED) ou, ainda, pelo Sistema de Cotas de Fundos da CETIP, sendo que as movimentações serão sempre realizadas em nome do Cotista.

**Artigo 51.** Os titulares das Cotas não poderão, em nenhuma hipótese, exigir do Fundo o resgate de suas Cotas em condições diversas das previstas neste Regulamento.

## CAPÍTULO XIII – DA ORDEM DE ALOCAÇÃO DE RECURSOS

**Artigo 52.** Diariamente, a partir da Data da 1ª Subscrição de Cotas, conforme definido neste Regulamento, até a liquidação do Fundo, a Administradora se obriga a utilizar os recursos disponíveis para atender às exigibilidades do Fundo, obrigatoriamente, na seguinte ordem de preferência:

(a) pagamento dos Encargos do Fundo;

(b) provisionamento de recursos equivalentes ao montante estimado dos Encargos do Fundo, a serem incorridos no mês calendário imediatamente subsequente ao mês calendário em que for efetuado o respectivo provisionamento;

(c) pagamento dos valores referentes ao resgate das Cotas;

(d) aquisição pelo Fundo de Ativos nos termos da Política de Investimento do Fundo e do que expressa o art. 40 do Anexo III da RCVM 175, em observância à política de investimento descrita neste Regulamento.

Docusign Envelope ID: 37714734-CC87-8AEC-815B-BD1EF7DAA7FB

**SUPLEMENTO DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO SOLAR VIP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

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

| | |
|---|---|
| **Quantidade de Cotas:** | Serão emitidas até 1.000,00 (mil) cotas, podendo tal quantidade ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido). |
| **Valor da Cota:** | O preço de emissão das cotas será de R$ 1.000,00 (mil reais), que será corrigido pela variação do patrimônio da classe única até o dia útil imediatamente anterior à data da integralização ("Valor da Cota"). |
| **Volume Total da Oferta:** | O valor total da emissão será de até R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), considerando o Valor da Cota, podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido) ("Volume Total da Oferta"). |
| **Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta:** | Será admitida a colocação parcial das cotas da primeira emissão do Fundo ("Distribuição Parcial"), desde subscritas e integralizadas, no mínimo, 100,00 (cem) cotas, totalizando o montante de R$ 100.000,00 (cem mil reais) ("Montante Mínimo da Oferta"). |
| **Investimento Mínimo** | Não haverá aplicação mínima por investidor. |
| **Número de Séries:** | Única. |
| **Classe de Cotas:** | Única |

Docusign Envelope ID: 37714734-CC87-8AEC-815B-BD1EF7DAA7FB

| | |
|---|---|
| **Forma de Distribuição:** | Oferta com rito de registro automático nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM nº 160"), da Resolução CVM nº 175 e seu Anexo Normativo III, e demais leis e regulamentações aplicáveis. |
| **Forma de Integralização:** | As cotas subscritas durante o período de distribuição serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, na forma do Regulamento e da legislação e regulamentação aplicáveis, no ato da subscrição das cotas. |
| **Tipo de Distribuição:** | Primária. |
| **Período de Colocação:** | As cotas serão distribuídas durante o período que se inicia na data de disponibilização do comunicado de início da oferta, nos termos do Resolução CVM 160 e encerra-se com a disponibilização do comunicado de encerramento da oferta. |
| **Público-Alvo** | A oferta será destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o Artigo 11 Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021. |

Termos e condições definidos no Regulamento terão o mesmo significado ali atribuído quando utilizados neste Suplemento.