

ESTE PROSPECTO NÃO DEVE SER CONSIDERADO COMO MEIO DE PROMOÇÃO DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, UMA VEZ QUE O REGISTRO DA OFERTA PÚBLICA DAS COTAS DO FUNDO FOI AUTOMATICAMENTE DISPENSADO PELA CVM, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM Nº 476, DE 16 DE JANEIRO DE 2009, RESTRINGINDO-SE ESTE PROSPECTO TÃO SOMENTE À NEGOCIAÇÃO DAS COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DO FUNDO EM MERCADO PÚBLICO.

Prospecto do

FARIA LIMA CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 33.884.145/0001-51

Código ISIN: BRFLCRCTF004

Código de negociação na B3: FLCR11

Tipo ANBIMA: FII Títulos e Valores Mobiliários/ Gestão Ativa

Administrador

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

Rua Iguatemi, n.º 151, 19º andar (parte), Edifício Spazio Faria Lima, Itaim Bibi

São Paulo, Estado de São Paulo

CNPJ/ME sob o n.º 13.486.793/0001-42

Gestor

FARIA LIMA CAPITAL LTDA.

Av. Brig. Faria Lima, nº 2894, conj. 91

Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01451-902

CNPJ/ME sob nº 23.398.913/0001-03



O FARIA LIMA CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (“Fundo”), inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 33.884.145/0001-51, administrado pela BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, n.º 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 13.486.793/0001-42 (“Administrador”), instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, e devidamente autorizada pela CVM para prestar os serviços de administração de carteira de valores mobiliários, por meio de ato declaratório nº 11.784, expedido em 30 de junho de 2011, foi constituído de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, e posteriores alterações (“Lei nº 8.668/93”), a instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”), e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

FARIA LIMA CAPITAL LTDA., sociedade limitada devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 14.781, de 28 de dezembro de 2015, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2894, 9º andar, Conjunto 91 - Jardim Paulistano, CEP 01451-902, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 23.398.913/0001-03 (“Gestor”).

A constituição do Fundo foi realizada por ato unilateral do Administrador, em 21 de maio de 2019 nos termos do *“Instrumento Particular de Constituição do Lancaster - Fundo de Investimento Imobiliário”* (“Instrumento de Constituição”).

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado e foi registrado perante a CVM em 04 de setembro de 2019, sob o Código CVM nº 0319047.

Em 28 de agosto de 2019 o Administrador celebrou o *“Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Lancaster - Fundo de Investimento Imobiliário”* (“Ato do Administrador”), pelo qual foi aprovada: (a) a alteração da denominação do Fundo para “FARIA LIMA CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”; (b) a contratação do Gestor, para atuar como gestor do Fundo; (c) a ampla reforma do regulamento do Fundo, incluindo, mas sem limitação, a política de investimentos, a atribuições do Gestor, a taxa de administração, o público alvo do Fundo e as regras aplicáveis para as assembleias gerais dos cotistas; e (d) aprovação da realização da primeira emissão do Fundo, na quantidade de até 1.000.000 (um milhão) de cotas, no valor de até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais).

Em 23 de outubro de 2019, foi deliberado e aprovado em Assembleia Geral Extraordinária a subscrição ou a aquisição pelo Fundo, durante todo o seu prazo de duração, de CRI de emissão da HABITASEC

SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora de titularidade de Pessoas Ligada ao Gestor e inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.304.427/0001-58, portanto emissões de CRI com potencial conflito de interesse, desde que: (a) tenha sido instituído o regime fiduciário para cada emissão, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997; e (b) cada emissão a ser subscrita ou adquirida pelo Fundo atenda aos demais requisitos constantes da política de investimento descrita no Regulamento do Fundo.

Em 27 de fevereiro de 2020, foi deliberado e aprovado em Assembleia Geral Extraordinária, a alteração do Regulamento do Fundo, consignando-se a mudança do: (a) artigo 10, de modo a alterar o público alvo do Fundo, permitindo o investimento por Investidores Qualificados; (b) artigo 52, de forma a prever que a antecipação mensal dos rendimentos do Fundo é facultativa, a critério do Gestor; e (c) artigo 12, parágrafo primeiro, alínea “i”, de modo a tornar mais clara a redação concernente à obrigatoriedade do patrimônio separado do CRI contar com garantia real.

Em 06 de novembro de 2020, foi deliberado e aprovado, por meio do procedimento de consulta formal, conforme termo de apuração divulgado pelo Fundo (“Consulta Formal”), (a) alteração do regulamento do fundo para (a.1) prever um novo Índice de Correção para cálculo da taxa de performance a partir do segundo semestre de 2020, alterando, consequentemente, o Artigo 21 e o Parágrafo Primeiro do Regulamento; e (a.2) incluir na redação do Parágrafo Quarto do Artigo 52 a menção à data limite para definição e publicação do provento a ser distribuído no mês; e (b) autorizar a subscrição ou aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento imobiliários administrados pelo Administrador (“Fundos Conflitados”), desde que: (i) o Fundo Conflitado tenha como política de investimento o investimento preponderante em certificados de recebíveis imobiliários; e (ii) o investimento em Fundos Conflitados não ultrapasse o limite de 15% (quinze por cento) do patrimônio líquido do Fundo na data da subscrição ou aquisição de cotas, para a totalidade dos investimentos em cotas de Fundos Conflitados.

A Primeira Emissão foi distribuída pelo próprio Administrador, com esforços restritos de distribuição nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM nº 476/09”). A oferta pública de distribuição das Cotas da Primeira Emissão foi encerrada em 6 de janeiro de 2021, sendo que, até a data de encerramento da oferta, foram subscritas 500.000 Cotas e integralizadas 500.000 Cotas.

A PRIMEIRA EMISSÃO FOI AUTOMATICAMENTE DISPENSADA DO REGISTRO PREVISTO NO ARTIGO 19, I DA LEI Nº 6.385, DE 7 DEZEMBRO DE 1976, CONFORME ALTERADA, JUNTO À CVM. DESTE MODO, A CVM NÃO ANALISOU OS DOCUMENTOS RELACIONADOS À REFERIDA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO. MAIORES INFORMAÇÕES A ESSE RESPEITO PODEM SER OBTIDAS JUNTO AO ADMINISTRADOR, NOS DISPOSTOS NA SEÇÃO DESTE PROSPECTO INTITULADA “ATENDIMENTO AOS POTENCIAIS INVESTIDORES E COTISTAS”.

AS COTAS FORAM REGISTRADAS PARA NEGOCIAÇÃO NO MERCADO SECUNDÁRIO, NO MERCADO DE BOLSA E/OU MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO, ADMINISTRADO E OPERACIONALIZADO PELA B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”), OBSERVADO O DISPOSTO NESSE PROSPECTO E NO REGULAMENTO. O ÍNICIO DA NEGOCIAÇÃO NA B3 OCORREU EM 26/01/2021, COM O TICKER FLCR11.

Este Prospecto contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos Investidores das Cotas, do Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, e foi elaborado de acordo com as normas pertinentes. As informações constantes do presente Prospecto estão em consonância com o Regulamento, porém não o substituem. É recomendada a leitura cuidadosa tanto deste Prospecto, quanto do Regulamento, com especial atenção às cláusulas do Regulamento relativas ao objetivo do Fundo, à sua política de investimentos e à composição de sua carteira, bem como as disposições deste Prospecto que tratam dos fatores de risco aos quais o Fundo e o investidor estão sujeitos.

Não há garantias de que o tratamento tributário aplicável aos Cotistas, quando da amortização e/ou liquidação integral do valor investido, será o mais benéfico dentre os previstos na legislação tributária vigente. Para maiores informações sobre a tributação aplicável aos Cotistas e ao Fundo, vide Seção “*Tributação aplicável ao Fundo*”.

O INVESTIMENTO NO FUNDO NÃO É INDICADO ÀQUELES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS. TRTA-SE DE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CONSTITUÍDO SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, COM PRAZO DE DURAÇÃO INDETERMINADO, QUE PODERÁ SER ALTERADO MEDIANTE APROVAÇÃO EM ASSEMBLEIA GERAL, REGIDO PELO REGULAMENTO E SEU(S) SUPLEMENTOS, PELA LEI Nº 8.668/93, PELA INSTRUÇÃO CVM Nº 472/08 E DEMAIS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES QUE LHE FOREM APLICÁVEIS.

Quaisquer solicitações de esclarecimentos sobre o Fundo devem ser feitas exclusiva e diretamente o Administrador, nos endereços dispostos na seção deste Prospecto intitulada “*Atendimento aos potenciais investidores e Cotistas*”.

Este Prospecto não deve, em nenhuma circunstância, ser considerado uma recomendação de investimento nas Cotas. Antes de investir nas Cotas, os potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação do Fundo, de sua política de investimento, de sua condição financeira e dos riscos decorrentes do investimento nas Cotas.

O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DESTE PROSPECTO.

A data deste Prospecto é 11 de maio de 2021.

AVISOS IMPORTANTES:

ESTE PROSPECTO FOI PREPARADO DE ACORDO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS DISPOSIÇÕES DO "CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS" ("CÓDIGO ANBIMA"), BEM COMO DAS NORMAS EMANADAS DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS. A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE, DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS.

O INVESTIMENTO DO FUNDO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O GESTOR DA CARTEIRA MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR.

O FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR DO FUNDO, DO GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU, AINDA DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

O GESTOR E/OU ADMINISTRADOR DESTE FUNDO ADOTAM POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS, QUE DISCIPLINAM OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DO ADMINISTRADOR EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.

1. INTRODUÇÃO.....	11
DEFINIÇÕES.....	12
2. INFORMAÇÕES CADASTRAIS E HISTÓRICO DO FUNDO.....	19
Informações Cadastrais e Histórico do Fundo.....	21
Histórico do Fundo	22
3. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO	24
Base Legal.....	26
Prazo de Duração.....	26
Público Alvo do Fundo.....	26
Administração.....	26
Gestão.....	29
Custódia.....	31
Escrituração.....	31
Substituição do Administrador e do Gestor.....	31
Restrições às operações do Fundo.....	33
Demonstrações Financeiras.....	34
Objetivo de Investimento e Política de Investimento.....	35
Características das Cotas do Fundo.....	38
Negociação das Cotas.....	39
Política de Distribuição de Resultados.....	39
Assembleia Geral de Cotistas.....	41

Conflito de Interesse.....	48
Dissolução e Liquidação do Fundo.....	48
4.FATORES DE RISCO.....	54
FATORES DE RISCO.....	56
5.TRIBUTAÇÃO.....	66
TRIBUTAÇÃO.....	68
Regras de Tributação do Fundo.....	68
Tributação Aplicável aos Cotistas do Fundo.....	68
Tributação Aplicável ao Fundo.....	69
Outras Considerações.....	70
6.REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO.....	72
REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO.....	74
Taxa de Administração.....	74
Taxa de Performance.....	74
7.PERFIL DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR.....	79
Perfil do Administrador e do Gestor.....	101
Sobre o Administrador.....	101
Sobre o Gestor.....	101
8.Quantidade de cotas Emitidas pelo Fundo.....	106
Quantidade de cotas Emitidas pelo Fundo.....	111
9.ATENDIMENTO AOS COTISTAS.....	113

Atendimento aos potenciais investidores e Cotistas.....	114
10. ANEXOS.....	117
Anexo I - Instrumento Particular de Constituição do Fundo.....	121
Anexo II - Regulamento Consolidado do Fundo.....	122

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

1. INTRODUÇÃO

DEFINIÇÕES

Para fins deste Prospecto, os termos e expressões contidos nesta Seção, no singular ou no plural, terão o seguinte significado:

<u>“Administrador”</u> :	A BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, n.º 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 13.486.793/0001-42.
<u>“ANBIMA”</u> :	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA.
<u>“Assembleia Geral”</u> ou <u>“Assembleia Geral de Cotistas”</u> :	A assembleia geral de Cotistas do Fundo.
<u>“Assembleia Geral Extraordinária”</u> :	Significa qualquer assembleia geral de Cotistas que não seja uma Assembleia Geral Ordinária.
<u>“Assembleia Geral Ordinária”</u> :	Significa a assembleia geral de Cotistas obrigatória, de que trata o Parágrafo Único do artigo 59 desse Regulamento.
<u>“Ativos Alvo”</u> :	Significam em conjunto os seguintes ativos: (i) CRI; (ii) LCI; (iii) LH; (iv) LIG; e (v) outros valores mobiliários previstos no artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08;
<u>“Ativos Financeiros”</u> :	Significam: (i) os títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por Instituições Financeiras Autorizadas de primeira linha; (ii) moeda corrente nacional; (iii) as operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no inciso “i” acima emitidos por Instituições Financeiras Autorizadas; e (iv) as cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou renda fixa com liquidez diária, com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores.
<u>“Auditor Independente”</u> :	A empresa de auditoria independente de primeira linha, que venha a ser contratada pelo Administrador, conforme definido de comum acordo com o Gestor, para a prestação de tais serviços, dentre: (i) Ernst & Young Auditores

	Independentes S.S., (ii) PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, (iii) Delloite Touche Tohmatsu Auditores Independentes, (iv) KPMG Auditores Independente; (v) BDO RCS Auditores Independentes S.S; e (vi) Grant Thornton Auditores Independentes.
“ <u>B3</u> ”:	B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.
“ <u>BACEN</u> ”:	O Banco Central do Brasil.
“ <u>Capital Autorizado</u> ”:	Significa o montante máximo de R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais).
“ <u>CNPJ/ME</u> ”:	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
“ <u>Código ANBIMA</u> ”:	O Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros.
“ <u>Código Civil Brasileiro</u> ”:	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor.
“ <u>Compromisso de Investimento</u> ”:	Cada instrumento particular de compromisso de investimento, devidamente assinado pelo Fundo, representado pelo Administrador, e por cada Cotista do Fundo que assim se compromete a integralizar Cotas sempre que houver chamadas de capital por parte do Administrador, sob prévia e expressa recomendação do Gestor.
“ <u>Conflito de Interesses</u> ”:	Significa qualquer situação assim definida nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.
“ <u>Contrato de Gestão</u> ”:	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Gestão de Carteira do Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário</i> ”, por meio do qual o Fundo contrata o Gestor para prestar os serviços de administração da carteira do Fundo e outros serviços relacionados a tomada de decisão de investimentos do Fundo.
“ <u>Cotas</u> ”:	Quaisquer cotas emitidas pelo Fundo, cujos termos e condições estão descritos neste Regulamento.
“ <u>Cotistas</u> ”:	Os titulares das Cotas, quando referidos em conjunto.
“ <u>CRI</u> ”:	Significa os Certificados de Recebíveis Imobiliários.

“Custodiante”:	O próprio Administrador, ou instituição de primeira linha, devidamente habilitada para tanto, que venha a ser contratada pelo Administrador para a prestação de tais serviços.
“CVM”:	Comissão de Valores Mobiliários.
“Dia Útil”:	Qualquer dia, exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.
“Escriturador”:	O próprio Administrador ou instituição de primeira linha, devidamente habilitada para tanto, que venha a ser contratada pelo Administrador para a prestação de tais serviços.
“Formador de Mercado”:	Pessoa jurídica devidamente cadastrada junto às entidades administradoras dos mercados organizados, para a prestação de serviços de formação de mercado, que poderá ser contratada pelo Administrador.
“Fundo”:	O FARIA LIMA CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.
“Gestor”:	FARIA LIMA CAPITAL LTDA. , sociedade limitada devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 14.781, de 28 de dezembro de 2015, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2894, 9º andar, Conjunto 91 - Jardim Paulistano, CEP 01451-902, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 23.398.913/0001.03.
“Informe Anual”:	O informe anual do Fundo, elaborado nos termos do Anexo da 39-V da Instrução CVM nº 472/08.
“Instituições Financeiras Autorizadas”:	Significa qualquer instituição financeira aprovada pelo BACEN.
“Instrução CVM nº 400/03”:	A Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor.
“Instrução CVM nº 472/08”:	A Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme em vigor.
“Instrução CVM nº 476/09”:	A Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme

	em vigor.
“ <u>Instrução CVM nº 494/11</u> ”:	A Instrução CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme em vigor.
“ <u>Instrução CVM nº 516/11</u> ”:	A Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme em vigor.
“ <u>Instrução CVM nº 539/13</u> ”:	A Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme em vigor.
“ <u>Instrução CVM nº 555/14</u> ”:	A Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme em vigor.
“ <u>Instrução CVM nº 578/16</u> ”:	A Instrução CVM nº 578, de 30 de agosto de 2016, conforme em vigor.
“ <u>IPCA</u> ”:	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
“ <u>LCI</u> ”:	Significa as Letras de Crédito Imobiliário;
“ <u>LH</u> ”:	Significa as Letras Hipotecárias;
“ <u>Lei nº 11.196/05</u> ”:	A Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, conforme em vigor.
“ <u>Lei nº 6.404/76</u> ”:	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor.
“ <u>Lei nº 8.668/93</u> ”:	A Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme em vigor.
“ <u>Lei nº 9.779/99</u> ”:	A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme em vigor.
“ <u>LIG</u> ”:	Significa as Letras Imobiliárias Garantidas;
“ <u>LTV</u> ”	Significa Loan-to-Value, correspondente ao valor apurado, em percentual, obtido por meio da divisão do valor dos direitos creditórios sobre o valor do ativo dado em garantia de seu pagamento.
“ <u>Oferta Pública Restrita</u> ”:	Toda e qualquer distribuição pública das Cotas com esforços restritos de colocação que venha a ser realizada durante o prazo de duração do Fundo, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, a qual (i) será destinada exclusivamente a investidores profissionais, nos termos da regulamentação em

	vigor; (ii) estará automaticamente dispensada de registro perante a CVM, nos termos da Instrução CVM nº 476/09; e (iii) sujeitará os investidores profissionais à vedação da negociação das Cotas nos mercados regulamentados, pelo prazo de 90 (noventa) dias, contados da sua subscrição ou aquisição, conforme previsto na Instrução CVM nº 476/09.
<u>“Oferta Pública”</u> :	Toda e qualquer distribuição pública das Cotas realizada durante o prazo de duração do Fundo nos termos da Instrução CVM nº 400/03.
<u>“Ofertas”</u> :	Oferta Pública e Oferta Pública Restrita, quando referidas em conjunto.
<u>“Patrimônio Líquido”</u> :	Significa a soma algébrica da carteira do Fundo, correspondente aos ativos e disponibilidades a receber, menos as exigibilidades do Fundo.
<u>“Pessoas Ligadas”</u> :	Significa: (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador ou do Gestor, de seus administradores e acionistas; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador ou do Gestor, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador ou do Gestor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.
<u>“Política de Investimento”</u> :	A política de investimento do Fundo, descrita no Capítulo V deste Regulamento.
<u>“Primeira Emissão”</u> :	A primeira emissão de Cotas, que será regida pelo Suplemento constante do Anexo II desse Regulamento.
<u>“Regulamento”</u> :	O presente regulamento do Fundo.
<u>“SELIC”</u> :	Sistema Especial de Liquidação e de Custódia, gerido e operado pelo BACEN em parceria com a ANBIMA.
<u>“Suplemento”</u> :	É o suplemento constante do Anexo II deste Regulamento e que contém as características da Primeira Emissão.
<u>“Taxa de Administração”</u> :	Significa o valor a ser pago ao Administrador (administração

	fiduciária, custódia, controladoria e escrituração) e ao Gestor pelos serviços prestados no âmbito deste Regulamento.
<u>“Taxa de Distribuição Primária”:</u>	Significa a taxa que poderá ser cobrada dos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas e será equivalente a um percentual ou valor fixo, conforme determinado em cada nova emissão de Cotas, para fins de pagamento dos gastos da distribuição primária das Cotas, que pode incluir, entre outros, (a) comissão de coordenação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da oferta, (d) taxa de registro da oferta de Cotas na CVM, (e) taxa de registro e distribuição das Cotas na B3, (f) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito das Ofertas das Cotas, conforme o caso, (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, (h) outros custos relacionados às Ofertas, sendo certo que caso após o encerramento de qualquer uma das Ofertas seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição Primária seja (1) insuficiente para cobrir todos os custos da referida Oferta descritos nas alíneas "a" a "h" acima, o Fundo deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos da referida Oferta descritos nas alíneas "a" a "h" acima, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo.
<u>“Taxa de Performance”:</u>	Significa o valor a ser pago ao Gestor a título de performance, conforme previsto no Artigo 21 deste Regulamento.
<u>“Taxa DI”:</u>	A taxa média diária dos Depósitos Interfinanceiros - DI over extra grupo de um dia, calculada e divulgada pela B3, no Informativo Diário, disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, expressa na forma percentual ao ano.
<u>“Termo de Adesão”:</u>	O Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento a ser assinado por cada Cotista quando da subscrição das Cotas.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

2. INFORMAÇÕES CADASTRAIS E HISTÓRICO DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Informações Cadastrais e Histórico do Fundo

Informações cadastrais do Fundo

Identificação do Fundo	Fundo de Investimento Imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, que poderá ser alterado mediante aprovação em Assembleia Geral, regido pelo seu Regulamento e seu(s) Suplemento(s), pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472/08 e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicável
Regulamento	O Regulamento vigente foi aprovado nos termos do Ato do Administrador e da Consulta Formal.
Registro na CVM	O registro de funcionamento do Fundo na CVM foi realizado em 04 de setembro de 2019.
Auditor Independente	KPMG Auditores Independentes , sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 6º andar - Torre A, CEP 04711-904, inscrito no CNPJ sob o nº 57.755.217/0001-29.
Escriturador das Cotas	A BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificada.
Diretor do Administrador responsável pela supervisão do Fundo	Para fins do artigo 28, § 2º, da Instrução CVM nº 472/08, o Sr. DANILO CHRISTÓFARO BARBIERI , responsável direto pela administração, supervisão e acompanhamento do Fundo, bem como pela prestação de informações relativas ao Fundo.

