7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
19 MAIO 2016
MICROFILMAGEM
1932216

TRADER D.T.V.M.

REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MONSUABA II

CAPÍTULO I – DO FUNDO

1.1. Constituição. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MONSUABA II, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, é regido pelo presente regulamento ("Regulamento"), pela Instrução CVM nº 472, pela Lei nº 8.668/93 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

1.2. Público Alvo. O FUNDO é destinado exclusivamente a investidores profissionais, assim entendidos como as pessoas naturais ou jurídicas, residentes ou não-residentes, que se enquadrem no conceito de investidor qualificado definido no artigo 9º da Instrução CVM nº 539.

1.2.1. Não haverá valor mínimo de investimento ou de manutenção por cotista no FUNDO.

1.2.2. O investimento no FUNDO é inadequado para investidores não profissionais ou que busquem retorno de seus investimentos no curto prazo.

1.3. Prazo de Duração. O Fundo terá prazo de duração indeterminado, sendo que sua dissolução e liquidação ocorrerão exclusivamente por meio de Assembleia Geral de Cotistas, salvo disposição expressa neste Regulamento, por deliberação da maioria absoluta dos titulares das Cotas até então emitidas.

CAPÍTULO II - DEFINIÇÕES

2.1. Definições. Para fins do presente Regulamento, as expressões abaixo listadas, no singular ou no plural, quando iniciadas com letra maiúscula, terão os seguintes significados:

"1ª Emissão"	É a 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo;
"Emissão Adicional":	A emissão adicional de cotas do Fundo, que ocorrerá mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas.
"Administrador"	INTRADER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ramos Batista, nº 152 – 1º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.489.568/0001-95, e contará com a representação, perante a CVM, de um diretor, responsável pela administração de recursos de terceiros, ou seus sucessores e substitutos, nos termos deste Regulamento;

"Arrecadações":	São os produtos decorrentes dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Renda Fixa, incluindo, mas não limitado, a venda dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, seus acessórios, encargos, indenizações de qualquer natureza, multas, juros, excetuados os valores recebidos pelo Fundo em decorrência de sinistros ocorridos nos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
"Assembleia Geral de Cotistas" ou "Assembleia Geral":	É a assembleia geral de Cotistas disciplinada no Capítulo VIII deste Regulamento;
"Ativos Imobiliários":	(i) Cotas ou Ações de sociedades cujo propósito se enquadre nas atividades permitidas aos FII, e/ou (ii) aquisição de quaisquer direitos reais sobre bens imóveis para o desenvolvimento dos Projetos-Alvo;
"Ativos de Renda Fixa":	São os ativos de renda fixa que o Fundo poderá adquirir, sendo que os recursos deverão ser aplicados em investimentos considerados de baixo risco de crédito, com liquidez diária, limitando-se a (a) títulos de emissão do BACEN e/ou do Tesouro Nacional e em suas diversas modalidades operacionais, pré ou pós-fixadas; (b) operações compromissadas lastreadas nos títulos mencionados no item "a" acima; (c) fundos de investimento que invistam prioritariamente nos ativos mencionados nos itens "a" e "b" acima;
"Auditor Independente":	BAKER TILLY BRASIL MG AUDITORES INDEPENDENTES, pessoa jurídica de direito privado, com registro na CVM Nº 11.533 e com sede na Quadra 04, bloco A, lotes 09 e 10, salas 1225 a 1228, Ed Victória Office Tower, Asa Sul – Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.230.862/0001-02;
"Avaliador":	Empresa de avaliação independente responsável por realizar as avaliações anuais dos ativos imobiliários integrantes da carteira do Fundo previstas neste Regulamento e/ou na regulamentação aplicável, conforme indicado no item 5.3 deste Regulamento;
"BACEN":	Banco Central do Brasil;
"BM&FBOVESPA":	BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros;