Histórico do Fundo

A constituição do Fundo foi realizada por ato unilateral do Administrador, em 21 de maio de 2019 nos termos do "*Instrumento Particular de Constituição do Lancaster - Fundo de Investimento Imobiliário*" ("Instrumento de Constituição").

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado e foi registrado perante a CVM em 04 de setembro de 2019, sob o Código CVM nº 0319047.

Em 28 de agosto de 2019 o Administrador celebrou o "*Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Lancaster - Fundo de Investimento Imobiliário*" ("Ato do Administrador"), pelo qual foi aprovada: (a) a alteração da denominação do Fundo para "FARIA LIMA CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO"; (b) a contratação do Gestor, para atuar como gestor do Fundo; (c) a ampla reforma do regulamento do Fundo, incluindo, mas sem limitação, a política de investimentos, a atribuições do Gestor, a taxa de administração, o público alvo do Fundo e as regras aplicáveis para as assembleias gerais dos cotistas; e (d) aprovação da realização da primeira emissão do Fundo, na quantidade de até 1.000.000 (um milhão) de cotas, no valor de até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais).

Em 23 de outubro de 2019, foi deliberado e aprovado em Assembleia Geral Extraordinária a subscrição ou a aquisição pelo Fundo, durante todo o seu prazo de duração, de CRI de emissão da **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora de titularidade de Pessoas Ligada ao Gestor e inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.304.427/0001-58, portanto emissões de CRI com potencial conflito de interesse, desde que: (a) tenha sido instituído o regime fiduciário para cada emissão, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997; e (b) cada emissão a ser subscrita ou adquirida pelo Fundo atenda aos demais requisitos constantes da política de investimento descrita no Regulamento do Fundo.

Em 27 de fevereiro de 2020, foi deliberado e aprovado em Assembleia Geral Extraordinária, a alteração do Regulamento do Fundo, consignando-se a mudança do: (a) artigo 10, de modo a alterar o público alvo do Fundo, permitindo o investimento por Investidores Qualificados; (b) artigo 52, de forma a prever que a antecipação mensal dos rendimentos do Fundo é facultativa, a critério do Gestor; e (c) artigo 12, parágrafo primeiro, alínea "i", de modo a tornar mais clara a redação concernente à obrigatoriedade do patrimônio separado do CRI contar com garantia real.

Em 06 de novembro de 2020, foi deliberado e aprovado, por meio do procedimento de consulta formal, conforme termo de apuração divulgado pelo Fundo ("Consulta Formal"), (a) alteração do regulamento do fundo para (a.1) prever um novo Índice de Correção para cálculo da taxa de performance a partir do segundo semestre de 2020, alterando, consequentemente, o Artigo 21 e o Parágrafo Primeiro do Regulamento; e (a.2) incluir na redação do Parágrafo Quarto do Artigo 52 a menção à data limite para definição e publicação do provento a ser distribuído no mês; e (b) a autorização para subscrição ou aquisição, pelo Fundo, de cotas de

fundos de investimento imobiliários administrados pelo Administrador (“Fundos Conflitados”), desde que: (i) o Fundo Conflitado tenha como política de investimento o investimento preponderante em certificados de recebíveis imobiliários; e (ii) o investimento em Fundos Conflitados não ultrapasse o limite de 15% (quinze por cento) do patrimônio líquido do Fundo na data da subscrição ou aquisição de cotas, para a totalidade dos investimentos em cotas de Fundos Conflitados.

A Primeira Emissão foi distribuída pelo próprio Administrador, com esforços restritos de distribuição nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM nº 476/09”). A oferta pública de distribuição das Cotas da Primeira Emissão foi encerrada em 6 de janeiro de 2021, sendo que, até a data de encerramento da oferta, foram subscritas 500.000 Cotas e integralizadas 500.000 Cotas.

3. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

As informações contidas nesta seção foram retiradas do Regulamento, o qual se encontra anexo ao presente Prospecto. Recomenda-se ao potencial investidor a leitura cuidadosa do Regulamento antes de tomar qualquer decisão de investimento no Fundo.

O Fundo apresenta as seguintes características básicas:

Base Legal

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, tendo como base legal a Lei nº 8.668/93 e a Instrução CVM nº 472/08.

Prazo de Duração

O Fundo tem prazo de duração indeterminado, que poderá ser alterado mediante aprovação em Assembleia Geral, regido pelo Regulamento e seu(s) Suplemento(s), pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472/08 e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicável

Público Alvo do Fundo

As Cotas poderão ser subscritas ou adquiridas por investidores em geral, incluindo pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, sendo certo que: (i) até que o Fundo seja objeto de Oferta Pública, ou (ii) até que o Fundo apresente Prospecto, nos termos do parágrafo segundo do artigo 15 da Instrução CVM nº 476/09, somente poderão participar do Fundo, na qualidade de Cotistas, os investidores profissionais, conforme definido no artigo 9º-A da Instrução da CVM nº 539/13.

Administração

O Fundo é administrado pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

O Administrador tem amplos e gerais poderes para administrar o Fundo, cabendo-lhe, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicável e neste Regulamento, sem prejuízo da sua obrigação de observar o escopo de atuação do Gestor:

- (i) abrir e movimentar as contas bancárias do Fundo;
- (ii) representar o Fundo em juízo e fora dele, bem como transigir, desde que observadas as restrições impostas pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472/08, por este Regulamento ou por deliberação da Assembleia Geral;
- (iii) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo Art. 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos imóveis que venham a fazer parte da carteira que tais imóveis, bem como seus frutos e rendimentos: (a) não integram o ativo do Administrador; (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; (c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e (f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;
- (iv) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem (a) os registros dos Cotistas e de transferência das Cotas que não estejam depositadas na B3; (b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais; (c) a documentação relativa aos ativos e às operações do Fundo; (d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e (e) o arquivo dos pareceres e relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, do representante dos Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas e que, eventualmente, venham a ser contratadas, nos termos dos artigos 29 e 31 da Instrução CVM nº 472/08;
- (v) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;
- (vi) manter custodiados no Custodiante ou em outra instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os Ativos Financeiros e os Ativos Alvo, adquiridos com recursos do

Fundo;

- (vii) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso (v) acima até o término do procedimento;
- (viii) divulgar informações em conformidade com e observados os prazos previstos neste Regulamento e na regulamentação aplicável;
- (ix) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;
- (x) dar, desde que requisitado pelo Gestor, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias de titulares dos Ativos Financeiros ou dos Ativos Alvo detidos pelo Fundo, conforme política de voto adotada pelo Gestor, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA e pelas diretrizes fixadas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas da ANBIMA;
- (xi) observar as disposições constantes deste Regulamento, bem como as deliberações da Assembleia Geral;
- (xii) exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas, nos termos da legislação aplicável, em observância às recomendações e orientações do Gestor;
- (xiii) conforme orientação do Gestor, representar o Fundo em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração da carteira do Fundo;
- (xiv) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos Alvo e dos Ativos Financeiros, fiscalizando os serviços prestados por terceiros; e
- (xv) contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços facultativos, conforme recomendação do Gestor:
 - a. distribuição das Cotas a cada nova Oferta;
 - b. consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o Administrador e o Gestor, em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos Ativos Alvo; e

c. Formador de Mercado.

Os serviços a que se referem as alíneas “a” do inciso (xv) acima podem ser prestados pelo próprio Administrador ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados. No entanto, para que o serviço a que se refere a alínea “a” do inciso (xv) acima seja prestado pelo próprio Administrador ou pelo Gestor, ou por pessoas a eles ligadas, salvo no caso da Primeira Emissão, a contratação de tal serviço deverá ser objeto de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotista, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

É vedado ao Administrador, Gestor e consultor especializado o exercício da função de Formador de Mercado.

A contratação de partes relacionadas ao Administrador, Gestor e consultor especializado do Fundo para o exercício da função de Formador de Mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas nos termos do art. 34 da Instrução CVM nº 472/08.

Gestão

O Fundo possui gestão ativa e é gerido pela **FARIA LIMA CAPITAL LTDA.**, que realizará a gestão da carteira do Fundo, conforme facultado pelo artigo 29, inciso VI da Instrução CVM nº 472/08.

O Gestor foi contratado pelo Administrador, em nome do Fundo, para prestação dos serviços de gestão da carteira do Fundo.

São obrigações do Gestor as, dentre outras que lhe sejam impostas pelo Regulamento do Fundo, pela legislação e regulamentação aplicáveis, bem como aquelas assumidas no contrato firmado entre o Administrador e o Gestor:

(i) negociar, adquirir e alienar os Ativos Alvo, em nome do Fundo, em conformidade com a política de investimento definida neste Regulamento e com o Contrato de Gestão, representando o Fundo, para todos os fins de direito, para essa finalidade observado, entretanto, que a gestão dos ativos imobiliários do Fundo competirá exclusivamente ao Administrador, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do Fundo;

- (ii) monitorar a carteira de títulos e valores mobiliários do Fundo, incluindo sua estratégia de diversificação e limites;
- (iii) acompanhar as assembleias de investidores dos valores mobiliários investidos pelo Fundo podendo, a seu exclusivo critério, comparecer às assembleias gerais e exercer o direito de voto decorrente dos Ativos Alvo detidos pelo Fundo, realizando todas as demais ações necessárias para tal exercício, observado o disposto em sua política de exercício de direito de voto em assembleias;
- (iv) exercer e diligenciar, em nome do Fundo, para que sejam recebidos todos os direitos relacionados aos títulos e valores mobiliários que vierem a compor a carteira do Fundo;
- (v) fornecer ao Administrador, sempre que justificadamente solicitado pelo Administrador, informações, pesquisas, análises e estudos que tenham fundamentado as decisões/estratégias de investimento e/ou desinvestimento adotadas para o Fundo, bem como toda documentação que evidencie, comprove e justifique as referidas decisões/estratégias, colaborando no esclarecimento de qualquer dúvida que se possa ter com relação às operações realizadas pelo Fundo;
- (vi) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de Gestor e decorrente do investimento em títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo; e
- (vii) agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente.

O GESTOR DESTE FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DO GESTOR EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO E SE ENCONTRA DISPONÍVEL NO SEGUINTE ENDEREÇO DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES: www.farialimacapital.com.br/politicas.

O Administrador confere amplos e irrestritos poderes ao Gestor para que este adquira, em nome do Fundo, os ativos listados na Política de Investimento, de acordo com o disposto neste Regulamento e no Contrato de Gestão, na regulamentação em vigor e no Contrato de Gestão, obrigando-se a outorgar as respectivas procurações por meio de mandato específicos, conforme assim exigido pela legislação aplicável ou pelos

órgãos públicos competentes.

Custódia

O Administrador do Fundo dispensou a contratação do serviço de custódia, nos termos do Artigo 29, § 3º da Instrução CVM nº 472/08. Caso seja necessário, o próprio Administrador deverá prestar este serviço, sem custo adicional para o Fundo.

Escrituração

As atividades de escrituração de Cotas do Fundo serão realizadas pelo Escriturador, acima qualificado.

Substituição do Administrador e do Gestor

Administrador ou o Gestor, conforme o caso, deverá cessar o exercício de suas funções nas hipóteses de renúncia ou destituição pela Assembleia Geral, nos termos deste Capítulo ou de descredenciamento pela CVM.

A Assembleia Geral, convocada conforme previsto no Regulamento, poderá deliberar sobre a destituição do Administrador, observando-se os quóruns estabelecidos no Regulamento.

Em caso de renúncia, destituição ou descredenciamento do Gestor, o Administrador deverá convocar Assembleia Geral para deliberar sobre a eleição de seu substituto, que deverá ser indicado pelo Administrador na respectiva convocação. Enquanto um novo gestor não for indicado e aprovado pelos Cotistas o Administrador não poderá adquirir ou alienar os Ativos Alvo, sem que tal aquisição ou alienação seja aprovada pela Assembleia Geral.

Em caso de renúncia ou descredenciamento do Administrador, a Assembleia Geral reunir-se-á para deliberar sobre a eleição de seu substituto, o que poderá ocorrer mediante convocação por Cotistas representando ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas, pela CVM ou pelo próprio Administrador.

Na hipótese de renúncia ou descredenciamento do Gestor ou Administrador, este fica obrigado a convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger seu substituto ou o substituto do Gestor ou deliberar a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia e/ou

descredenciamento. Nas hipóteses de renúncia, destituição ou descredenciamento do Gestor, deverá o Administrador convocar imediatamente a assembleia geral para eleger seu sucessor, que poderá ser indicado pelo Administrador na respectiva convocação ou deliberar sobre a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pela Administradora, ainda que após a renúncia do Gestor, sendo certo que assembleia geral que destituir o Gestor deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do Fundo.

A não substituição do Gestor ou do Administrador: (i) até 120 (cento e vinte) dias contados da data da renúncia, substituição ou do descredenciamento; ou (ii) até 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, configura evento de liquidação antecipada do Fundo independentemente de realização de Assembleia Geral. Enquanto um novo gestor não for indicado e aprovado pelos cotistas nenhuma aquisição ou alienação de Ativos Alvo poderá ser realizada pelo Fundo, sem a prévia aprovação em assembleia geral, observado que os compromissos vinculantes já firmados poderão ser cumpridos pelo Fundo.

O Administrador deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição ou o término do prazo acima, o que ocorrer primeiro.

Caso a Assembleia Geral referida acima não se realize, não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo Administrador, não delibere por insuficiência do quórum necessário, ou ainda caso o novo Administrador eleito não seja efetivamente empossado no cargo, o Administrador poderá, dentro do prazo estabelecido acima, convocar nova Assembleia Geral para nova eleição de Administrador ou deliberação sobre o procedimento para a liquidação do Fundo ou incorporação do Fundo por outro fundo de investimento.

Caso a Assembleia Geral para deliberação sobre liquidação de que trata a parte final do parágrafo acima não se realize ou não seja obtido quórum suficiente para a deliberação, o Administrador dará início aos procedimentos relativos à liquidação antecipada do Fundo, permanecendo no exercício de suas funções até conclusão da liquidação do Fundo.

No caso de renúncia ou destituição do Administrador ou do Gestor, estes continuarão recebendo, até a sua efetiva substituição ou liquidação do Fundo, a remuneração estipulada por este Regulamento, calculada pro rata temporis até a data em que exercer suas funções, nos termos da regulamentação aplicável.

No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, deverá ser observado o disposto na regulamentação aplicável.

Restrições às operações do Fundo

É vedado ao Administrador e ao Gestor, no exercício de suas respectivas funções e utilizando os recursos do Fundo:

- (i) receber depósito em sua conta corrente;
- (ii) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;
- (iii) contrair ou efetuar empréstimo;
- (iv) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;
- (v) aplicar no exterior recursos captados no país;
- (vi) aplicar recursos na aquisição das Cotas do próprio Fundo;
- (vii) vender à prestação as Cotas, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- (viii) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- (ix) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral, nos termos do art. 34 da Instrução CVM nº 472/08, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de Conflito de Interesses entre o Fundo e o Administrador, Gestor ou consultor especializado, entre o Fundo e os Cotistas mencionados no § 3º do art. 35 da Instrução CVM nº 472/08, entre o Fundo e o representante de Cotistas ou entre o Fundo e o empreendedor;
- (x) constituir ônus reais sobre os Ativos Alvo integrantes do patrimônio do Fundo;
- (xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na

regulamentação;

(xii) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição, nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;

(xiii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido; e

(xiv) praticar qualquer ato de liberalidade.

A vedação prevista no inciso (x) acima não impede a aquisição, pelo Fundo, de Imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

Demonstrações Financeiras

O exercício social do Fundo tem duração de 12 (doze) meses, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada das escriturações relativas ao Administrador/Escriturador.

As demonstrações financeiras do Fundo estarão sujeitas às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente por Auditor Independente.

As demonstrações financeiras e Informes Mensais/Trimestrais/Anuais do Fundo, estão incorporados por referência a este Prospecto e podem ser acessadas por meio do seguinte link:

Objetivo de Investimento e Política de Investimento

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e ganho de capital por meio da aquisição e negociação de Ativos Alvo, observada a Política de Investimentos estabelecida abaixo.

As aquisições de Ativos Alvo que sejam CRI devem respeitar as seguintes regras específicas:

- (i) os créditos imobiliários que lastreiam os CRI que compõem o patrimônio do Fundo deverão contar com garantia real.
- (ii) em relação aos CRI, tais títulos deverão ter sido emitidos em conformidade com a legislação e regulamentação vigentes e deverão contar com regime fiduciário devidamente instituído nos termos da Lei n° 9.514, de 20 de novembro de 1997. Não há exigência de relatório de classificação de risco para os CRI, ou percentual máximo ou mínimo de concentração em determinado segmento. Deverão, no entanto, ser observados os seguintes limites:
 - (a) o Fundo poderá realizar investimentos em CRI de classe sênior em valor equivalente a até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo;
 - (b) o Fundo poderá realizar investimentos em CRI de qualquer classe subordinada em valor equivalente a até 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo;
 - (c) o Fundo poderá realizar investimentos em valor equivalente a até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo quando o CRI tiver como garantia alienação fiduciária de bem imóvel;
 - (d) o Fundo poderá realizar investimentos em valor equivalente a até 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, quando o CRI não tiver como garantia alienação fiduciária de bem imóvel, mas sim outra categoria de garantia real, imobiliária ou não;
 - (e) o Fundo deverá observar as características mínimas abaixo descritas, relativamente a média das carteiras de crédito que compõem o lastro de cada CRI:

- o Prazo médio remanescente de pelo menos 24 (vinte e quatro) meses;
- o Prazo médio remanescente de até 360 (trezentos e sessenta) meses; e
- o Saldo devedor médio de pelo menos R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

Tratando-se de investimentos em LCI ou LIG, o Fundo poderá realizar investimentos em valor equivalente a:

- (i) até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, quando a emissora da LCI possuir nota atribuída por agência classificadora de risco (rating) igual ou superior a A;
- (ii) até 30% (trinta por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, após a integralização das Cotas da Primeira Emissão, quando a emissora da LCI não possuir nota atribuída por agência classificadora de risco (rating) ou, se possuir, a mesma for igual ou inferior a BBB; ou
- (iii) até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo quando os créditos que lastreiam a LCI tiverem como garantia alienação fiduciária.

Tratando-se de investimento em LH, o Fundo poderá realizar investimentos em valor equivalente a:

- (i) Até 100 % (cem por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo quando a emissora da LH possuir nota atribuída por agência classificadora de risco (rating) igual ou superior a A; ou
- (ii) Até 30% (trinta por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, após a integralização das Cotas da Primeira Emissão, quando a emissora da LH não possuir nota atribuída por agência classificadora de risco (rating) ou, se possuir, a mesma for igual ou inferior a BBB.

Em relação aos demais títulos e valores mobiliários, tais títulos e valores mobiliários deverão ter sido emitidos em conformidade com a legislação e com as normas do CMN e do BACEN.

Enquanto o Fundo seja destinado apenas para Investidores Profissionais, conforme artigo 10 do Regulamento, o Fundo não precisará observar os limites por emissor e por modalidade de ativos financeiros, conforme estabelecido no artigo 129, I da Instrução CVM nº 555/14. Entretanto, quando o Fundo não for mais destinado para Investidores Profissionais, conforme artigo 10 do Regulamento, o Fundo deverá observar os limites por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na regulamentação aplicável, ressalvando-se,

entretanto, que os referidos limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros não se aplicarão aos investimentos em CRI, devendo, portanto, ser respeitado o limite de aplicação por emissor.

Excepcionalmente, e sem prejuízo da presente Política de Investimentos, o Fundo poderá deter imóveis ou direitos reais sobre imóveis localizados no território nacional e participações em sociedades imobiliárias, além de outros ativos financeiros relacionados a atividades imobiliárias, em decorrência de: (i) renegociação de saldos devedores dos Ativos Alvo e/ou (ii) excussão de garantias reais ou pessoais relacionadas aos Ativos Alvo, dos quais resulte a transferência do produto da Excussão das garantias para o Fundo.

Verificado qualquer desenquadramento que esteja comprovadamente em desacordo com o Regulamento e/ou com a legislação ou com os atos normativos expedidos pela CVM, o Administrador comunicará o fato imediatamente ao Gestor, por escrito, cabendo a este, após o recebimento do aviso do Administrador, sem prejuízo do disposto no Contrato de Gestão, propor procedimentos e agir para a regularização da situação no prazo máximo permitido pela regulamentação aplicável, observadas as condições de liquidez do mercado, voltando o Fundo a se enquadrar à sua própria política de investimento e/ou à legislação, conforme o caso. Caso a carteira do Fundo não se enquadre no prazo permitido pela regulamentação aplicável o Administrador convocará uma Assembleia Geral para deliberar pelos procedimentos a serem observados para o enquadramento da carteira do Fundo.

A parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não estiver aplicada em Ativos Alvo, deverá ser aplicada em Ativos Financeiros, inclusive para fins de permitir o pagamento das despesas ordinárias, das despesas extraordinárias e dos encargos previstos neste Regulamento, observados os requisitos de diversificação e concentração estabelecidos na Instrução CVM nº 555/14, conforme disposto nos parágrafos § 5º e § 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08.

O Fundo poderá adquirir Ativos Alvo e/ou Ativos Financeiros de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas ao Gestor e/ou do Administrador, desde que aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, na forma prevista no artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

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 e na regulamentação aplicável.

O Fundo não poderá realizar operações de day trade, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no

mesmo dia, independentemente do Fundo possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.

O Gestor selecionará os investimentos do Fundo, a seu critério, para recomendação ao Administrador, sem prejuízo de eventual concentração da carteira em Ativos Alvo e/ou em Ativos Financeiros, desde que respeitados eventuais limites estabelecidos nesse Regulamento, e, conforme aplicável, na regulamentação geral sobre fundos de investimento.

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

O Fundo não poderá realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido.

Características das Cotas do Fundo

O Fundo realizou a distribuição pública da Primeira Emissão de Cotas, com esforços restritos de distribuição nos termos da Instrução CVM nº 476/09.

A oferta pública de distribuição das Cotas da Primeira Emissão foi encerrada em 6 de janeiro de 2021, sendo que, até a data de encerramento da oferta, foram subscritas 500.000 Cotas e integralizadas 500.000 Cotas.

As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural.

A cada cota corresponde um voto nas Assembleias Gerais do Fundo. De acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668/93, o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

Não há taxa de ingresso ou taxa de saída no Fundo.

Caso os recursos do Fundo sejam aplicados em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25%

das Cotas do Fundo, o Fundo ficará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas, nos termos da legislação em vigor.

Negociação das Cotas

Não obstante a destinação exclusiva à Investidores Profissionais no âmbito da Primeira Emissão, as Cotas serão negociadas no mercado de bolsa ou de balcão organizado administrado e operacionalizado pela B3 com investidores em geral, a partir da apresentação do presente Prospecto, conforme permissão prevista no §2º do art. 15 da Instrução CVM nº 476/09.

Política de Distribuição de Resultados

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

O Administrador distribuirá 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, previsto no parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/93 e respeitadas as disposições do Ofício CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014, até o limite do lucro apurado conforme a regulamentação aplicável, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Conforme disposto no artigo 12, inciso I, da Lei 8.668/93, é vedado ao Administrador adiantar rendas futuras aos Cotistas. Nesse sentido, receitas antecipadas pelo Fundo, inclusive por meio de eventual cessão de recebíveis, não serão consideradas como lucro semestral auferido para fins de distribuição dos resultados do Fundo no respectivo período da antecipação. Do mesmo modo, despesas provisionadas não devem ser deduzidas da base de distribuição do lucro semestral, no momento da provisão, mas somente quando forem efetivamente pagas pelo Fundo.

Os rendimentos auferidos serão distribuídos aos Cotistas e pagos mensalmente, sempre no 10º Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor.

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.

Observada a obrigação estabelecida nos termos do caput do artigo 51 do Regulamento, o Gestor poderá recomendar ao Administrador reinvestir os recursos originados com a alienação dos Ativos Alvo e dos Ativos Financeiros da carteira do Fundo, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis e/ou as deliberações em Assembleia Geral nesse sentido.

O percentual mínimo a que se refere do caput do artigo 51 do Regulamento será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

Farão jus aos rendimentos de que trata o caput do artigo 52 acima os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do último 5º Dia Útil do respectivo mês no qual ocorrerá a distribuição, data limite para definição e publicação do provento a ser distribuído no mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador, exceto na ocorrência do evento previsto no Parágrafo Primeiro deste Artigo 52 do Regulamento.

O Gestor, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais despesas extraordinárias dos Ativos Alvo integrantes do patrimônio do Fundo, poderá recomendar ao Administrador para que esse retenha até 5% (cinco por cento) dos lucros apurados semestralmente pelo Fundo.

Caso as reservas mantidas no patrimônio do Fundo venham a ser insuficientes, tenham seu valor reduzido ou integralmente consumido, o Administrador, mediante notificação recebida do Gestor, a seu critério, deverá convocar, nos termos deste Regulamento, Assembleia Geral para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos Alvo.

Caso a Assembleia Geral prevista acima não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda dos Ativos Alvo, como, por exemplo, a emissão de novas Cotas para o pagamento de despesas, os Ativos Alvo e/ou Ativos Financeiros deverão ser alienados e/ou cedidos e na hipótese do montante obtido com a alienação

e/ou cessão de tais ativos do Fundo não ser suficiente para pagamento das despesas ordinárias e despesas extraordinárias, os Cotistas poderão ser chamados, mediante deliberação em Assembleia Geral, para aportar capital no Fundo, para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas.

Assembleia Geral de Cotistas

A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, por meio de correio eletrônico (e-mail) ou de correspondência física, e disponibilizada na página do Administrador na rede mundial de computadores, contendo, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia Geral e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.

A primeira convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais Ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais Extraordinárias, contado o prazo da data de comprovação de recebimento da convocação pelos Cotistas.

Para efeito do disposto acima, admite-se que a segunda convocação da Assembleia Geral de Cotistas seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação, sem a necessidade de observância de novo prazo de 30 (trinta) ou de 15 (quinze) dias, conforme o caso, entre a data da primeira e da segunda convocação.

Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á no local onde o Administrador tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, a correspondência encaminhada por correio eletrônico (e-mail) ou de correspondência física endereçada aos Cotistas indicará, com clareza, o lugar da reunião.

Independentemente das formalidades previstas neste item, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

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

- (i) em sua página na rede mundial de computadores;
- (ii) no sistema de envio de documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores;
e
- (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.

Nas Assembleias Gerais ordinárias, as informações acima, no mínimo, aquelas referidas no artigo 39, inciso V, alíneas “a” a “d” da Instrução CVM nº 472/08, sendo que as informações referidas no art. 39, inciso VI da mesma norma, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

Sempre que a Assembleia Geral for convocada para eleger representante de Cotistas, as informações acima incluem:

- (i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 26 da Instrução CVM nº 472/08; e
- (ii) as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

A Assembleia Geral de Cotistas também pode reunir-se por convocação de Cotistas possuidores das Cotas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas ou pelo representante dos Cotistas, observados os procedimentos estabelecidos neste Regulamento.

Sem prejuízo das demais competências previstas neste Regulamento, compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

- (i) demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;
- (ii) alteração do Regulamento, ressalvadas nas hipóteses constantes no artigo 17-A da Instrução CVM nº 472/08;
- (iii) destituição do Administrador e escolha de seu substituto;

- (iv) emissão de novas Cotas, exceto até o limite do Capital Autorizado, caso aplicável;
- (v) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- (vi) dissolução e liquidação do Fundo;
- (vii) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- (viii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, se aplicável;
- (ix) eleição e destituição de representante dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto neste Regulamento, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (x) contratação de Formador de Mercado que seja Parte Relacionada;
- (xi) os atos que caracterizem potencial conflito de interesses, nos termos dos artigos 31-A, § 2º, 34 e 35, IX da Instrução CVM nº 472/08;
- (xii) alteração do prazo de duração do Fundo; e
- (xiii) alterações na Taxa de Administração e na Taxa de Performance, nos termos do artigo 36 da Instrução CVM nº 472/08.

A Assembleia Geral Ordinária deverá ocorrer anualmente, para deliberar sobre as demonstrações contábeis, em até 120 (cento e vinte) dias contados do término do exercício social do Fundo e após no mínimo 30 (trinta) dias contados da disponibilização das demonstrações contábeis auditadas aos Cotistas.

O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral nas hipóteses previstas no artigo 17-A da Instrução CVM nº 472/08.

Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao

Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser ordinária e extraordinária.

O pedido de que trata o artigo acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do artigo 19-A da Instrução CVM nº 472/08, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

O percentual de que trata o parágrafo acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da assembleia.

Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do o artigo acima, o Administrador deve divulgar pelos meios previstos nos incisos (i) a (iii) do artigo 56 do Regulamento, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item acima, o pedido de inclusão de matéria bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

A Assembleia Geral de Cotistas poderá ainda, a qualquer momento, nomear até 1 (um) representante de Cotistas para exercer as funções de fiscalização e de controle gerencial das aplicações do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas.

A eleição do representante de Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

- (i) 3% (três por cento) do total das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; e
- (ii) 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

O representante dos Cotistas terá prazo de mandato consolidado de 1 (um) ano a se encerrar na próxima Assembleia Geral Ordinária, permitida a reeleição.

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

- (i) ser Cotista;

- (ii) não exercer cargo ou função no Administrador, Gestor ou Custodiante, ou no controlador do Administrador, Gestor ou Custodiante, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- (iii) não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- (iv) não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário;
- (v) não estar em conflito de interesses com o Fundo; e
- (vi) não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

O representante dos Cotistas eleito deverá informar ao Administrador e ao Cotista a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de pelo menos 01 (um) Cotista, sendo que as deliberações poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, por meio de correspondência escrita ou eletrônica (e-mail), a ser realizado pelo Administrador junto a cada Cotista, correspondendo cada Cota ao direito de 01 (um) voto na Assembleia Geral de Cotistas, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19-A e 41, incisos I e II da Instrução CVM nº 472/08. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Todas as decisões em Assembleia Geral deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem, no mínimo, a maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Geral de Cotistas.

As deliberações relativas às matérias previstas nas alíneas “(ii)”, “(iii)”, “(v)”, “(vi)”, “(viii)”, “(xi)” e “(xiii)” do artigo 59 do Regulamento, dependerão de aprovação por maioria de votos, em Assembleia Geral de

Cotistas, por Cotas que representem:

- (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou
- (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

Os percentuais acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total das Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas.

Ao receber a solicitação, o Administrador deverá mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

Nas hipóteses previstas no parágrafo acima, o Administrador pode exigir:

- (i) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e
- (ii) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

É vedado ao Administrador:

- (i) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido acima;
- (ii) cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e

(iii) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no Parágrafo Quarto acima.

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

Não podem votar nas Assembleias Gerais:

- (i) o Administrador ou Gestor;
- (ii) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor;
- (iii) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários;
- (iv) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários;
- (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e
- (vi) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Não se aplica a vedação prevista neste artigo 67 quando:

- (i) os únicos cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos incisos I a IV;
- (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia em que se dará a permissão de voto; ou
- (iii) todos os subscritores das Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização das Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme o § 2º do artigo 12 da Instrução CVM nº 472/08.

Conflito de Interesse

Configurar-se-ão situações de Conflito de interesse aquelas previstas no art. 34 da Instrução CV nº 472/08, além daqueles atos assim aprovados pelas Assembleia Geral.

Não poderá votar nas Assembleias Gerais o Cotista que esteja em situação que configure Conflito de Interesses. A restrição prevista neste artigo aplica-se apenas às matérias que envolvam a situação de Conflito de Interesses em questão.

Dissolução e Liquidação do Fundo

O Fundo será liquidado por deliberação da Assembleia Geral especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste Regulamento.

São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em Assembleia Geral:

- (i) caso o Fundo passe a ter Patrimônio Líquido inferior a 10% (dez por cento) do patrimônio inicial do Fundo, representado pelas Cotas da Primeira Emissão;
- (ii) descredenciamento, destituição, ou renúncia do Administrador ou do Gestor, caso, no prazo máximo de 90 (noventa) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Geral convocada para o fim de substituí-lo não alcance quórum suficiente ou não delibere sobre a liquidação do Fundo; e
- (iii) ocorrência de Patrimônio Líquido negativo após consumidas as reservas mantidas no patrimônio do Fundo, bem como após a alienação dos demais ativos da carteira do Fundo.

A liquidação do Fundo e o consequente resgate das Cotas serão realizados após a alienação da totalidade dos Ativos Financeiros e Ativos Alvo integrantes do patrimônio do Fundo.

Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo Fundo, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio do Fundo, se for o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da Assembleia Geral que deliberou pela liquidação do Fundo ou da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada.

Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos do Fundo pelo número das Cotas emitidas.

Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos no Parágrafo Primeiro acima, o Administrador resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos ativos do Fundo, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no Parágrafo Terceiro acima.

A Assembleia Geral deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos ativos do Fundo para fins de pagamento de resgate das Cotas em circulação.

Na hipótese da Assembleia Geral referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos ativos a título de resgate das Cotas, os ativos do Fundo serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção das Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas em circulação. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

O Administrador deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro.

O Custodiante continuará prestando serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado da notificação referida no item anterior, dentro do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará ao Administrador e ao Custodiante, hora e local para que seja feita a entrega dos ativos. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover o pagamento em consignação dos ativos da carteira do Fundo, em conformidade com o disposto no Código Civil Brasileiro.

Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

- (i) termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso;
- (ii) a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, acompanhada do parecer do Auditor Independente; e
- (iii) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ/ME do Fundo.

Política de divulgação de informações relativas ao Fundo

O Administrador publicará as informações especificadas abaixo, na periodicidade respectivamente indicada, em sua página na rede mundial de computadores www.brltrust.com.br e as manterá disponíveis aos Cotistas em sua sede, no endereço indicado neste Regulamento.

As informações abaixo especificadas serão remetidas pelo Administrador à CVM, por meio do seu sistema de envio de documentos, e às entidades administradoras do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas a negociação.

O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

- (i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflète o Anexo 39-I da Instrução CVM nº 472/08;
- (ii) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflète o Anexo 39-II da Instrução CVM nº 472/08;
- (iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
 - a. as demonstrações financeiras;

- b. o parecer do Auditor Independente; e
- c. o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.
- (iv) anualmente, tão logo receba, o relatório do representante de Cotistas;
 - a. até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Ordinária; e
 - b. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral Ordinária.

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

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

O Administrador manterá sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores cópia do Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

O Administrador deve manter em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados de sua divulgação, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, todos os documentos e informações, periódicas ou eventuais, exigidos pela Instrução CVM nº 472/08, bem como indicação dos endereços físicos e eletrônicos em que podem ser obtidas as informações e documentos relativos ao Fundo.

O Administrador deve manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a correspondência, interna e externa, todos os relatórios e pareceres relacionados com o exercício de suas atividades.

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

Manifestações de Cotistas, tais como voto, ciência, concordância ou quaisquer outras formas dispostas neste Regulamento ou na regulamentação vigente, poderão ser encaminhadas ao Administrador por meio de correspondência física.

Foro

Nos termos do Regulamento, foi eleito o foro da Cidade do São Paulo, Estado de São Paulo, para qualquer ação ou procedimento para dirimir qualquer dúvida ou controvérsia relativas ao Fundo, bem como com relação ao seu Regulamento.

(O restante da página foi intencionalmente deixada em branco)

4. FATORES DE RISCO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

FATORES DE RISCO

A carteira do Fundo e os Cotistas estão sujeitos aos seguintes fatores de riscos, sem limitação:

I. RISCOS REFERENTES AO AMBIENTE MACROECONÔMICO

O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, poderão vir a causar um efeito adverso relevante que resulte em perdas para os Cotistas. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicam em aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas, poderão resultar em perdas para os Cotistas. As atividades do Fundo, situação financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das Cotas podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como:

- política monetária, cambial e taxas de juros;
- políticas governamentais aplicáveis às nossas atividades e ao nosso setor;
- greve de portos, alfândegas e receita federal;
- inflação;
- instabilidade social;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- política fiscal e regime fiscal estadual e municipal;
- racionamento de energia elétrica; e
- outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

As políticas futuras do Governo Federal podem contribuir para uma maior volatilidade no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro e dos títulos e valores mobiliários emitidos no exterior por empresas brasileiras. Adicionalmente, eventuais crises políticas podem afetar a confiança dos investidores e do público consumidor em geral, resultando na desaceleração da economia e prejudicando o preço de mercado das Cotas.

Fatores Macroeconômicos Relevantes: O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, poderão resultar em perdas para os Cotistas. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa,

incluindo o Administrador, o Gestor, o Escriturador e o Custodiante, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

Risco de Instabilidade Política: A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios realizados nos Imóveis e seus resultados: A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios realizados nos Imóveis e seus respectivos resultados. O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente, e continua influenciando, o desempenho da economia do país. A crise política afetou e poderá continuar afetando a confiança dos investidores e da população em geral e já resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras. Em 2016, o Brasil passou pelo processo de impeachment contra a ex-presidente Dilma Rousseff. Em 2019, tomou posse o Presidente eleito em 2018, Jair Bolsonaro. A recente alteração de Presidente, poderá acarretar modificações significativas nas políticas e normas atualmente adotadas, bem como na composição das entidades integrantes da Administração Pública, inclusive, mas não se limitando, de instituições financeiras nas quais o Governo Federal participe, as quais podem ser importantes para o desenvolvimento do mercado imobiliário. O novo governo tem enfrentado o desafio de reverter a crise política econômica do país, além de aprovar as reformas sociais necessárias a um ambiente econômico mais estável. A incapacidade do novo governo de reverter a crise política e econômica do país, e de aprovar as reformas sociais, pode produzir efeitos sobre a economia brasileira e poderá ter um efeito adverso sobre os resultados operacionais e a condição financeira dos Imóveis. As investigações da “Operação Lava Jato” e da “Operação Zelotes” atualmente em curso podem afetar negativamente o crescimento da economia brasileira e podem ter um efeito negativo nos negócios realizados nos Imóveis. Os mercados brasileiros vêm registrando uma maior volatilidade devido às incertezas decorrentes de tais investigações conduzidas pela Polícia Federal, pela Procuradoria Geral da República e outras autoridades. A “Operação Lava Jato” investiga o pagamento de propinas a altos funcionários de grandes empresas estatais em troca de contratos concedidos pelo governo e por empresas estatais nos setores de infraestrutura, petróleo, gás e energia, dentre outros. Tais propinas supostamente financiaram as campanhas políticas de partidos políticos, bem como serviram para enriquecer pessoalmente os beneficiários do esquema. Como resultado da “Operação Lava Jato” em curso, uma série de políticos, incluindo o ex-presidente da república o Sr. Michel Temer, e executivos de diferentes companhias privadas e estatais no Brasil estão sendo investigados e, em determinados casos, foram desligados de suas funções ou foram presos. Por sua vez, a “Operação Zelotes” investiga pagamentos indevidos, que teriam sido realizados por companhias brasileiras, a oficiais do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais (“CARF”). Tais pagamentos tinham como objetivo induzir os oficiais a reduzirem ou eximirem multas relativas ao descumprimento de legislação tributária aplicadas pela Secretaria da Receita Federal, que estariam sob análise do CARF. Mesmo não tendo sido concluídas, as investigações já tiveram um impacto negativo sobre a imagem e reputação das empresas envolvidas, e sobre a percepção geral da economia brasileira. Não há como prever se as investigações irão refletir em uma maior instabilidade política e econômica ou se novas acusações contra funcionários do governo e de empresas estatais ou privadas vão surgir no futuro no âmbito destas investigações ou de outras. Além disso, não pode-se prever o resultado de tais alegações, nem o seu efeito sobre a economia brasileira.

O desenvolvimento desses casos pode afetar negativamente a economia brasileira e, conseqüentemente, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Riscos de Flutuações de Preço: Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações do mercado nacional e internacional que afetem, entre outros, preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, que podem gerar oscilação no valor das Cotas, que, por sua vez, podem resultar em perdas para os Cotistas. O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no Brasil, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países de economia emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas. Adicionalmente, os Ativos Alvo e os Ativos Financeiros devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das Cotas de emissão Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia.

II. RISCOS REFERENTES AO FUNDO

Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento: Os fundos de investimento imobiliários representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate de suas Cotas em hipótese alguma. Os Cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos Financeiros e dos Ativos Alvo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo aos Cotistas. Caso os Cotistas venham a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal dos Ativos

Alvo, que será entregue após a constituição de condomínio sobre tais ativos. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

Risco Relativo à Rentabilidade do Investimento: O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente do investimento a ser realizado pelo Fundo, excluídas as despesas e encargos previstos para a manutenção do Fundo, na forma do Regulamento. Adicionalmente, vale ressaltar que poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de início dos investimentos nos Ativos Alvo, desta forma, os recursos captados pelo Fundo poderão ser aplicados nos Ativos Financeiros, os quais poderão não gerar rendimentos a taxas de rentabilidade semelhantes àsquelas esperadas dos Ativos Alvo, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade esperada do Fundo.

Risco relativo ao Procedimento de Aquisição ou Alienação de Ativos Alvo: O sucesso do Fundo depende da aquisição dos Ativos Alvo. O processo de aquisição dos Ativos Alvo depende de um conjunto de medidas a serem realizadas, incluindo a seleção pelo Gestor, o procedimento de diligência realizado pelo Administrador e eventuais registros em cartório de registro de imóveis e em juntas comerciais. Caso qualquer uma dessas medidas não venha a ser perfeitamente executada, o Fundo poderá não conseguir adquirir Ativos Alvo, ou então não poderá adquirir Ativos Alvo nas condições pretendidas, prejudicando, assim, a sua rentabilidade. Tais circunstâncias podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco da Carteira e da sua Concentração: O Fundo não possui objetivo de investir em um Ativo Alvo específico, sendo caracterizado como fundo de investimento imobiliário genérico. Assim, iniciado o Fundo, os Ativos Alvo que deverão compor a carteira do Fundo ainda deverão ser selecionados pelo Gestor, ao seu exclusivo critério e desde que observados os termos do Regulamento, podendo o Gestor não encontrar ativos atrativos dentro do perfil a que se propõe. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

Risco Tributário: As regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários estão sujeitas a eventuais alterações no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha uma interpretação quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que

passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas, ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas. Por fim, há a possibilidade de o Fundo ou os Cotistas pessoas físicas, conforme o caso, não conseguir cumprir com os requisitos necessários à isenção de Imposto de Renda sobre os rendimentos distribuídos aos Cotistas, previstos na Lei nº 11.033/04, quais sejam: (i) o Fundo deverá ter, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) o Cotista pessoa física não deverá ser titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas ou cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iii) as Cotas deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso não sejam atingidos os requisitos descritos nos itens (i) e/ou (iii) acima, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos a todos os Cotistas que sejam pessoas físicas. Adicionalmente, caso não seja atingido o requisito descrito no item (ii) acima, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos aos respectivos Cotistas desenquadrados.

Risco de Concentração de Propriedade de Cotas por um mesmo Cotista: Conforme disposto no Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser subscritas por um único Cotista. Portanto, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial das Cotas de determinada emissão ou mesmo a totalidade das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos, em prejuízo do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários. Adicionalmente, caso um Cotista que também seja construtor, incorporador ou sócio dos empreendimentos investidos pelo Fundo, detenha (isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas) percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, o Fundo passará a ser tributado como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779/99, ocasião em que a rentabilidade do Fundo será prejudicada e consequentemente a rentabilidade dos cotistas.

Risco de Governança: Determinadas matérias previstas no Regulamento que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas, tais como alteração do regulamento e aprovação de situações de conflito de interesse, conforme listadas no Artigo 66 do Regulamento, somente serão deliberadas quando aprovadas por: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou (ii) metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) cotistas. Adicionalmente, determinados Cotistas podem sofrer restrições ao exercício do seu direito de voto, caso, por exemplo, se coloquem em situação de conflito de interesse com o Fundo. É possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros, a liquidação antecipada do Fundo, como, por exemplo, no caso da impossibilidade de substituir o administrador do Fundo.

Ademais, não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) o Administrador e/ou Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e/ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador e/ou ao

Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e (e) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, exceto quando forem os únicos Cotistas ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos Cotistas manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto ou quando todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com quem concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do Artigo 8º da Lei nº 6.404/76, conforme o parágrafo 2º do Artigo 12 da Instrução CVM nº 472/08. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras "a" a "e", caso estas decidam adquirir Cotas.

Risco de Liquidação Antecipada do Fundo: O Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo aos Cotistas. No caso de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas pela liquidação antecipada do Fundo os Cotistas com o recebimento de Ativos Alvo e/ou Ativos Financeiros em regime de condomínio civil. Nesse caso: (i) o exercício dos direitos por qualquer Cotista poderá ser dificultado em função do condomínio civil estabelecido com os demais Cotistas; (ii) a alienação de tais direitos por um Cotista para terceiros poderá ser dificultada em função da iliquidez de tais direitos; e (iii) os Cotistas poderão sofrer perdas patrimoniais.

Risco de Conflito de Interesses: Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08. Adicionalmente, o Fundo poderá contar com prestadores de serviço que sejam do mesmo grupo econômico. Essa relação societária poderá eventualmente acarretar em conflito de interesses no desenvolvimento das atividades a serem desempenhadas ao Fundo. Ademais, ressalta-se que: (i) conforme aprovado em Assembleia Geral Extraordinária datada de 23 de outubro de 2019, o Fundo conta com a autorização para aquisição de CRI de emissão da **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, acima qualificada e de titularidade de pessoas ligadas ao Gestor, durante o seu prazo de duração, desde que: (a) tenha sido instituído o regime fiduciário para cada emissão, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997; e (b) cada emissão a ser subscrita ou adquirida pelo Fundo atenda os demais requisitos constantes da política de investimento descrita no regulamento do Fundo, e (ii) conforme foi deliberado e aprovado em procedimento de consulta formal em 06 de novembro de 2020, conforme termo de apuração divulgado pelo Fundo ("Consulta Formal"), o Fundo conta com a autorização para subscrição ou aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento imobiliários administrados pelo Administrador ("Fundos Conflitados"), desde que: (i) o Fundo Conflitado tenha como política de investimento o investimento preponderante em certificados de recebíveis imobiliários; e (ii) o investimento em Fundos Conflitados não ultrapasse o limite de 15% (quinze por cento) do patrimônio líquido do Fundo na data da subscrição ou aquisição de cotas, para a totalidade dos investimentos em cotas de Fundos Conflitados.

Risco de Diluição: Na eventualidade de novas emissões do Fundo, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no Fundo diluída.

Risco do Investimento nos Ativos Financeiros: O Fundo poderá investir parte de seu patrimônio nos Ativos Financeiros e tais ativos podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em Ativos Financeiros serão tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

Risco de Mercado: Os Ativos Financeiros e os Ativos Alvo integrantes da carteira do Fundo estão sujeitos, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados financeiro e de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Não é possível prever o comportamento dos participantes dos mercados financeiro e de capitais, tampouco dos fatores a eles exógenos e que os influenciam. Não há garantia de que as condições dos mercados financeiro e de capitais ou dos fatores a eles exógenos permanecerão favoráveis ao Fundo e aos Cotistas. Eventuais condições desfavoráveis poderão prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o valor dos Ativos Financeiros e/ou dos Ativos Alvo, a rentabilidade dos Cotistas e o preço de negociação das Cotas.

Risco de Crédito dos Ativos Financeiros e/ou dos Ativos Alvo: As obrigações decorrentes dos Ativos Financeiros e/ou dos Ativos Alvo estão sujeitas ao cumprimento e adimplemento pelo respectivo emissor ou pelas contrapartes das operações do Fundo. Eventos que venham a afetar as condições financeiras dos emissores, bem como mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, podem prejudicar a capacidade de tais emissores de cumprir com suas obrigações, o que pode trazer prejuízos ao Fundo.

Risco Jurídico: A estrutura financeira, econômica e jurídica do Fundo apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Risco de Decisões Judiciais Desfavoráveis: O Fundo poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas Cotas pelos Cotistas, a fim de que o Fundo seja capaz de arcar com eventuais perdas, de modo que os atuais Cotistas que não subscreverem e integralizarem as novas Cotas poderão ser diluídos em sua participação.

Risco Regulatório: A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentam investimentos estrangeiros

em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

Risco Decorrente de Alterações do Regulamento: O Regulamento poderá ser alterado sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. Tais alterações poderão afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

Riscos do Uso de Derivativos: O Fundo pode realizar operações de derivativos, nos termos do Regulamento, cujos preços dos contratos podem sofrer alterações substanciais. O uso de derivativos pelo Fundo pode (i) aumentar a volatilidade do Fundo, (ii) limitar as possibilidades de retornos adicionais, (iii) não produzir os efeitos pretendidos, ou (iv) determinar perdas ou ganhos ao Fundo. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do Fundo, do Administrador, do Gestor ou do Custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC de remuneração das Cotas. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o Fundo e para os Cotistas.

Cobrança dos Ativos do Fundo, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido: Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do próprio Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas do Fundo são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado. O Administrador, o Gestor, o Escriturador, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Dessa forma, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate,

em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

Risco Relativo à Não Substituição do Administrador, do Gestor ou do Custodiante: Durante a vigência do Fundo, o Gestor poderá sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, e/ou o Administrador ou o Custodiante poderão sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

5. TRIBUTAÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

TRIBUTAÇÃO

Regras de Tributação do Fundo

O disposto nesta Seção foi elaborado com base na legislação brasileira em vigor na data deste Prospecto e tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável aos Cotistas do Fundo e ao Fundo. Existem algumas exceções e tributos adicionais que podem ser aplicados, motivo pelo qual os Cotistas do Fundo devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados no Fundo.

Tributação Aplicável aos Cotistas do Fundo

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos pelo Fundo a qualquer cotista, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20% (vinte por cento).

Não obstante o disposto no item acima, em conformidade com o disposto na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, alterada pela Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, o cotista pessoa física ficará isento do imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos exclusivamente na hipótese de o Fundo, cumulativamente:

- a) possuir, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas;
- b) as Cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

O benefício previsto no item acima não será concedido ao quotista que for pessoa física, titular de quotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das quotas emitidas pelo Fundo ou cujas quotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do Administrador, no sentido de se manter o Fundo com a isenção prevista acima; já quanto à alínea “b” citada acima, o Administrador manterá as Cotas registradas para negociação secundária em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado. Adicionalmente, o Administrador deverá distribuir semestralmente pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos com a finalidade de enquadrar o Fundo na isenção de tributação constante da Lei nº 9.779/99, conforme alterada. Além das medidas descritas neste item, o Administrador não poderá tomar qualquer medida adicional para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos

seus Cotistas.

Tributação Aplicável ao Fundo

IOF/Títulos

As aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas atualmente à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia.

Imposto de Renda

Regra geral, os rendimentos e ganhos decorrentes das operações realizadas pela carteira do Fundo não estão sujeitas à tributação pelo Imposto de Renda, exceto os rendimentos e ganhos líquidos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, os quais se sujeitam à incidência do Imposto de Renda de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas. Contudo, em relação às aplicações financeiras referentes a letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário admitidas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, não haverá incidência de Imposto de Renda retido na fonte, nos termos da Lei n.º 12.024/09. O imposto pago pela carteira do Fundo poderá ser compensado com o Imposto de Renda a ser retido na fonte, pelo Fundo, quando da distribuição dos rendimentos aos seus Cotistas.

Os FII são veículos de investimento coletivo, que agrupam investidores com o objetivo de aplicar recursos em ativos de cunho imobiliário de maneira solidária, a partir da captação de recursos por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos da Lei nº 8.668/93, da Lei nº 9.779, da Instrução CVM nº 472/08 e demais regras aplicáveis.

A Instrução CVM nº 472/08 estabeleceu que caso um fundo imobiliário invista volume superior a 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio em títulos e valores mobiliários, deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM 555.

O veículo fundo imobiliário é isento de impostos tais como PIS, COFINS e IR. O Imposto de Renda incide somente sobre as receitas financeiras decorrente das aplicações do caixa do Fundo.

Para possuir tal benefício tributário, o Fundo deve:

- (i) Distribuir, pelo menos a cada seis meses, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e

(ii) O Fundo não pode investir em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio de imóvel pertencente ao Fundo, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo.

Outras Considerações

Sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica - “IRPJ”, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - “CSLL”, Contribuição ao Programa de Integração Social - “Contribuição ao PIS” e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social - “COFINS”), o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do fundo, conforme destacado em “Fatores de Risco”.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

6. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

Taxa de Administração.

Pela administração do Fundo, nos termos do Art. 19 do Regulamento, o Fundo terá uma Taxa de Administração fixa e anual equivalente a 1,00% ao ano, sujeito aos valores mínimos estipulados abaixo e calculada à razão de 1/12 : (A) sobre o Patrimônio Líquido do Fundo; ou (B) sobre o valor de mercado do Fundo, caso suas cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração. Tal remuneração deve observar o valor mínimo mensal de (a) R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) até o encerramento da primeira Oferta Pública que seja destinada ao público geral, desde que distribuído o montante mínimo previsto nos documentos da respectiva Oferta Pública; e (b) R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) após o final do período acima mencionado. Os valores acima serão atualizados anualmente segundo a variação do IPCA, ou índice que vier a substituí-lo, a partir do mês de início de funcionamento do Fundo.

Os valores acima mencionados compreendem os pagamentos devidos ao Gestor (conforme repartido nos termos do Contrato de Gestão), ao Custodiante e ao Escriturador, e não inclui valores correspondentes aos demais encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação vigente.

A Taxa de Administração acima prevista deve ser provisionada diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o valor do Patrimônio Líquido ou sobre o valor de mercado das Cotas do Fundo, conforme seja o caso, e paga mensalmente, por período vencidos, até o 2º (segundo) dia útil do mês subsequente, sendo que o primeiro pagamento deverá ocorrer no 2º (segundo) dia útil do mês subsequente à data da primeira integralização de Cotas.

O Fundo não cobrará taxa de ingresso ou taxa de saída, salvo a Taxa de Distribuição primária.

Taxa de Performance.

Além da remuneração que lhe é devida nos termos do caput, o Gestor fará jus a uma Taxa de Performance, a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente até o 5º (quinto) Dia Útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo ao Gestor, a partir do mês em que ocorrer a primeira

integralização de cotas, observado que o pagamento da Taxa de Performance apurada ao final de determinado semestre poderá ser feito de forma parcelada ao longo do semestre seguinte se assim for solicitado pelo Gestor.

A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times \{ [\text{Resultado}] - [\text{PL Base} * (1 + \text{Índice de Correção})] \}$$

Onde:

- VT Performance = Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;
- Índice de Correção = A partir do segundo semestre de 2020, o Índice de Correção será calculado, entre a última data de apuração da Taxa de Performance (inclusive) e a data de apropriação da Taxa de Performance (exclusive), conforme descrito abaixo:

Índice de Correção: Variação do Benchmark = IPCA + X, sendo o “X”:

X =

- a. Caso a Média IMAB5 (abaixo definida) seja menor que 1% ao ano, X = 2%,
- b. caso a Média IMAB5 seja um número entre 1% e 4% ao ano, X = Média IMAB5 + 1% ao ano (soma aritmética)
- c. Caso a Média IMAB5 seja um número entre 4% e 5% ao ano, X = 5% ao ano
- d. Caso a Média IMAB5 seja maior ou igual a 5% ao ano, X = Média IMAB5

Média IMAB5 = a média aritmética do Yield IMA-B 5 (títulos com prazo para o vencimento até cinco anos), expresso em percentual ao ano, divulgado diariamente pela ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, em seu website. A Média IMAB5 que vigorará para um determinado período de apuração será o apurado no semestre imediatamente anterior (exemplificativamente, a Média IMAB5 será calculada para o período de 1 de janeiro a 30 de junho para a apuração da Taxa de Performance de 1 de julho a 31 de dezembro, a ser paga em janeiro do ano subsequente) e será ajustado a uma base semestral.

Tendo em vista a data de apuração da Taxa de Performance, será utilizada a variação mensal do IPCA divulgada no mês anterior.

Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas.

- PL Base = Valor inicial do patrimônio líquido contábil do FUNDO utilizado na primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou patrimônio líquido contábil utilizado na última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;

- Resultado conforme fórmula abaixo:

Resultado = [(PL Contábil) + (Distribuições Atualizadas)]

Onde:

- Distribuições atualizadas: = Somatório de i (i indo de M a N) de: [Rendimento mês i * (1 + Índice de Correção mês n) / (1 + Índice de Correção do mês i)]

Onde:

- PL Contábil = Valor do patrimônio líquido contábil de fechamento do último dia útil da data de apuração da Taxa de Performance;

- Rendimento mês =

i = Mês de referência

M = Mês referente à primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou o mês da última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;

N = mês de apuração e/ou provisionamento de Taxa de Performance

Demais Prestadores de Serviço

Auditoria Independente: Pela prestação dos serviços de auditoria independente das demonstrações financeiras do Fundo, o Auditor Independente fará jus à uma remuneração constante do respectivo contrato celebrado com o Administrador, em nome do Fundo, podendo ser verificada nas demonstrações financeiras do Fundo.

Demais Prestadores de Serviços: Os demais prestadores de serviço do Fundo, incluindo, mas não se limitando, ao Avaliador, receberão, pela prestação dos serviços ao Fundo, a remuneração que for estabelecida nos seus respectivos contratos de prestação de serviços celebrados com o Fundo, constituindo a remuneração dos referidos prestadores de serviços como encargo do Fundo e, portanto, não estando inclusas na Taxa de Administração.

Demais Taxas: Não serão cobradas taxa de ingresso ou taxa de saída, salvo a Taxa de Distribuição Primária.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

7. PERFIL DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Perfil do Administrador e do Gestor

A atividade de administração do Fundo é realizada pelo Administrador, as atividades de gestão do Fundo serão realizadas pelo Gestor.

Sobre o Administrador:

O Administrador é credenciado pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011.

O Administrador presta serviços a uma gama seleta de clientes, tendo como foco grandes investidores internacionais como investidores institucionais americanos, europeus e asiáticos, fundos soberanos, firmas de private equity, grandes conglomerados e instituições financeiras, além de fortes players locais como gestores de recursos, single e multi family offices, bancos, seguradoras e demais investidores profissionais. Como administrador fiduciário de fundos de investimento, mantém uma carteira aproximada de R\$ 198.000.000.000,00 (cento e noventa e oito bilhões de reais) distribuídos em 559 (quinhentos e cinquenta e nove) fundos de investimento, entre fundos de investimento em participações, fundos de investimento imobiliário, fundos de investimento em direitos creditórios e fundos líquidos.

O Administrador possui uma carteira aproximada de R\$ 24.700.000.000,00 (vinte e quatro bilhões e setecentos milhões de reais), distribuídos em 83 (oitenta e três) fundos de investimento imobiliário de diversos segmentos, como shopping centers, lajes corporativas, imóveis residenciais, galpões logísticos, centros de distribuição e ativos mobiliários, conforme dados disponibilizados pela ANBIMA.

Na data deste Prospecto, a pessoa responsável pela administração da Administradora é o Sr. Danilo Christófaro Barbieri, Sócio-Diretor da BRL TRUST Investimentos, responsável pela Área de Administração de Fundos. Iniciou sua carreira em 1999 no Banco Santander Brasil S.A., onde foi responsável pelas áreas de Relacionamento, Produtos, Comercial, culminando com a posição de Country Head da Santander Securities Services, de janeiro de 2011 a março de 2016, ocasião em que ingressa na BRL TRUST, já como sócio. Atualmente, é o diretor responsável pelas atividades de administração de fundos, acumulando o cargo de co-CEO do Grupo.

Sobre o Gestor

A Faria Lima Capital é uma gestora de recursos focada exclusivamente no mercado imobiliário que pertence a dois dos sócios da Habitasec, companhia securitizadora de créditos imobiliários posicionada entre as maiores emissoras de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) do mercado, em volume e número de emissões. A

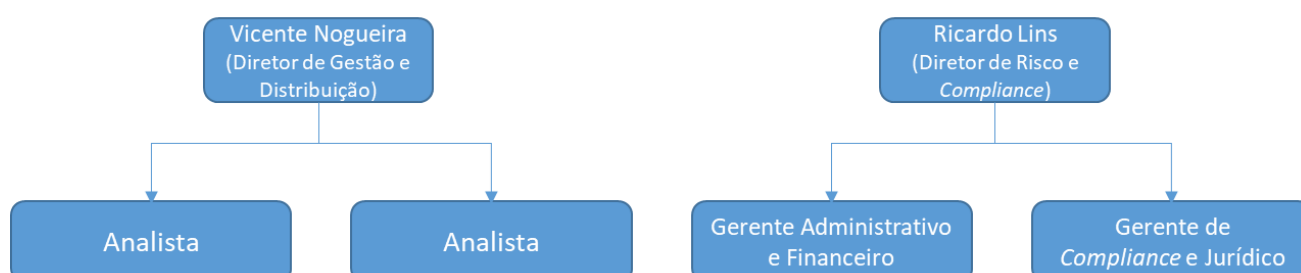
Habitasec vem emitindo CRI desde 11/2010, portanto são mais de 10 anos de atuação. Até 30/4/2021 já realizou mais de 150 emissões de CRI, totalizando mais de R\$ 8,0 bilhões. São CRI com diferentes tipos de lastro e exposição a diversos segmentos de mercado, tais como incorporações residenciais, loteamentos, logístico, shopping, hoteleiro, incorporação comercial, industrial, entre outros. Atualmente, a Habitasec possui mais de 110 patrimônios separados sob gestão.

A experiência adquirida durante mais de 10 anos de atuação da Habitasec possibilitou a seus sócios formar um sólido entendimento dos riscos de cada estrutura de CRI para cada segmento, além de relacionamento com clientes dos diversos segmentos tomadores de recursos e com os diversos players envolvidos em todo o processo de originação, estruturação, colocação e administração dos créditos imobiliários.

Com esta experiência e relacionamentos, a Faria Lima Capital possui capacidade diferenciada no acesso e identificação, análise de investimento e gestão de risco de CRI que ofereçam boa relação entre risco e retorno.

A equipe da Faria Lima conta com profissionais que acumulam ampla experiência na estruturação, análise e gestão de CRI de diversos tipos, assim como amplo histórico de atuação no mercado financeiro e de capitais.

Equipe atual da Gestora



Vicente Postiga Nogueira: Diretor de gestão e distribuição, sócio e membro do comitê de investimentos. Sócio fundador da Habitasec Securitizadora. Membro do Conselho de Administração do Roldão Atacadista. Foi membro do conselho de administração da Hidrovias do Brasil S.A.. Foi Head de Latin America FIG (investment banking para instituições financeiras) do Barclays, Director de investment banking do Rothschild, Vice President de investment banking de FIG do Goldman Sachs, Vice President de Principal Finance (Mortgage dept. FICC) do Goldman Sachs, Banker de FIG do Pactual. Formado em Engenharia Eletrônica pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo e com MBA pela Kellogg Graduate School of Business da Northwestern University. Possui certificação CGA e CPA-20 pela ANBIMA.

Ricardo Lins: Diretor de risco e compliance e membro do comitê de investimentos. Com mais de 10 anos de experiência em risco de crédito corporativo e de emissões, atuou na Austin Rating na análise de mais de 100 CRI. Formou a equipe de Inteligência de mercado da ABECIP, com foco no mercado imobiliário, e na CSA Securitizadora e área de RI do grupo General Shopping. Formado em Economia pela Fundação Armando

Alvares Penteado (FAAP), possui certificação CGA e Certificado Nacional do Profissional de Investimento (CNPI).

O Faria Lima Capital Recebíveis I - FII (FLCR11)

Breve histórico do Fundo - O FLCR11 é gerido pela Faria Lima Capital Ltda. O Fundo iniciou suas atividades em out/2019, quando ocorreu a primeira integralização de uma oferta CVM 476 em que foram subscritas e integralizadas 500.000 cotas ao longo de seis integralizações, totalizando R\$ 50.197.086,67. A oferta da 1ª emissão foi encerrada em jan/21.

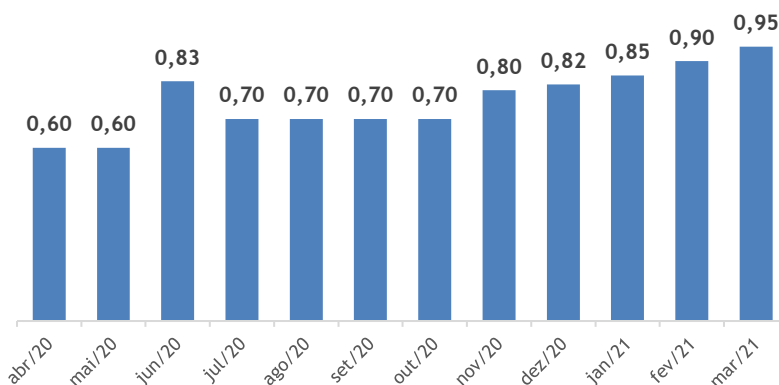
O Fundo é destinado a investidores em geral, entretanto, conforme previsto no Regulamento, pessoas naturais ou jurídicas não considerados Investidores Qualificados só poderão adquirir cotas do FLCR11 após a (i) realização de Oferta Pública, ou (ii) caso o fundo publique Prospecto. Em mar/2020, o FLCR11 passou a contar com mais de 50 investidores e, em 26 de janeiro de 2021, o FLCR11 começou a ser negociado na B3. Portanto, investidores em geral passam a poder investir no FLCR11 a partir da publicação deste primeiro prospecto.

O Fundo tem como foco de investimento a obtenção de um portfólio preponderantemente formado por CRI que apresentem garantias reais de boa qualidade, com foco no investimento em CRI que apresentem bom risco/retorno. As principais garantias reais presentes nas estruturas de securitização dos CRI investidos são normalmente os próprios imóveis dados em garantia, tendo como lastro das operações, na maior parte das vezes, recebíveis de vendas de imóveis, de pagamentos de alugueis, ou títulos de dívida corporativa.

O FLCR11, conforme seu regulamento, só pode adquirir CRI com garantia real, podendo alcançar até 100% do seu PL em CRI estruturados com alienação fiduciária de bem imóvel em garantia e até 50% do PL quando não contar com tal garantia (imóveis), mas com outra categoria de garantia real (a cessão de direitos creditórios), imobiliária ou não. Outro critério que deve ser atendido é quanto à estrutura de subordinação. Os CRI de classe sênior podem perfazer até 100% do PL do Fundo enquanto os CRI de classe subordinada poderão ser adquiridos até 20% do seu PL. As emissões de CRI com mais de uma classe (classes sênior e subordinada) estabelecem prioridades na destinação dos recursos financeiros recebidos e das garantias disponíveis para os titulares de CRI classe sênior. No atual portfólio do Fundo não há CRI de classe subordinada.

Vale ressaltar que pelo menos 95,0% dos lucros regime auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, deverão ser distribuídos aos Cotistas, no mínimo semestralmente, conforme legislação aplicável. O resultado é normalmente distribuído mensalmente aos Cotistas, no 10º dia útil do mês subsequente ao mês de referência, conforme detalhado no Regulamento. A seguir, o histórico de distribuição mensal dos rendimentos por cota do FLCR11 nos últimos 12 meses. Os valores informados não representam e nem devem ser considerados como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura pelo Fundo.

Proventos mensais distribuídos por cota¹
ao longo dos Últimos 12 meses - Em R\$



Fonte: Relatório Mensal de mar/21

¹ Os proventos são distribuídos até o 10º dia útil do mês seguinte ao mês de referência.

Processo de Investimento

O processo de investimento passa por etapas complementares entre si e que não se esgotam após cumpridas:

1. Inicia-se na originação: Contatos com tomadores de recursos, securitizadoras e outros distribuidores de CRI
2. Análise de crédito e taxa: a equipe analisa qual o nível de risco do CRI e se a taxa é baixa, adequada ou atrativa para dado nível de risco (análise risco vs. taxa)
3. Seleção dos ativos: como o CRI se encaixaria no portfolio de investimentos, aspectos estruturais em consonância com a política de investimento (garantias reais, etc.)
4. Elaboração de material para apresentação em comitê de investimentos
5. Os investimentos só são aprovados por unanimidade no comitê de investimentos
6. No caso de compra no mercado primário, revisão do due diligence, estruturação e documentação. No caso de compra no mercado secundário, revisão da documentação e histórico do CRI e ativos vinculados. Qualquer item em desacordo, o investimento é novamente submetido ao comitê de investimentos.
7. Feito o investimento, o CRI passa a ser acompanhado proativamente pela equipe, de modo a atuar da forma mais rápida possível com o objetivo de antecipar qualquer evento de crédito e/ou deterioração das garantias.
8. O comitê de investimentos pode também decidir pelo desinvestimento de um dado CRI para obter ganho de capital ou ajustar a posição de risco da carteira.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

8. QUANTIDADE DE COTAS EMITIDAS PELO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Quantidade de Cotas Emitidas pelo Fundo

Na data deste Prospecto, o Fundo possui 500.000 (quinhentas mil) Cotas Emitidas na presente data.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

9. ATENDIMENTO AOS COTISTAS

ATENDIMENTO AOS COTISTAS

Atendimento aos potenciais investidores e Cotistas

Para maiores esclarecimentos a respeito do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Regulamento e deste Prospecto, os interessados deverão dirigir-se à sede do Administrador, do Gestor e/ou à CVM, nos endereços indicados abaixo, sendo que o Prospecto se encontra à disposição dos investidores na CVM ou na B3 apenas para consulta e reprodução.

Administrador

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

Rua Iguatemi n° 151, 9 andar (parte), Edifício Spazio Faria Lima

Itaim Bibi, São Paulo/SP

At: Danilo Barbieri / Sérgio Dias

Email: fii@brltrust.com.br

Telefone: (11) 3133-0350

CVM

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, n° 111 - 5° andar Centro, Rio de Janeiro - RJ CEP 20.050-901

Rua Cincinato Braga, 340 - 2°, 3° e 4° andares, Edifício Delta Plaza Bela Vista, São Paulo - SP - CEP 01.333-010

Website:

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=33884145000151>

B3

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Rua XV de Novembro, n° 275

Centro, São Paulo - SP - CEP 01010-010

Website: http://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/negociacao/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fii/fiis-listados/ e procurar por este Fundo

Auditor Independente

KPMG Auditores Independentes

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 6° andar - Torre A

04711-904 - São Paulo/SP - Brasil

Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo/SP - Brasil

Telefone +55 (11) 3940-1500

Fax +55 (11) 3940-1501

www.kpmg.com.br

Assessor legal

TAUIL E CHEQUER ADVOGADOS ASSOCIADO A MAYER BROWN

Av. Juscelino Kubstchek, 1455, 5º, 6º e 7º andares

Vila Olimpia - São Paulo/SP

Tel.: (11) 2504-4694

At.: Bruno Cerqueira / João Bertanha

Correio Eletrônico: bcerqueira@mayerbrown.com / jbertanha@mayerbrown.com

Website: www.mayerbrown.com

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

10. ANEXOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Anexo I - Instrumento Particular de Constituição do Fundo

[Instrumento de constituição integralmente reproduzido nas páginas abaixo]

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO LANCASTER - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Pelo presente instrumento particular **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151 – 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.486.793/0001-42, sociedade devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, neste ato representado na forma do seu estatuto social, por sua representante infra-assinada ("Administrador"), RESOLVE:

1. Constituir, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e da Instrução CVM nº 472, emitida pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") em 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM 472"), conforme alterada, um fundo de investimento imobiliário, com a denominação "LANCASTER - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO" ("Fundo"), organizado sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, cujo objetivo consistirá:

- i. na aquisição dos Imóveis-Alvo;
- ii. no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários em geral; e
- iii. no investimento em Outros Ativos, visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos Cotistas mediante: (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos Ativos Imobiliários do Fundo; (b) o aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos do Fundo; ou (c) a posterior alienação, à vista ou a prazo, dos ativos que comporão a carteira do Fundo, conforme permitido pelo Regulamento do Fundo, pela lei e disposições da CVM;

2. Aceitar desempenhar as funções de administrador do Fundo, na forma do regulamento do Fundo ("Regulamento") neste ato promulgado, indicando como responsável pela administração do Fundo, o Sr. **Danilo Christófarso Barbieri**, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 30.937.394-3, inscrito no CPF/MF sob nº 287.297.108-47, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, para ser o diretor do Administrador responsável, civil e criminalmente, pela administração do Fundo;

3. Aprovar o Regulamento do Fundo, substancialmente no teor e na forma do documento constante do Anexo ao presente instrumento, o qual faz parte integrante do presente instrumento, denominado LANCASTER - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO;



4. Submeter à CVM a presente deliberação e os demais documentos exigidos pelo Artigo 4º da Instrução CVM 472, observado que a 1ª Emissão de Cotas do Fundo será objeto de Oferta Pública com Esforços Restritos, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, bem como a constituição e início de funcionamento do Fundo;

5. Deliberar a contratação, nos termos da Instrução CVM 472, das seguintes pessoas jurídicas para prestarem serviços ao Fundo:

- iv. Auditor Independente: **GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES**, inscrito no CNPJ/MF nº 10.830.108/0001-65, estabelecida na Av. Paulista, nº 37, 1º andar (Cj. 12), Bela Vista, São Paulo-SP, CEP: 01311-000;
- v. Escriturador: **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada;
- vi. Gestor: **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada;
- vii. Distribuidor: o Administrador exercerá as funções de Distribuidor das cotas do Fundo em regime de melhores esforços, que poderá contratar com sociedades habilitadas para atuar em conjunto na distribuição, nos termos dos demais documentos a serem celebrados no âmbito da oferta.

Sendo assim, assina o presente instrumento em 2 (duas) vias, cada qual com o mesmo teor e para um único propósito e efeito, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 21 de maio de 2019

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

Testemunhas:

1. _____
Nome:
RG:

2. _____
Nome:
RG:





Anexo II - Regulamento Consolidado do Fundo

[regulamento consolidado integralmente reproduzido nas páginas abaixo]

REGULAMENTO DO
FARIA LIMA CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

São Paulo, 06 de novembro de 2020.

REGULAMENTO DO FARIA LIMA CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CAPÍTULO I. DEFINIÇÕES

Artigo 1º Para fins do disposto neste Regulamento, os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles no Anexo I ao presente Regulamento. Além disso: (i) os cabeçalhos e títulos deste Regulamento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos capítulos, parágrafos ou artigos aos quais se aplicam; (ii) os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”; (iii) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas no Anexo I aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (iv) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; (v) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (vi) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Regulamento, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Regulamento; (vii) todas as referências a quaisquer partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados; e (viii) todos os prazos previstos neste Regulamento serão contados excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.

CAPÍTULO II. PRESTADORES DE SERVIÇOS

Administrador

Artigo 2º A administração do Fundo será realizada pelo Administrador. O Administrador tem amplos poderes para gerir o patrimônio do Fundo, inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os demais direitos inerentes aos bens integrantes do patrimônio do Fundo, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, mediante recomendação do Gestor, observadas as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis.

Gestor

Artigo 3º A gestão da carteira de valores mobiliários será realizada de forma ativa pelo Gestor, observado o disposto neste Regulamento, na regulamentação aplicável e no Contrato de Gestão.

Custodiante

Artigo 4º A custódia dos Ativos Alvo 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 de primeira linha, devidamente habilitada para tanto, que venha a ser contratada pelo Administrador para a prestação de tais serviços.

Parágrafo Primeiro. Os Ativos Alvo e os Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome do Fundo, conforme o caso, em contas específicas abertas no SELIC, no sistema de liquidação financeira administrado pela B3 ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM.

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

Escriturador

Artigo 5º A escrituração de Cotas será exercida pelo Escriturador.

Auditor

Artigo 6º Os serviços de auditoria do Fundo serão prestados por qualquer um dos Auditores Independentes.

Formador de Mercado

Artigo 7º Os serviços de formação de mercado para as Cotas poderão ser contratados para o Fundo pelo Administrador, mediante recomendação do Gestor, e independentemente da realização de Assembleia Geral, observado disposto no artigo 31-A, §1º, da Instrução CVM nº 472/08.

Distribuidor

Artigo 8º A cada nova emissão de Cotas, a distribuição das Cotas será realizada por instituições devidamente habilitadas a realizar a distribuição de valores mobiliários, definidas no respectivo documento que vier aprovar a nova emissão, sendo admitida a subcontratação de terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição das Cotas.

Outros Prestadores de Serviços

Artigo 9º O Administrador, em nome do Fundo e conforme recomendação do Gestor, poderá contratar empresas para prestarem serviços especializados mediante recomendação e indicação do Gestor.

Parágrafo Único. Independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, o Administrador, em nome do Fundo e por recomendação do Gestor, se for o caso, poderá, preservado o interesse dos Cotistas e observadas as disposições específicas deste Regulamento, contratar, destituir e substituir qualquer dos prestadores de serviços do Fundo, à exceção do próprio Gestor.

CAPÍTULO III. PÚBLICO ALVO

Artigo 10 As Cotas poderão ser subscritas ou adquiridas por investidores em geral, incluindo pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, sendo certo que: (i) até que o Fundo seja objeto de Oferta Pública, ou (ii) até que o Fundo apresente Prospecto, nos termos do parágrafo segundo do artigo 15 da Instrução CVM nº 476/09, somente poderão participar do Fundo, na qualidade de Cotistas, os investidores profissionais, conforme definido no artigo 9ºA da

Instrução da CVM nº 539/13. Decorrido o prazo regulamentar de 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição pelos investidores, os valores mobiliários ofertados nos termos da Primeira Emissão poderão ser negociados entre investidores qualificados, conforme definido em regulamentação específica.

CAPÍTULO IV. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Artigo 11 O Fundo, constituído como condomínio fechado, tem prazo indeterminado de duração e é regido pelo presente Regulamento e pela legislação e regulamentação vigentes aplicáveis.

Parágrafo Único. Para fins das “*Diretrizes de Classificação ANBIMA de Fundos de Investimento Imobiliário*”, o Fundo é classificado como “*FII Títulos e Valores Mobiliários/Gestão Ativa/Títulos e Valores Mobiliários*”.

CAPÍTULO V. OBJETO DO FUNDO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

Artigo 12 O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e ganho de capital por meio da aquisição e negociação de Ativos Alvo, observada a Política de Investimentos estabelecida abaixo.

Parágrafo Primeiro. As aquisições de Ativos Alvo que sejam CRI devem respeitar as seguintes regras específicas:

- (i) o patrimônio separado de cada CRI que compõem o patrimônio do Fundo deverá contar com garantia real.
- (ii) em relação aos CRI, tais títulos deverão ter sido emitidos em conformidade com a legislação e regulamentação vigentes e deverão contar com regime fiduciário devidamente instituído nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Não há exigência de relatório de classificação de risco para os CRI, ou percentual máximo ou mínimo de concentração em determinado segmento. Deverão, no entanto, ser observados os seguintes limites:
 - (a) o Fundo poderá realizar investimentos em CRI de classe sênior em valor equivalente a até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo;

(b) o Fundo poderá realizar investimentos em CRI de qualquer classe subordinada em valor equivalente a até 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo;

(c) o Fundo poderá realizar investimentos em valor equivalente a até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo quando o CRI tiver como garantia alienação fiduciária de bem imóvel;

(d) o Fundo poderá realizar investimentos em valor equivalente a até 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, quando o CRI não tiver como garantia alienação fiduciária de bem imóvel, mas sim outra categoria de garantia real, imobiliária ou não;

(e) o Fundo deverá observar as características mínimas abaixo descritas, relativamente a média das carteiras de crédito que compõem o lastro de cada CRI:

- o Prazo médio remanescente de pelo menos 24 (vinte e quatro) meses;
- o Prazo médio remanescente de até 360 (trezentos e sessenta) meses; e
- o Saldo devedor médio de pelo menos R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

Parágrafo Segundo. Tratando-se de investimentos em LCI ou LIG, o Fundo poderá realizar investimentos em valor equivalente a:

(i) até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, quando a emissora da LCI possuir nota atribuída por agência classificadora de risco (rating) igual ou superior a A;

(ii) até 30% (trinta por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, após a integralização das Cotas da Primeira Emissão, quando a emissora da LCI não possuir nota atribuída por agência classificadora de risco (rating) ou, se possuir, a mesma for igual ou inferior a BBB; ou

(iii) até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo quando os créditos que lastreiam a LCI tiverem como garantia alienação fiduciária.

Parágrafo Terceiro. Tratando-se de investimento em LH, o Fundo poderá realizar investimentos em valor equivalente a:

(i) Até 100 % (cem por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo quando a emissora da LH possuir nota atribuída por agência classificadora de risco (rating) igual ou superior a A; ou

(ii) Até 30% (trinta por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, após a integralização das Cotas da Primeira Emissão, quando a emissora da LH não possuir nota atribuída por agência classificadora de risco (rating) ou, se possuir, a mesma for igual ou inferior a BBB.

Parágrafo Quarto. Em relação aos demais títulos e valores mobiliários, tais títulos e valores mobiliários deverão ter sido emitidos em conformidade com a legislação e com as normas do CMN e do BACEN.

Parágrafo Quinto. Enquanto o Fundo seja destinado apenas para Investidores Profissionais, conforme artigo 10 acima, o Fundo não precisará observar os limites por emissor e por modalidade de ativos financeiros, conforme estabelecido no artigo 129, I da Instrução CVM nº 555/14. Entretanto, quando o Fundo não for mais destinado para Investidores Profissionais, conforme artigo 10 acima, o Fundo deverá observar os limites por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na regulamentação aplicável, ressalvando-se, entretanto, que os referidos limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros não se aplicarão aos investimentos em CRI, devendo, portanto, ser respeitado o limite de aplicação por emissor.

Parágrafo Sexto. Excepcionalmente, e sem prejuízo da presente Política de Investimentos, o Fundo poderá deter imóveis ou direitos reais sobre imóveis localizados no território nacional e participações em sociedades imobiliárias, além de outros ativos financeiros relacionados a atividades imobiliárias, em decorrência de: (i) renegociação de saldos devedores dos Ativos Alvo e/ou (ii) excussão de garantias reais ou pessoais relacionadas aos Ativos Alvo, dos quais resulte a transferência do produto da Excussão das garantias para o Fundo.

Parágrafo Sétimo. Verificado qualquer desenquadramento que esteja comprovadamente em desacordo com o Regulamento e/ou com a legislação ou com os atos normativos expedidos pela CVM, o Administrador comunicará o fato imediatamente ao Gestor, por escrito, cabendo a este, após o recebimento do aviso do Administrador, sem prejuízo do disposto no Contrato de Gestão, propor procedimentos e agir para a regularização da situação no prazo máximo permitido pela regulamentação aplicável, observadas as condições de liquidez do mercado, voltando o Fundo a se enquadrar à sua própria política de investimento e/ou à legislação, conforme o caso. Caso a carteira do Fundo não se

enquadre no prazo permitido pela regulamentação aplicável o Administrador convocará uma Assembleia Geral para deliberar pelos procedimentos a serem observados para o enquadramento da carteira do Fundo.

Artigo 13 A parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não estiver aplicada em Ativos Alvo, deverá ser aplicada em Ativos Financeiros, inclusive para fins de permitir o pagamento das despesas ordinárias, das despesas extraordinárias e dos encargos previstos neste Regulamento, observados os requisitos de diversificação e concentração estabelecidos na Instrução CVM nº 555/14, conforme disposto nos parágrafos § 5ª e § 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08.

Artigo 14 O Fundo poderá adquirir Ativos Alvo e/ou Ativos Financeiros de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas ao Gestor e/ou do Administrador, desde que aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, na forma prevista no artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

Artigo 15 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 e na regulamentação aplicável.

Artigo 16 O Fundo não poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente do Fundo possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.

Artigo 17 O Gestor selecionará os investimentos do Fundo, a seu critério, para recomendação ao Administrador, sem prejuízo de eventual concentração da carteira em Ativos Alvo e/ou em Ativos Financeiros, desde que respeitados eventuais limites estabelecidos nesse Regulamento, e, conforme aplicável, na regulamentação geral sobre fundos de investimento.

Parágrafo Único. Caberá ao Gestor praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento, desde que respeitadas as disposições deste Regulamento e da legislação aplicável, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do Administrador com relação às atribuições que foram especificamente atribuídas ao Administrador neste Regulamento, no Contrato de Gestão e na legislação em vigor.

Artigo 18 O Fundo não poderá realizar operações com derivativos, exceto quando tais

operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido.

CAPÍTULO VI. REMUNERAÇÃO

Artigo 19 O Fundo terá uma Taxa de Administração fixa e anual equivalente a 1,00% ao ano, sujeito aos valores mínimos estipulados abaixo e calculada à razão de 1/12 : (A) sobre o Patrimônio Líquido do Fundo; ou (B) sobre o valor de mercado do Fundo, caso suas cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração.. Deverá ser pago ao Administrador, pelos serviços de administração, controladoria, custódia e escrituração, o valor mínimo mensal de: (a) R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) até o encerramento da primeira Oferta Pública que seja destinada ao público geral, desde que distribuído o montante mínimo previsto nos documentos da respectiva Oferta Pública; e (b) R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) após o final do período acima mencionado. Os valores acima serão atualizados anualmente segundo a variação do IPCA, ou índice que vier a substituí-lo, a partir do mês de início de funcionamento do Fundo.

Parágrafo Primeiro. A Taxa de Administração engloba os pagamentos devidos ao Gestor (conforme repartido nos termos do Contrato de Gestão), ao Custodiante e ao Escriturador, e não inclui valores correspondentes aos demais encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação vigente.

Parágrafo Segundo. O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo ao Administrador, Custodiante, Escriturador e ao Gestor, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração, observados os valores mínimos previstos no Caput acima.

A Taxa de Administração prevista no caput deste artigo deve ser provisionada diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o valor do Patrimônio Líquido ou sobre o valor de mercado das Cotas do Fundo, conforme seja o caso, e paga mensalmente, por período vencidos, até o 2º (segundo) dia útil do mês subsequente, sendo que o primeiro pagamento deverá ocorrer no 2º (segundo) dia útil do mês

subsequente à data da primeira integralização de Cotas.

Artigo 20. A cada emissão, o Fundo poderá, a exclusivo critério do Administrador em conjunto com o Gestor, cobrar a Taxa de Distribuição Primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas. Com exceção da Taxa de Distribuição Primária, a ser eventualmente cobrada em uma determinada emissão, não haverá outra taxa de ingresso a ser cobrada pelo Fundo.

Artigo 21. Além da remuneração que lhe é devida nos termos do caput, o Gestor fará jus a uma Taxa de Performance, a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente até o 5º (quinto) Dia Útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo ao Gestor, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas, observado que o pagamento da Taxa de Performance apurada ao final de determinado semestre poderá ser feito de forma parcelada ao longo do semestre seguinte se assim for solicitado pelo Gestor.

Parágrafo Primeiro. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times \{ [\text{Resultado}] - [\text{PL Base} * (1 + \text{Índice de Correção})] \}$$

Onde:

- VT Performance = Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;
- Índice de Correção = A partir do segundo semestre de 2020, o Índice de Correção será calculado, entre a última data de apuração da Taxa de Performance (inclusive) e a data de apropriação da Taxa de Performance (exclusive), conforme descrito abaixo:

Índice de Correção: Variação do Benchmark = (IPCA + X, sendo o “X”:

X =

- a. Caso a Média IMAB5 (abaixo definida) seja menor que 1% ao ano, X = 2%,
- b. caso a Média IMAB5 seja um número entre 1% e 4% ao ano, X = Média IMAB5 + 1% ao ano (soma aritmética)
- c. Caso a Média IMAB5 seja um número entre 4% e 5% ao ano, X = 5% ao ano
- d. Caso a Média IMAB5 seja maior ou igual a 5% ao ano, X = Média IMAB5

Média IMAB5 = a média aritmética do Yield IMA-B 5 (títulos com prazo para o vencimento até cinco anos), expresso em percentual ao ano, divulgado diariamente pela ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, em seu website). A Média

IMAB5 que vigorará para um determinado período de apuração será o apurado no semestre imediatamente anterior (exemplificativamente, a Média IMAB5 será calculada para o período de 1 de janeiro a 30 de junho para a apuração da Taxa de Performance de 1 de julho a 31 de dezembro, a ser paga em janeiro do ano subsequente) e será ajustado a uma base semestral.

Tendo em vista a data de apuração da Taxa de Performance, será utilizada a variação mensal do IPCA divulgada no mês anterior.

Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas.

- PL Base = Valor inicial do patrimônio líquido contábil do FUNDO utilizado na primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou patrimônio líquido contábil utilizado na última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;

- Resultado conforme fórmula abaixo:

Resultado = [(PL Contábil) + (Distribuições Atualizadas)]

Onde:

- Distribuições atualizadas: = Somatório de i (i indo de M a N) de: $[\text{Rendimento mês } i * (1 + \text{Índice de Correção mês } n) / (1 + \text{Índice de Correção do mês } i)]$

Onde:

- PL Contábil = Valor do patrimônio líquido contábil de fechamento do último dia útil da data de apuração da Taxa de Performance;

- Rendimento mês =

i = Mês de referência

M = Mês referente à primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou o mês da última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;

N = mês de apuração e/ou provisionamento de Taxa de Performance.

Parágrafo Segundo. As datas de apuração da Taxa de Performance correspondem ao último dia dos meses de junho e dezembro.

Parágrafo Terceiro. É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota do Fundo for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada.

Parágrafo Quarto. Entende-se por “valor da cota” aquele resultante da divisão do valor do Patrimônio Líquido do Fundo pelo número de cotas do Fundo, apurados, ambos, no encerramento do dia, assim entendido como o horário de fechamento do mercado em que as cotas do Fundo são negociadas, conforme dispõe o § 1º do artigo 1º da Instrução da CVM nº 555/14.

Artigo 22. Não será cobrada taxa de saída.

CAPÍTULO VII. OBRIGAÇÕES DO GESTOR

Artigo 23 O Gestor deverá, sem prejuízo do disposto no Contrato de Gestão:

- (i) negociar, adquirir e alienar os Ativos Alvo, em nome do Fundo, em conformidade com a política de investimento definida neste Regulamento e com o Contrato de Gestão, representando o Fundo, para todos os fins de direito, para essa finalidade observado, entretanto, que a gestão dos ativos imobiliários do Fundo competirá exclusivamente ao Administrador, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do Fundo;
- (ii) monitorar a carteira de títulos e valores mobiliários do Fundo, incluindo sua estratégia de diversificação e limites;
- (iii) acompanhar as assembleias de investidores dos valores mobiliários investidos pelo Fundo podendo, a seu exclusivo critério, comparecer às assembleias gerais e exercer o direito de voto decorrente dos Ativos Alvo detidos pelo Fundo, realizando todas as demais ações necessárias para tal exercício, observado o disposto em sua política de exercício de direito de voto em assembleias;
- (iv) exercer e diligenciar, em nome do Fundo, para que sejam recebidos todos os direitos relacionados aos títulos e valores mobiliários que vierem a compor a carteira do Fundo;

(v) fornecer ao Administrador, sempre que justificadamente solicitado pelo Administrador, informações, pesquisas, análises e estudos que tenham fundamentado as decisões/estratégias de investimento e/ou desinvestimento adotadas para o Fundo, bem como toda documentação que evidencie, comprove e justifique as referidas decisões/estratégias, colaborando no esclarecimento de qualquer dúvida que se possa ter com relação às operações realizadas pelo Fundo;

(vi) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de Gestor e decorrente do investimento em títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo; e

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

Parágrafo Único. O GESTOR DESTA FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DO GESTOR EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO E SE ENCONTRA DISPONÍVEL NO SEGUINTE ENDEREÇO DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES: www.farialimacapital.com.br/politicas.

Artigo 24 O Administrador confere amplos e irrestritos poderes ao Gestor para que este adquira, em nome do Fundo, os ativos listados na Política de Investimento, de acordo com o disposto neste Regulamento e no Contrato de Gestão, na regulamentação em vigor e no Contrato de Gestão, obrigando-se a outorgar as respectivas procurações por meio de mandato específicos, conforme assim exigido pela legislação aplicável ou pelos órgãos públicos competentes.

CAPÍTULO VIII. OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR

Artigo 25 O Administrador tem amplos e gerais poderes para administrar o Fundo, cabendo-lhe, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicável e neste Regulamento, sem prejuízo da sua obrigação de observar o escopo de atuação do Gestor:

- (i) abrir e movimentar as contas bancárias do Fundo;
- (ii) representar o Fundo em juízo e fora dele, bem como transigir, desde que observadas as restrições impostas pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472/08, por este Regulamento ou por deliberação da Assembleia Geral;
- (iii) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo Art. 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos imóveis que venham a fazer parte da carteira que tais imóveis, bem como seus frutos e rendimentos: (a) não integram o ativo do Administrador; (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; (c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e (f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;
- (iv) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem (a) os registros dos Cotistas e de transferência das Cotas que não estejam depositadas na B3; (b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais; (c) a documentação relativa aos ativos e às operações do Fundo; (d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e (e) o arquivo dos pareceres e relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, do representante dos Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas e que, eventualmente, venham a ser contratadas, nos termos dos artigos 29 e 31 da Instrução CVM nº 472/08;
- (v) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;
- (vi) manter custodiados no Custodiante ou em outra instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os Ativos Financeiros e os Ativos Alvo, adquiridos com recursos do Fundo;
- (vii) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso (v) acima até o término do procedimento;
- (viii) divulgar informações em conformidade com e observados os prazos previstos neste

Regulamento e na regulamentação aplicável;

- (ix) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;
- (x) dar, desde que requisitado pelo Gestor, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias de titulares dos Ativos Financeiros ou dos Ativos Alvo detidos pelo Fundo, conforme política de voto adotada pelo Gestor, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA e pelas diretrizes fixadas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas da ANBIMA;
- (xi) observar as disposições constantes deste Regulamento, bem como as deliberações da Assembleia Geral;
- (xii) exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas, nos termos da legislação aplicável, em observância às recomendações e orientações do Gestor;
- (xiii) conforme orientação do Gestor, representar o Fundo em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração da carteira do Fundo;
- (xiv) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos Alvo e dos Ativos Financeiros, fiscalizando os serviços prestados por terceiros; e
- (xv) contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços facultativos, conforme recomendação do Gestor:
 - a. distribuição das Cotas a cada nova Oferta;
 - b. consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o Administrador e o Gestor, em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos Ativos Alvo; e
 - c. Formador de Mercado.

Artigo 26 Os serviços a que se referem as alíneas “a” do inciso (xv) do artigo acima podem ser prestados pelo próprio Administrador ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente

habilitados. No entanto, para que o serviço a que se refere a alínea “a” do inciso (xv) deste artigo seja prestado pelo próprio Administrador ou pelo Gestor, ou por pessoas a eles ligadas, salvo no caso da Primeira Emissão, a contratação de tal serviço deverá ser objeto de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotista, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

Artigo 27 É vedado ao Administrador, Gestor e consultor especializado o exercício da função de Formador de Mercado.

Artigo 28 A contratação de partes relacionadas ao Administrador, Gestor e consultor especializado do Fundo para o exercício da função de Formador de Mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas nos termos do art. 34 da Instrução CVM nº 472/08.

CAPÍTULO IX. RENÚNCIA, DESCREDENCIAMENTO E SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR

Artigo 29 O Administrador ou o Gestor, conforme o caso, deverá cessar o exercício de suas funções nas hipóteses de renúncia ou destituição pela Assembleia Geral, nos termos deste Capítulo ou de descredenciamento pela CVM.

Parágrafo Primeiro. A Assembleia Geral, convocada conforme previsto neste Regulamento, poderá deliberar sobre a destituição do Administrador, observando-se os quóruns estabelecidos neste Regulamento.

Parágrafo Segundo. Em caso de renúncia, destituição ou descredenciamento do Gestor, o Administrador deverá convocar Assembleia Geral para deliberar sobre a eleição de seu substituto, que deverá ser indicado pelo Administrador na respectiva convocação. Enquanto um novo gestor não for indicado e aprovado pelos Cotistas o Administrador não poderá adquirir ou alienar os Ativos Alvo, sem que tal aquisição ou alienação seja aprovada pela Assembleia Geral.

Parágrafo Terceiro. Em caso de renúncia ou descredenciamento do Administrador, a Assembleia Geral reunir-se-á para deliberar sobre a eleição de seu substituto, o que poderá ocorrer mediante convocação por Cotistas representando ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas, pela CVM ou pelo próprio Administrador.

Parágrafo Quarto. Na hipótese de renúncia ou descredenciamento do Gestor ou Administrador, este fica obrigado a convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger seu substituto ou o substituto do Gestor ou deliberar a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia e/ou descredenciamento. Nas hipóteses de renúncia, destituição ou descredenciamento do Gestor, deverá o Administrador convocar imediatamente a assembleia geral para eleger seu sucessor, que poderá ser indicado pelo Administrador na respectiva convocação ou deliberar sobre a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pela Administradora, ainda que após a renúncia do Gestor, sendo certo que assembleia geral que destituir o Gestor deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do Fundo.

Parágrafo Quinto. A não substituição do Gestor ou do Administrador: (i) até 120 (cento e vinte) dias contados da data da renúncia, substituição ou do descredenciamento; ou (ii) até 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, configura evento de liquidação antecipada do Fundo independentemente de realização de Assembleia Geral. Enquanto um novo gestor não for indicado e aprovado pelos cotistas nenhuma aquisição ou alienação de Ativos Alvo poderá ser realizada pelo Fundo, sem a prévia aprovação em assembleia geral, observado que os compromissos vinculantes já firmados poderão ser cumpridos pelo Fundo.

Parágrafo Sexto. O Administrador deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição ou o término do prazo indicado no Parágrafo Quinto, o que ocorrer primeiro.

Parágrafo Sétimo. Caso a Assembleia Geral referida no Parágrafo Quarto não se realize, não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo Administrador, não delibere por insuficiência do quórum necessário, ou ainda caso o novo Administrador eleito não seja efetivamente empossado no cargo, o Administrador poderá, dentro do prazo estabelecido no Parágrafo Quinto, convocar nova Assembleia Geral para nova eleição de Administrador ou deliberação sobre o procedimento para a liquidação do Fundo ou incorporação do Fundo por outro fundo de investimento.

Parágrafo Oitavo. Caso a Assembleia Geral para deliberação sobre liquidação de que trata a parte final do Parágrafo Sétimo acima não se realize ou não seja obtido quórum suficiente para a deliberação, o Administrador dará início aos procedimentos relativos à liquidação antecipada do Fundo, permanecendo no exercício de suas funções até conclusão da liquidação do Fundo.

Parágrafo Nono. No caso de renúncia ou destituição do Administrador ou do Gestor, estes

continuarão recebendo, até a sua efetiva substituição ou liquidação do Fundo, a remuneração estipulada por este Regulamento, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercer suas funções, nos termos da regulamentação aplicável.

Parágrafo Décimo. No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, deverá ser observado o disposto na regulamentação aplicável.

CAPÍTULO X. VEDAÇÕES

Artigo 30 É vedado ao Administrador e ao Gestor, no exercício de suas respectivas funções e utilizando os recursos do Fundo:

- (i) receber depósito em sua conta corrente;
- (ii) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;
- (iii) contrair ou efetuar empréstimo;
- (iv) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;
- (v) aplicar no exterior recursos captados no país;
- (vi) aplicar recursos na aquisição das Cotas do próprio Fundo;
- (vii) vender à prestação as Cotas, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- (viii) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- (ix) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral, nos termos do art. 34 da Instrução CVM nº 472/08, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de Conflito de Interesses entre o Fundo e o Administrador, Gestor ou consultor especializado, entre o Fundo e os Cotistas

mencionados no § 3º do art. 35 da Instrução CVM nº 472/08, entre o Fundo e o representante de Cotistas ou entre o Fundo e o empreendedor;

- (x) constituir ônus reais sobre os Ativos Alvo integrantes do patrimônio do Fundo;
- (xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na regulamentação;
- (xii) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição, nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- (xiii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido; e
- (xiv) praticar qualquer ato de liberalidade.

Parágrafo Primeiro. A vedação prevista no inciso (x) acima não impede a aquisição, pelo Fundo, de Imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

Parágrafo Segundo. O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

CAPÍTULO XI. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Artigo 31 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, obedecidas as decisões tomadas pela Assembleia Geral.

Parágrafo Único. Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do Administrador.

Artigo 32 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 inciso (iii) do artigo 25 acima, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do Fundo.

Artigo 33 Exceto se previsto de forma diversa nessa Regulamento, o Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos Alvo 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; ou (iii) em qualquer hipótese de o Patrimônio Líquido 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 XII. CONFLITO DE INTERESSES

Artigo 34 Os atos que caracterizem Conflito de Interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo Único. Não poderá votar nas Assembleias Gerais o Cotista que esteja em situação que configure Conflito de Interesses. A restrição prevista neste artigo aplica-se apenas às matérias que envolvam a situação de Conflito de Interesses em questão.

CAPÍTULO XIII. CARACTERÍSTICAS, DIREITOS, EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

Artigo 35 O patrimônio do Fundo é representado por 1 (uma) classe de Cota.

Parágrafo Primeiro. As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição e integralização das Cotas estão descritos neste Capítulo XIII.

Parágrafo Segundo. As Cotas garantem aos seus titulares idênticos direitos políticos e econômicos, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, conforme aplicável.

Parágrafo Terceiro. As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas ou na conta de depósito das Cotas.

Parágrafo Quarto. As Cotas deverão ser subscritas para integralização em moeda corrente nacional, sendo certo que a eventual Assembleia Geral que venha a aprovar a realização de uma nova Oferta poderá autorizar que seja realizada a integralização das novas Cotas em Ativos Alvo, desde que essa integralização seja feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08, bem como de acordo com os documentos da respectiva Oferta.

Parágrafo Quinto. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis que venham a ser integrantes do patrimônio do Fundo.

Artigo 36 A Primeira Emissão será realizada nos termos do Suplemento constante no Anexo II a este Regulamento, que disciplina, inclusive, a forma de subscrição e de integralização.

Artigo 37 Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento, o Administrador, conforme recomendação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que: (i) limitadas ao montante do Capital Autorizado; e (ii) não prevejam a integralização das Cotas da nova emissão em bens e direitos.

Parágrafo Primeiro. Sem prejuízo do disposto acima, a Assembleia Geral poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas acima, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de distribuição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da legislação aplicável.

Parágrafo Segundo. Na hipótese de emissão de novas Cotas o preço de emissão das Cotas objeto da

respectiva Oferta deverá ser fixado tendo-se em vista (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo; ou (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão. Em caso de emissões de novas Cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá ao Administrador a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas dentre as três alternativas acima. Nos demais casos, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado por meio de Assembleia Geral, conforme recomendação do Gestor.

Parágrafo Terceiro. No âmbito das emissões realizadas, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se os prazos e procedimentos operacionais da B3 necessários ao exercício de tal direito de preferência. Caberá à deliberação pela Assembleia Geral ou ao Administrador, no instrumento de deliberação do Administrador, no caso de novas emissões aprovadas dentro do Capital Autorizado, fixar a data base definindo quais Cotistas terão direito de preferência.

Parágrafo Quarto. Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, observados os procedimentos operacionais da B3 e/ou do Escriturador, conforme o caso, e a deliberação da Assembleia Geral ou do instrumento de deliberação do Administrador, no caso de novas emissões aprovadas dentro do Capital Autorizado.

Artigo 38 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.

Parágrafo Primeiro. 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.

Parágrafo Segundo. Quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar, para a respectiva Oferta, dentre outros documentos que vierem a ser exigidos pelos participantes da Oferta, observada a legislação aplicável, 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; (iv) da Política de Investimento; (v) da possibilidade de ocorrência de

Patrimônio Líquido negativo, e, neste caso, de possibilidade de ser chamado a realizar aportes adicionais de recursos. No caso de Ofertas conduzidas nos termos da Instrução CVM nº 476/09, o investidor deverá assinar também a declaração de investidor profissional, que poderá constar do respectivo Termo de Adesão, nos termos da regulamentação em vigor.

Parágrafo Terceiro. Não poderá ser iniciada nova Oferta antes de totalmente subscritas ou canceladas as Cotas remanescentes da Oferta anterior.

Artigo 39 Não há limites máximos ou mínimos de investimento no Fundo por qualquer investidor exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada Oferta.

Artigo 40 As Cotas serão admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa administrado pela B3, sendo que somente as Cotas integralizadas poderão ser negociadas na B3.

Parágrafo Único. Para efeitos do disposto neste artigo, não são consideradas negociação das Cotas as transferências não onerosas das Cotas por meio de doação, herança e sucessão.

Artigo 41 Fica vedada a negociação de fração das Cotas.

Artigo 42 Não é permitido o resgate das Cotas.

CAPÍTULO XIV. APURAÇÃO DO VALOR DOS ATIVOS DO FUNDO

Artigo 43 A apuração do valor dos Ativos Financeiros e dos Ativos Alvo integrantes da carteira do Fundo, é de responsabilidade do Administrador, 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.

Parágrafo Primeiro. O critério de apreamento dos Ativos Financeiros e dos Ativos Alvo é reproduzido no manual de apreamento dos ativos do Custodiante.

CAPÍTULO XV. RISCOS

Artigo 44 Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no Anexo III deste Regulamento e no Informe Anual, nos termos do Anexo da 39-V da Instrução CVM nº 472/08, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

CAPÍTULO XVI. ENCARGOS

Artigo 45 Além da Taxa de Administração e da Taxa de Performance, constituem encargos do Fundo as seguintes despesas:

- (i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- (ii) gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas no Regulamento ou na Instrução CVM nº 472/08;
- (iii) gastos da distribuição primária das Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- (iv) honorários e despesas do Auditor Independente;
- (v) comissões e emolumentos, pagos sobre as operações do Fundo;
- (vi) honorários advocatícios, custas e despesas correlatas incorridas na defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação que seja eventualmente imposta ao Fundo;
- (vii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não cobertos por apólices de seguro, desde que não decorrentes diretamente de culpa ou dolo do Administrador e/ou do Gestor no exercício de suas respectivas funções;
- (viii) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do

Fundo e realização de Assembleia Geral;

(ix) gastos decorrentes de avaliações previstas na regulamentação e legislação vigente, incluindo, mas não se limitando, às avaliações previstas na Instrução CVM nº 516/11;

(x) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis que venham a ser integrantes do patrimônio do Fundo conforme previsto neste Regulamento ou autorizadas pela Assembleia Geral;

(xi) taxas de ingresso e saída dos fundos investidos, se houver;

(xii) honorários e despesas relacionados às atividades de consultoria especializada e de Formador de Mercado;

(xiii) despesas com o registro de documentos em cartório;

(xiv) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 25 da Instrução CVM nº 472/08; e

(xv) taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários que integrem a carteira do Fundo.

Parágrafo Primeiro. Quaisquer despesas não expressamente previstas como encargos do Fundo devem correr por conta do Administrador.

Parágrafo Segundo. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços de (i) manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; (ii) atividades de tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários; (iii) escrituração das Cotas; (iv) custódia de títulos e valores mobiliários; e (v) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo serão deduzidos da Taxa de Administração.

CAPÍTULO XVII. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Artigo 46 O Administrador publicará as informações especificadas abaixo, na periodicidade respectivamente indicada, em sua página na rede mundial de computadores www.brltrust.com.br e as

manterá disponíveis aos Cotistas em sua sede, no endereço indicado neste Regulamento.

Parágrafo Único. As informações abaixo especificadas serão remetidas pelo Administrador à CVM, por meio do seu sistema de envio de documentos, e às entidades administradoras do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas a negociação.

Artigo 47 O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

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

Artigo 48 O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

- (i) edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a

Assembleias gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;

(ii) até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Extraordinária;

(iii) fatos relevantes;

(iv) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pelo Fundo, nos termos do artigo 45, § 4º, da Instrução CVM nº 472/08 e com exceção das informações mencionadas no item 7 do Anexo 12 à Instrução CVM nº 472/08 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia do Fundo;

(v) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral Extraordinária; e

(vi) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso V do artigo 39 da Instrução CVM nº 472/08.

Artigo 49 O Administrador manterá sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores cópia do Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

Artigo 50 O Administrador deve manter em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados de sua divulgação, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, todos os documentos e informações, periódicas ou eventuais, exigidos pela Instrução CVM nº 472/08, bem como indicação dos endereços físicos e eletrônicos em que podem ser obtidas as informações e documentos relativos ao Fundo.

Parágrafo Primeiro. O Administrador deve manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a correspondência, interna e externa, todos os relatórios e pareceres relacionados com o exercício de suas atividades.

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

de correspondência física.

Parágrafo Terceiro. Manifestações de Cotistas, tais como voto, ciência, concordância ou quaisquer outras formas dispostas neste Regulamento ou na regulamentação vigente, poderão ser encaminhadas ao Administrador por meio de correspondência física.

CAPÍTULO XVIII. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Artigo 51 O Administrador distribuirá 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, previsto no parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/93 e respeitadas as disposições do Ofício CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014, até o limite do lucro apurado conforme a regulamentação aplicável, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo Único. Conforme disposto no artigo 12, inciso I, da Lei 8.668/93, é vedado ao Administrador adiantar rendas futuras aos Cotistas. Nesse sentido, receitas antecipadas pelo Fundo, inclusive por meio de eventual cessão de recebíveis, não serão consideradas como lucro semestral auferido para fins de distribuição dos resultados do Fundo no respectivo período da antecipação. Do mesmo modo, despesas provisionadas não devem ser deduzidas da base de distribuição do lucro semestral, no momento da provisão, mas somente quando forem efetivamente pagas pelo Fundo.

Artigo 52 Os rendimentos auferidos poderão ser distribuídos aos Cotistas e pagos mensalmente, a critério do Gestor. As distribuições, caso o Gestor assim decida, ocorrerão sempre no 10º Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor.

Parágrafo Primeiro. 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.

Parágrafo Segundo. Observada a obrigação estabelecida nos termos do caput do artigo 51 acima, o Gestor poderá recomendar ao Administrador reinvestir os recursos originados com a alienação dos Ativos Alvo e dos Ativos Financeiros da carteira do Fundo, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis e/ou as deliberações em Assembleia Geral nesse sentido.

Parágrafo Terceiro. O percentual mínimo a que se refere do caput do artigo 51 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 caput do artigo 52 acima os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do 5º Dia Útil do respectivo mês no qual ocorrerá a distribuição, data limite para definição e publicação do provento a ser distribuído no mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador, exceto na ocorrência do evento previsto no Parágrafo Primeiro deste Artigo 52.

Parágrafo Quinto. O Gestor, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais despesas extraordinárias dos Ativos Alvo integrantes do patrimônio do Fundo, poderá recomendar ao Administrador para que esse retenha até 5% (cinco por cento) dos lucros apurados semestralmente pelo Fundo.

Parágrafo Sexto. Caso as reservas mantidas no patrimônio do Fundo venham a ser insuficientes, tenham seu valor reduzido ou integralmente consumido, o Administrador, mediante notificação recebida do Gestor, a seu critério, deverá convocar, nos termos deste Regulamento, Assembleia Geral para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos Alvo.

Parágrafo Sétimo. Caso a Assembleia Geral prevista acima não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda dos Ativos Alvo, como, por exemplo, a emissão de novas Cotas para o pagamento de despesas, os Ativos Alvo e/ou Ativos Financeiros deverão ser alienados e/ou cedidos e na hipótese do montante obtido com a alienação e/ou cessão de tais ativos do Fundo não ser suficiente

para pagamento das despesas ordinárias e despesas extraordinárias, os Cotistas poderão ser chamados, mediante deliberação em Assembleia Geral, para aportar capital no Fundo, para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas.

CAPÍTULO XIX. TRIBUTAÇÃO

Artigo 53 Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente. Entretanto, caso o Fundo aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas em circulação, o Fundo será tributado como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779/99.

Parágrafo Primeiro. Os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que (i) o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iii) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Parágrafo Segundo. O Administrador e o Gestor não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

CAPÍTULO XX. ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 54 A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, por meio de correio eletrônico (e-mail) ou de correspondência física, e disponibilizada na página do Administrador na rede mundial de computadores, contendo, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia Geral e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.

Parágrafo Primeiro. A primeira convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais Ordinárias e com pelo menos 15

(quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais Extraordinárias, contado o prazo da data de comprovação de recebimento da convocação pelos Cotistas.

Parágrafo Segundo. Para efeito do disposto acima, admite-se que a segunda convocação da Assembleia Geral de Cotistas seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação, sem a necessidade de observância de novo prazo de 30 (trinta) ou de 15 (quinze) dias, conforme o caso, entre a data da primeira e da segunda convocação.

Artigo 55 Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á no local onde o Administrador tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, a correspondência encaminhada por correio eletrônico (e-mail) ou de correspondência física endereçada aos Cotistas indicará, com clareza, o lugar da reunião.

Parágrafo Primeiro. Independentemente das formalidades previstas neste item, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

Artigo 56 O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias Gerais de Cotistas:

- (i) em sua página na rede mundial de computadores;
- (ii) no sistema de envio de documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e
- (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.

Artigo 57 Nas Assembleias Gerais ordinárias, as informações acima, no mínimo, aquelas referidas no artigo 39, inciso V, alíneas “a” a “d” da Instrução CVM nº 472/08, sendo que as informações referidas no art. 39, inciso VI da mesma norma, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

Artigo 58 Sempre que a Assembleia Geral for convocada para eleger representante de Cotistas,

as informações acima incluem:

- (i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 26 da Instrução CVM nº 472/08; e
- (ii) as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo Primeiro. A Assembleia Geral de Cotistas também pode reunir-se por convocação de Cotistas possuidores das Cotas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas ou pelo representante dos Cotistas, observados os procedimentos estabelecidos neste Regulamento.

Artigo 59 Sem prejuízo das demais competências previstas neste Regulamento, compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

- (i) demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;
- (ii) alteração do Regulamento, ressalvadas nas hipóteses constantes no artigo 17-A da Instrução CVM nº 472/08;
- (iii) destituição do Administrador e escolha de seu substituto;
- (iv) emissão de novas Cotas, exceto até o limite do Capital Autorizado, caso aplicável;
- (v) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- (vi) dissolução e liquidação do Fundo;
- (vii) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- (viii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, se aplicável;
- (ix) eleição e destituição de representante dos Cotistas, eleitos em conformidade com o

disposto neste Regulamento, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

- (x) contratação de Formador de Mercado que seja Parte Relacionada;
- (xi) os atos que caracterizem potencial conflito de interesses, nos termos dos artigos 31-A, § 2º, 34 e 35, IX da Instrução CVM nº 472/08;
- (xii) alteração do prazo de duração do Fundo; e
- (xiii) alterações na Taxa de Administração e na Taxa de Performance, nos termos do artigo 36 da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo Único. A Assembleia Geral Ordinária deverá ocorrer anualmente, para deliberar sobre as demonstrações contábeis, em até 120 (cento e vinte) dias contados do término do exercício social do Fundo e após no mínimo 30 (trinta) dias contados da disponibilização das demonstrações contábeis auditadas aos Cotistas.

Artigo 60 O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral nas hipóteses previstas no artigo 17-A da Instrução CVM nº 472/08.

Artigo 61 Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser ordinária e extraordinária.

Parágrafo Primeiro. O pedido de que trata o artigo acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do artigo 19-A da Instrução CVM nº 472/08, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

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

Parágrafo Terceiro. Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do o artigo acima, o Administrador deve divulgar pelos meios previstos nos incisos (i) a (iii) do artigo 56 acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item acima, o pedido de inclusão de matéria bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

Artigo 62 A Assembleia Geral de Cotistas poderá ainda, a qualquer momento, nomear até 1 (um) representante de Cotistas para exercer as funções de fiscalização e de controle gerencial das aplicações do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas.

Artigo 63 A eleição do representante de Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

- (i) 3% (três por cento) do total das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; e
- (ii) 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

Parágrafo Primeiro. O representante dos Cotistas terá prazo de mandato consolidado de 1 (um) ano a se encerrar na próxima Assembleia Geral Ordinária, permitida a reeleição.

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

- (i) ser Cotista;
- (ii) não exercer cargo ou função no Administrador, Gestor ou Custodiante, ou no controlador do Administrador, Gestor ou Custodiante, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- (iii) não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- (iv) não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário;

(v) não estar em conflito de interesses com o Fundo; e

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

Parágrafo Terceiro. O representante dos Cotistas eleito deverá informar ao Administrador e ao Cotista a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Artigo 64 A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de pelo menos 01 (um) Cotista, sendo que as deliberações poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, por meio de correspondência escrita ou eletrônica (e-mail), a ser realizado pelo Administrador junto a cada Cotista, correspondendo cada Cota ao direito de 01 (um) voto na Assembleia Geral de Cotistas, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19-A e 41, incisos I e II da Instrução CVM nº 472/08. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Artigo 65 Todas as decisões em Assembleia Geral deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem, no mínimo, a maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Geral de Cotistas.

Artigo 66 As deliberações relativas às matérias previstas nas alíneas “(ii)”, “(iii)”, “(v)”, “(vi)”, “(viii)”, “(xi)” e “(xiii)” do artigo 59 acima, dependerão de aprovação por maioria de votos, em Assembleia Geral de Cotistas, por Cotas que representem:

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

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

Parágrafo Primeiro. Os percentuais acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Parágrafo Segundo. É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total das Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas.

Parágrafo Terceiro. Ao receber a solicitação, o Administrador deverá mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

Parágrafo Quarto. Nas hipóteses previstas no parágrafo acima, o Administrador pode exigir:

- (i) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e
- (ii) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

Parágrafo Quinto. É vedado ao Administrador:

- (i) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido acima;
- (ii) cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e
- (iii) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no Parágrafo Quarto acima.

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

Artigo 67 Não podem votar nas Assembleias Gerais:

- (i) o Administrador ou Gestor;
- (ii) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor;
- (iii) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários;
- (iv) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários;
- (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e
- (vi) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Parágrafo Primeiro. Não se aplica a vedação prevista neste artigo 67 quando:

- (i) os únicos cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos incisos I a IV;
- (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia em que se dará a permissão de voto; ou
- (iii) todos os subscritores das Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização das Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme o § 2º do artigo 12 da Instrução CVM nº 472/08.

CAPÍTULO XXI. ATOS E FATOS RELEVANTES

Artigo 68 Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar direta ou indiretamente nas decisões de investimento no Fundo serão imediatamente divulgados pelo Administrador, pelos mesmos meios indicados no Capítulo XVIII deste Regulamento.

Artigo 69 Considera-se relevante, qualquer deliberação da Assembleia Geral de Cotista ou do

Administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável:

- (i) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados;
- (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e
- (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

Parágrafo Único. São exemplos de ato ou fato relevantes:

- (i) a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou ao Cotista;
- (ii) o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas do Fundo;
- (iii) contratação de Formador de Mercado ou o término da prestação do serviço;
- (iv) propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira do Fundo;
- (v) alteração do Gestor ou Administrador;
- (vi) fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo ou qualquer outra operação que altere substancialmente a sua composição patrimonial;
- (vii) alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação das Cotas;
- (viii) cancelamento da listagem do Fundo ou exclusão de negociação de suas Cotas;
- (ix) desdobramentos ou grupamentos das Cotas; e
- (x) emissão das Cotas nos termos do inciso VIII do artigo 15 da Instrução CVM nº 472/08.

CAPÍTULO XXII. LIQUIDAÇÃO

Artigo 70 O Fundo será liquidado por deliberação da Assembleia Geral especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste Regulamento.

Artigo 71 São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em Assembleia Geral:

- (i) caso o Fundo passe a ter Patrimônio Líquido inferior a 10% (dez por cento) do patrimônio inicial do Fundo, representado pelas Cotas da Primeira Emissão;
- (ii) descredenciamento, destituição, ou renúncia do Administrador ou do Gestor, caso, no prazo máximo de 90 (noventa) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Geral convocada para o fim de substituí-lo não alcance quórum suficiente ou não delibere sobre a liquidação do Fundo; e
- (iii) ocorrência de Patrimônio Líquido negativo após consumidas as reservas mantidas no patrimônio do Fundo, bem como após a alienação dos demais ativos da carteira do Fundo.

Parágrafo Primeiro. A liquidação do Fundo e o consequente resgate das Cotas serão realizados após a alienação da totalidade dos Ativos Financeiros e Ativos Alvo integrantes do patrimônio do Fundo.

Parágrafo Segundo. Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo Fundo, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio do Fundo, se for o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da Assembleia Geral que deliberou pela liquidação do Fundo ou da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada.

Parágrafo Terceiro. Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos do Fundo pelo número das Cotas emitidas.

Parágrafo Quarto. Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos no Parágrafo Primeiro acima, o Administrador resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos ativos do Fundo, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no Parágrafo Terceiro acima.

Parágrafo Quinto. A Assembleia Geral deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos ativos do Fundo para fins de pagamento de resgate das Cotas em circulação.

Parágrafo Sexto. Na hipótese da Assembleia Geral referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos ativos a título de resgate das Cotas, os ativos do Fundo serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção das Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas em circulação. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

Parágrafo Sétimo. O Administrador deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Oitavo. O Custodiante continuará prestando serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado da notificação referida no item anterior, dentro do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará ao Administrador e ao Custodiante, hora e local para que seja feita a entrega dos ativos. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover o pagamento em consignação dos ativos da carteira do Fundo, em conformidade com o disposto no Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Nono. Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

Parágrafo Décimo. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Parágrafo Décimo primeiro. Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

- (i) termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso;
- (ii) a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, acompanhada do parecer do Auditor Independente; e
- (iii) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ/ME do Fundo.

CAPÍTULO XXIII. FALECIMENTO OU INCAPACIDADE DO COTISTA

Artigo 72 Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá todas as obrigações, perante o Administrador, que caberiam ao de cujus ou ao incapaz até o momento da adjudicação da partilha ou cessão da incapacidade, observadas as prescrições legais.

CAPÍTULO XXIV. EXERCÍCIO SOCIAL

Artigo 73 O exercício social do Fundo tem duração de 12 (doze) meses, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 74 O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada das escriturações relativas ao Administrador, ao Gestor e ao Escriturador.

Artigo 75 As demonstrações financeiras do Fundo estarão sujeitas às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente por auditor independente registrado na CVM.

CAPÍTULO XXV. FORO

Artigo 76 Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

ANEXO I - DEFINIÇÕES DO REGULAMENTO

<u>“Administrador”</u> :	A BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, n.º 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 13.486.793/0001-42.
<u>“ANBIMA”</u> :	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA.
<u>“Assembleia Geral”</u> ou <u>“Assembleia Geral de Cotistas”</u> :	A assembleia geral de Cotistas do Fundo.
<u>“Assembleia Geral Extraordinária”</u> :	Significa qualquer assembleia geral de Cotistas que não seja uma Assembleia Geral Ordinária.
<u>“Assembleia Geral Ordinária”</u> :	Significa a assembleia geral de Cotistas obrigatória, de que trata o Parágrafo Único do artigo 59 desse Regulamento.
<u>“Ativos Alvo”</u> :	Significam em conjunto os seguintes ativos: (i) CRI; (ii) LCI; (iii) LH; (iv) LIG; e (v) outros valores mobiliários previstos no artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08;
<u>“Ativos Financeiros”</u> :	Significam: (i) os títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por Instituições Financeiras Autorizadas de primeira linha; (ii) moeda corrente nacional; (iii) as operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no inciso “i” acima emitidos por Instituições Financeiras Autorizadas; e (iv) as cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou renda fixa com liquidez diária, com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores.
<u>“Auditor Independente”</u> :	A empresa de auditoria independente de primeira linha, que venha a ser contratada pelo Administrador, conforme definido de comum acordo com o Gestor, para a prestação de tais serviços, dentre: (i) Ernst & Young Auditores Independentes S.S., (ii)

	PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, (iii) Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, (iv) KPMG Auditores Independente; (v) BDO RCS Auditores Independentes S.S; e (vi) Grant Thornton Auditores Independentes.
“B3”:	B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.
“BACEN”:	O Banco Central do Brasil.
“Capital Autorizado”:	Significa o montante máximo de R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais).
“CNPJ/ME”:	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
“Código ANBIMA”:	O Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros.
“Código Civil Brasileiro”:	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor.
“Compromisso de Investimento”:	Cada instrumento particular de compromisso de investimento, devidamente assinado pelo Fundo, representado pelo Administrador, e por cada Cotista do Fundo que assim se compromete a integralizar Cotas sempre que houver chamadas de capital por parte do Administrador, sob prévia e expressa recomendação do Gestor.
“Conflito de Interesses”:	Significa qualquer situação assim definida nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.
“Contrato de Gestão”:	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Gestão de Carteira do Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário</i> ”, por meio do qual o Fundo contrata o Gestor para prestar os serviços de administração da carteira do Fundo e outros serviços relacionados a tomada de decisão de investimentos do Fundo.
“Cotas”:	Quaisquer cotas emitidas pelo Fundo, cujos termos e condições estão descritos neste Regulamento.
“Cotistas”:	Os titulares das Cotas, quando referidos em conjunto.
“CRI”:	Significa os Certificados de Recebíveis Imobiliários.
“Custodiante”:	O próprio Administrador, ou instituição de primeira linha, devidamente habilitada para tanto, que venha a ser contratada

	pelo Administrador para a prestação de tais serviços.
“ <u>CVM</u> ”:	Comissão de Valores Mobiliários.
“ <u>Dia Útil</u> ”:	Qualquer dia, exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.
“ <u>Escriturador</u> ”:	O próprio Administrador ou instituição de primeira linha, devidamente habilitada para tanto, que venha a ser contratada pelo Administrador para a prestação de tais serviços.
“ <u>Formador de Mercado</u> ”:	Pessoa jurídica devidamente cadastrada junto às entidades administradoras dos mercados organizados, para a prestação de serviços de formação de mercado, que poderá ser contratada pelo Administrador.
“ <u>Fundo</u> ”:	O FARIA LIMA CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.
“ <u>Gestor</u> ”:	FARIA LIMA CAPITAL LTDA. , sociedade limitada devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 14.781, de 28 de dezembro de 2015, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2894, 9º andar, Conjunto 91 - Jardim Paulistano, CEP 01451-902, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 23.398.913/0001.03.
“ <u>Informe Anual</u> ”:	O informe anual do Fundo, elaborado nos termos do Anexo da 39-V da Instrução CVM nº 472/08.
“ <u>Instituições Financeiras Autorizadas</u> ”:	Significa qualquer instituição financeira aprovada pelo BACEN.
“ <u>Instrução CVM nº 400/03</u> ”:	A Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor.
“ <u>Instrução CVM nº 472/08</u> ”:	A Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme em vigor.
“ <u>Instrução CVM nº 476/09</u> ”:	A Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme em vigor.
“ <u>Instrução CVM nº 494/11</u> ”:	A Instrução CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme em vigor.

“ <u>Instrução CVM nº 516/11</u> ”:	A Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme em vigor.
“ <u>Instrução CVM nº 539/13</u> ”:	A Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme em vigor.
“ <u>Instrução CVM nº 555/14</u> ”:	A Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme em vigor.
“ <u>Instrução CVM nº 578/16</u> ”:	A Instrução CVM nº 578, de 30 de agosto de 2016, conforme em vigor.
“ <u>IPCA</u> ”:	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
“ <u>LCI</u> ”:	Significa as Letras de Crédito Imobiliário;
“ <u>LH</u> ”:	Significa as Letras Hipotecárias;
“ <u>Lei nº 11.196/05</u> ”:	A Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, conforme em vigor.
“ <u>Lei nº 6.404/76</u> ”:	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor.
“ <u>Lei nº 8.668/93</u> ”:	A Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme em vigor.
“ <u>Lei nº 9.779/99</u> ”:	A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme em vigor.
“ <u>LIG</u> ”:	Significa as Letras Imobiliárias Garantidas;
“ <u>LTV</u> ”	Significa Loan-to-Value, correspondente ao valor apurado, em percentual, obtido por meio da divisão do valor dos direitos creditórios sobre o valor do ativo dado em garantia de seu pagamento.
“ <u>Oferta Pública Restrita</u> ”:	Toda e qualquer distribuição pública das Cotas com esforços restritos de colocação que venha a ser realizada durante o prazo de duração do Fundo, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, a qual (i) será destinada exclusivamente a investidores profissionais, nos termos da regulamentação em vigor; (ii) estará automaticamente dispensada de registro perante a CVM, nos termos da Instrução CVM nº 476/09; e (iii) sujeitará os investidores profissionais à vedação da negociação das Cotas nos mercados regulamentados, pelo prazo de 90 (noventa) dias, contados da sua subscrição ou aquisição, conforme previsto na Instrução CVM nº 476/09.
“ <u>Oferta Pública</u> ”:	Toda e qualquer distribuição pública das Cotas realizada durante

	o prazo de duração do Fundo nos termos da Instrução CVM nº 400/03.
“ <u>Ofertas</u> ”:	Oferta Pública e Oferta Pública Restrita, quando referidas em conjunto.
“ <u>Patrimônio Líquido</u> ”:	Significa a soma algébrica da carteira do Fundo, correspondente aos ativos e disponibilidades a receber, menos as exigibilidades do Fundo.
“ <u>Pessoas Ligadas</u> ”:	Significa: (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador ou do Gestor, de seus administradores e acionistas; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador ou do Gestor, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador ou do Gestor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.
“ <u>Política de Investimento</u> ”:	A política de investimento do Fundo, descrita no Capítulo V deste Regulamento.
“ <u>Primeira Emissão</u> ”:	A primeira emissão de Cotas, que será regida pelo Suplemento constante do Anexo II desse Regulamento.
“ <u>Regulamento</u> ”:	O presente regulamento do Fundo.
“ <u>SELIC</u> ”:	Sistema Especial de Liquidação e de Custódia, gerido e operado pelo BACEN em parceria com a ANBIMA.
“ <u>Suplemento</u> ”:	É o suplemento constante do Anexo II deste Regulamento e que contém as características da Primeira Emissão.
“ <u>Taxa de Administração</u> ”:	Significa o valor a ser pago ao Administrador (administração fiduciária, custódia, controladoria e escrituração) e ao Gestor pelos serviços prestados no âmbito deste Regulamento.
“ <u>Taxa de Distribuição Primária</u> ”:	Significa a taxa que poderá ser cobrada dos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas e será equivalente a um percentual ou valor fixo, conforme determinado em cada nova emissão de Cotas, para fins de pagamento dos gastos da distribuição primária das Cotas, que pode incluir, entre outros,

	(a) comissão de coordenação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da oferta, (d) taxa de registro da oferta de Cotas na CVM, (e) taxa de registro e distribuição das Cotas na B3, (f) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito das Ofertas das Cotas, conforme o caso, (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, (h) outros custos relacionados às Ofertas, sendo certo que caso após o encerramento de qualquer uma das Ofertas seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição Primária seja (1) insuficiente para cobrir todos os custos da referida Oferta descritos nas alíneas "a" a "h" acima, o Fundo deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos da referida Oferta descritos nas alíneas "a" a "h" acima, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo.
" <u>Taxa de Performance</u> ":	Significa o valor a ser pago ao Gestor a título de performance, conforme previsto no Artigo 21 deste Regulamento.
" <u>Taxa DI</u> ":	A taxa média diária dos Depósitos Interfinanceiros - DI over extra grupo de um dia, calculada e divulgada pela B3, no Informativo Diário, disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, expressa na forma percentual ao ano.
" <u>Termo de Adesão</u> ":	O Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento a ser assinado por cada Cotista quando da subscrição das Cotas.

**ANEXO II - SUPLEMENTO DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO FARIA LIMA CAPITAL RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da Primeira Emissão.

Tipo de Distribuição:	Primária.
Montante Total da Primeira Emissão:	R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais).
Montante Mínimo	R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais).
Quantidade de Cotas:	até 1.000.000 (um milhão) de Cotas.
Quantidade Mínima de Cotas	150.000 (cento e cinquenta mil) Cotas. Subscrita a referida quantidade mínima de Cotas o Coordenador Líder poderá decidir por cancelar o saldo não colocado ao final do Período de Colocação.
Preço de Subscrição	R\$ 100,00 (cem reais), observado o Preço de Integralização estabelecido abaixo.
Preço de Integralização:	R\$ 100,00 (cem reais) na data da primeira integralização de Cotas do Fundo. A partir da primeira integralização de Cotas do Fundo (inclusive para as subscrições posteriores) será considerado para fins de integralização o valor da Cota, apurado pelo Administrador, no Dia Útil imediatamente anterior à data de integralização.
Taxa de Distribuição Primária	Não haverá cobrança de Taxa de Distribuição Primária para a Oferta Restrita da Primeira

Emissão.

Custos da Oferta

Todas as despesas da Oferta Restrita da Primeira Emissão serão de responsabilidade do Gestor, observado que o Fundo poderá adiantar o pagamento de tais custos para posterior reembolso pelo Gestor, mediante dedução, pelo Fundo, do valor dos referidos custos da Oferta Restrita da Primeira Emissão do percentual da Taxa de Administração devido ao Gestor, nos termos do Contrato de Gestão.

Número de Séries:

Única.

Forma de Distribuição:

Pública, nos termos da Instrução da CVM nº 476/09. O plano de distribuição pública seguirá o procedimento descrito no respectivo contrato de distribuição a ser firmado entre o Fundo e o Coordenador Líder.

Forma de Subscrição e Integralização:

As Cotas deverão ser subscritas durante o Período de Colocação e integralizadas, em moeda corrente nacional, conforme chamadas para integralização a serem realizadas pelo Administrador do Fundo, nos termos do Compromisso de Investimento firmado. As chamadas para integralização de Cotas deverão ser realizadas pelo Administrador, sob prévia e expressa recomendação do Gestor, com antecedência mínima de 07 (sete) Dias Úteis, observadas as seguintes regras: (a) o número de cotas a serem integralizados por cada Investidor será fixado na Chamada de Capital, sendo o montante a ser integralizado calculado em cada data de integralização pelo Preço de

Integralização multiplicado pelo número de cotas indicadas na Chamada de Capital; (b) as integralizações ocorrerão nas datas estabelecidas nas chamadas; e (c) as chamadas para integralização observarão a ordem cronológica dos Compromissos de Investimento firmados considerando janelas semanais, de forma que o investidor que firme Compromisso de Investimento em uma dada semana integralizará a totalidade das Cotas objeto do seu Compromisso de Investimento antes que se inicie a integralização das Cotas dos Investidores que firmem Compromisso de Investimento em semana posterior. Como exemplo, suponhamos que na primeira semana da Oferta Restrita sejam firmados compromissos e subscritas X Cotas e na segunda semana sejam firmados compromissos e subscritas Y Cotas. Então primeiro serão integralizados as X Cotas para só depois integralizar as Y Cotas. Nesse sentido, o Administrador controlará a ordem de celebração de Compromisso de Investimento de cada Investidor, considerando sempre o período semanal de segunda a sexta.

Período de Colocação:

As Cotas deverão ser subscritas no prazo de até 6 (seis) meses contados da data do envio da comunicação de início da Primeira Emissão à CVM, podendo ser encerrado, a qualquer tempo, a partir da data em que forem subscritas Cotas equivalentes ao Montante Mínimo, bem como prorrogado conforme autorizado pela Instrução da CVM nº 476/09,

sempre nos termos da solicitação por parte do Gestor.

Público Alvo:

Investidores considerados profissionais, conforme definidos no artigo 9^a-A da Instrução CVM nº 539/13.

Investimento Mínimo por Investidor:

R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) por Investidor.

Coordenador Líder:

O próprio Administrador do Fundo.

Destinação dos Recursos:

Os recursos obtidos por meio da Primeira Emissão serão destinados para a aquisição de Ativos Alvo a serem adquiridos conforme recomendação do Gestor, nos termos do Regulamento do Fundo.

ANEXO III

FATORES DE RISCO

Antes de decidir por adquirir Cotas, os investidores devem considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, todas as informações disponíveis neste Regulamento e no Informe Anual do Fundo e avaliar os fatores de risco descritos neste Anexo III ao Regulamento. O investimento nas Cotas envolve um alto grau de risco. Investidores devem considerar as informações constantes deste Anexo III, em conjunto com as demais informações contidas neste Regulamento, antes de decidir em adquirir Cotas. Em decorrência dos riscos inerentes à própria natureza do Fundo, incluindo, entre outros, os fatores de risco descritos neste Anexo III, poderá ocorrer perda ou atraso, por tempo indeterminado, na restituição aos Cotistas do valor investido ou eventual perda do valor principal de suas aplicações.

Os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e não há garantia de eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas.

O Fundo e os ativos que comporão a sua carteira estão sujeitos aos seguintes fatores de risco, entre outros:

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este Anexo III os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento.

RISCOS REFERENTES AO AMBIENTE MACROECONÔMICO

O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, poderão vir a causar um efeito adverso relevante que resulte em perdas para os Cotistas. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicam em aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas, poderão resultar em perdas para os Cotistas. As atividades do Fundo, situação financeira, resultados

operacionais e o preço de mercado das Cotas podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como:

- política monetária, cambial e taxas de juros;
- políticas governamentais aplicáveis às nossas atividades e ao nosso setor;
- greve de portos, alfândegas e receita federal;
- inflação;
- instabilidade social;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- política fiscal e regime fiscal estadual e municipal;
- racionamento de energia elétrica; e
- outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

As políticas futuras do Governo Federal podem contribuir para uma maior volatilidade no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro e dos títulos e valores mobiliários emitidos no exterior por empresas brasileiras. Adicionalmente, eventuais crises políticas podem afetar a confiança dos investidores e do público consumidor em geral, resultando na desaceleração da economia e prejudicando o preço de mercado das Cotas.

Fatores Macroeconômicos Relevantes: O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, poderão resultar em perdas para os Cotistas. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo o Administrador, o Gestor, o Escriturador e o Custodiante, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

Risco de Instabilidade Política: A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios realizados nos Imóveis e seus resultados: A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios realizados nos Imóveis e seus respectivos resultados. O ambiente político brasileiro tem influenciado

historicamente, e continua influenciando, o desempenho da economia do país. A crise política afetou e poderá continuar afetando a confiança dos investidores e da população em geral e já resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras. Em 2016, o Brasil passou pelo processo de impeachment contra a ex-presidente Dilma Rousseff. Em 2019, tomou posse o Presidente eleito em 2018, Jair Bolsonaro. A recente alteração de Presidente, poderá acarretar modificações significativas nas políticas e normas atualmente adotadas, bem como na composição das entidades integrantes da Administração Pública, inclusive, mas não se limitando, de instituições financeiras nas quais o Governo Federal participe, as quais podem ser importantes para o desenvolvimento do mercado imobiliário. O novo governo tem enfrentado o desafio de reverter a crise política econômica do país, além de aprovar as reformas sociais necessárias a um ambiente econômico mais estável. A incapacidade do novo governo de reverter a crise política e econômica do país, e de aprovar as reformas sociais, pode produzir efeitos sobre a economia brasileira e poderá ter um efeito adverso sobre os resultados operacionais e a condição financeira dos Imóveis. As investigações da “Operação Lava Jato” e da “Operação Zelotes” atualmente em curso podem afetar negativamente o crescimento da economia brasileira e podem ter um efeito negativo nos negócios realizados nos Imóveis. Os mercados brasileiros vêm registrando uma maior volatilidade devido às incertezas decorrentes de tais investigações conduzidas pela Polícia Federal, pela Procuradoria Geral da República e outras autoridades. A “Operação Lava Jato” investiga o pagamento de propinas a altos funcionários de grandes empresas estatais em troca de contratos concedidos pelo governo e por empresas estatais nos setores de infraestrutura, petróleo, gás e energia, dentre outros. Tais propinas supostamente financiaram as campanhas políticas de partidos políticos, bem como serviram para enriquecer pessoalmente os beneficiários do esquema. Como resultado da “Operação Lava Jato” em curso, uma série de políticos, incluindo o ex-presidente da república o Sr. Michel Temer, e executivos de diferentes companhias privadas e estatais no Brasil estão sendo investigados e, em determinados casos, foram desligados de suas funções ou foram presos. Por sua vez, a “Operação Zelotes” investiga pagamentos indevidos, que teriam sido realizados por companhias brasileiras, a oficiais do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais (“CARF”). Tais pagamentos tinham como objetivo induzir os oficiais a reduzirem ou eximirem multas relativas ao descumprimento de legislação tributária aplicadas pela Secretaria da Receita Federal, que estariam sob análise do CARF. Mesmo não tendo sido concluídas, as investigações já tiveram um impacto negativo sobre a imagem e reputação das empresas envolvidas, e sobre a percepção geral da economia brasileira. Não há como prever se as investigações irão refletir em uma maior instabilidade política e econômica ou se novas acusações contra funcionários do governo e de empresas estatais ou privadas vão surgir no futuro no âmbito destas investigações ou de outras. Além disso, não pode-se prever o resultado de tais alegações, nem o seu efeito sobre a economia

brasileira. O desenvolvimento desses casos pode afetar negativamente a economia brasileira e, consequentemente, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Riscos de Flutuações de Preço: Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações do mercado nacional e internacional que afetem, entre outros, preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, que podem gerar oscilação no valor das Cotas, que, por sua vez, podem resultar em perdas para os Cotistas. O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no Brasil, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países de economia emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas. Adicionalmente, os Ativos Alvo e os Ativos Financeiros devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das Cotas de emissão Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia.

RISCOS REFERENTES À PRIMEIRA EMISSÃO

Riscos de Não Distribuição do Montante Total da Primeira Emissão: Existe a possibilidade de que não sejam subscritas todas as Cotas ofertadas pelo Fundo na Primeira Emissão, o que, consequentemente, fará com que o Fundo alcance um patrimônio menor que o originalmente planejado. Esse fato poderá reduzir os planos de investimento do Fundo e, consequentemente, a expectativa de rentabilidade do Fundo. Tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial das Cotas objeto da Oferta, desde que respeitado o montante mínimo da Primeira Emissão, a rentabilidade do Fundo estará diretamente relacionada aos Ativos Alvo que o Fundo consiga adquirir com os recursos obtidos no âmbito da Primeira

Emissão, não havendo qualquer garantia de que as perspectivas de rendimento dos Ativos Alvo adquiridos pelo Fundo venham efetivamente a se concretizar.

Risco de Bloqueio à Negociação de Cotas: As Cotas objeto da Primeira Emissão somente serão liberadas para negociações no mercado secundário após o seu encerramento e após a sua integralização. Desta forma, o Cotista que adquirir Cotas do Fundo no âmbito da Primeira Emissão, estará sujeito a esta restrição de negociação, o que dificulta a sua saída do Fundo até que a oferta da Primeira Emissão seja encerrada.

RISCOS REFERENTES AO FUNDO

Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento: Os fundos de investimento imobiliários representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate de suas Cotas em hipótese alguma. Os Cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos Financeiros e dos Ativos Alvo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo aos Cotistas. Caso os Cotistas venham a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal dos Ativos Alvo, que será entregue após a constituição de condomínio sobre tais ativos. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

Risco Relativo à Rentabilidade do Investimento: O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente do investimento a ser realizado pelo Fundo, excluídas as despesas e encargos previstos para a manutenção do Fundo, na forma do Regulamento. Adicionalmente, vale

ressaltar que poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de início dos investimentos nos Ativos Alvo, desta forma, os recursos captados pelo Fundo poderão ser aplicados nos Ativos Financeiros, os quais poderão não gerar rendimentos a taxas de rentabilidade semelhantes às aquelas esperadas dos Ativos Alvo, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade esperada do Fundo.

Risco relativo ao Procedimento de Aquisição ou Alienação de Ativos Alvo: O sucesso do Fundo depende da aquisição dos Ativos Alvo. O processo de aquisição dos Ativos Alvo depende de um conjunto de medidas a serem realizadas, incluindo a seleção pelo Gestor, o procedimento de diligência realizado pelo Administrador e eventuais registros em cartório de registro de imóveis e em juntas comerciais. Caso qualquer uma dessas medidas não venha a ser perfeitamente executada, o Fundo poderá não conseguir adquirir Ativos Alvo, ou então não poderá adquirir Ativos Alvo nas condições pretendidas, prejudicando, assim, a sua rentabilidade. Tais circunstâncias podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco da Carteira e da sua Concentração: O Fundo não possui objetivo de investir em um Ativo Alvo específico, sendo caracterizado como fundo de investimento imobiliário genérico. Assim, iniciado o Fundo, os Ativos Alvo que deverão compor a carteira do Fundo ainda deverão ser selecionados pelo Gestor, ao seu exclusivo critério e desde que observados os termos do Regulamento, podendo o Gestor não encontrar ativos atrativos dentro do perfil a que se propõe. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

Risco Tributário: As regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários estão sujeitas a eventuais alterações no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha uma interpretação quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre

determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas, ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas. Por fim, há a possibilidade de o Fundo ou os Cotistas pessoas físicas, conforme o caso, não conseguir cumprir com os requisitos necessários à isenção de Imposto de Renda sobre os rendimentos distribuídos aos Cotistas, previstos na Lei nº 11.033/04, quais sejam: (i) o Fundo deverá ter, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) o Cotista pessoa física não deverá ser titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas ou cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iii) as Cotas deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso não sejam atingidos os requisitos descritos nos itens (i) e/ou (iii) acima, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos a todos os Cotistas que sejam pessoas físicas. Adicionalmente, caso não seja atingido o requisito descrito no item (ii) acima, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos aos respectivos Cotistas desenquadrados.

Risco de Concentração de Propriedade de Cotas por um mesmo Cotista: Conforme disposto no Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser subscritas por um único Cotista. Portanto, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial das Cotas de determinada emissão ou mesmo a totalidade das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos, em prejuízo do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários. Adicionalmente, caso um Cotista que também seja construtor, incorporador ou sócio dos empreendimentos investidos pelo Fundo, detenha (isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas) percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, o Fundo passará a ser tributado como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779/99, ocasião em que a rentabilidade do Fundo será prejudicada e consequentemente a rentabilidade dos cotistas.

Risco de Governança: Determinadas matérias previstas no Regulamento que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas, tais como alteração do regulamento e aprovação de situações de conflito de interesse, conforme listadas no Artigo 66 do Regulamento, somente serão deliberadas quando aprovadas por: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou (ii) metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando o Fundo tiver até

100 (cem) cotistas. Adicionalmente, determinados Cotistas podem sofrer restrições ao exercício do seu direito de voto, caso, por exemplo, se coloquem em situação de conflito de interesse com o Fundo. É possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros, a liquidação antecipada do Fundo, como, por exemplo, no caso da impossibilidade de substituir o administrador do Fundo.

Ademais, não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) o Administrador e/ou Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e/ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e (e) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, exceto quando forem os únicos Cotistas ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos Cotistas manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto ou quando todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com quem concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do Artigo 8º da Lei nº 6.404/76, conforme o parágrafo 2º do Artigo 12 da Instrução CVM nº 472/08. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras "a" a "e", caso estas decidam adquirir Cotas.

Risco de Liquidação Antecipada do Fundo: O Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo aos Cotistas. No caso de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas pela liquidação antecipada do Fundo os Cotistas com o recebimento de Ativos Alvo e/ou Ativos Financeiros em regime de condomínio civil. Nesse caso: (i) o exercício dos direitos por qualquer Cotista poderá ser dificultado em função do condomínio civil estabelecido com os demais Cotistas; (ii) a alienação de tais direitos por um Cotista para terceiros poderá ser dificultada em função da iliquidez de tais direitos; e (iii) os Cotistas poderão sofrer perdas patrimoniais.

Risco de Conflito de Interesses: Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08. Adicionalmente, o Fundo poderá contar com prestadores de serviço que sejam do mesmo grupo econômico. Essa relação societária poderá eventualmente acarretar em conflito de interesses no desenvolvimento das atividades a serem desempenhadas ao Fundo.

Risco de Diluição: Na eventualidade de novas emissões do Fundo, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no Fundo diluída.

Risco do Investimento nos Ativos Financeiros: O Fundo poderá investir parte de seu patrimônio nos Ativos Financeiros e tais ativos podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em Ativos Financeiros serão tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

Risco de Mercado: Os Ativos Financeiros e os Ativos Alvo integrantes da carteira do Fundo estão sujeitos, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados financeiro e de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Não é possível prever o comportamento dos participantes dos mercados financeiro e de capitais, tampouco dos fatores a eles exógenos e que os influenciam. Não há garantia de que as condições dos mercados financeiro e de capitais ou dos fatores a eles exógenos permanecerão favoráveis ao Fundo e aos Cotistas. Eventuais condições desfavoráveis poderão prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o valor dos Ativos Financeiros e/ou dos Ativos Alvo, a rentabilidade dos Cotistas e o preço de negociação das Cotas.

Risco de Crédito dos Ativos Financeiros e/ou dos Ativos Alvo: As obrigações decorrentes dos Ativos Financeiros e/ou dos Ativos Alvo estão sujeitas ao cumprimento e adimplemento pelo respectivo emissor ou pelas contrapartes das operações do Fundo. Eventos que venham a afetar as condições financeiras dos emissores, bem como mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, podem prejudicar a capacidade de tais emissores de cumprir com suas obrigações, o que pode trazer prejuízos ao Fundo.

Risco Jurídico: A estrutura financeira, econômica e jurídica do Fundo apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Risco de Decisões Judiciais Desfavoráveis: O Fundo poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas Cotas pelos Cotistas, a fim de que o Fundo seja capaz de arcar com eventuais perdas, de modo que os atuais Cotistas que não subscreverem e integralizarem as novas Cotas poderão ser diluídos em sua participação.

Risco Regulatório: A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentam investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

Risco Decorrente de Alterações do Regulamento: O Regulamento poderá ser alterado sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. Tais alterações poderão afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

Riscos do Uso de Derivativos: O Fundo pode realizar operações de derivativos, nos termos do Regulamento, cujos preços dos contratos podem sofrer alterações substanciais. O uso de derivativos pelo Fundo pode (i) aumentar a volatilidade do Fundo, (ii) limitar as possibilidades de retornos adicionais, (iii) não produzir os efeitos pretendidos, ou (iv) determinar perdas ou ganhos ao Fundo. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do Fundo, do Administrador, do Gestor ou do Custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC de remuneração das Cotas. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o Fundo e para os Cotistas.

Cobrança dos Ativos do Fundo, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido: Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do próprio Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas do Fundo são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado. O Administrador, o Gestor, o Escriturador, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Dessa forma, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

Risco Relativo à Não Substituição do Administrador, do Gestor ou do Custodiante: Durante a vigência do Fundo, o Gestor poderá sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, e/ou o Administrador ou o Custodiante poderão sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.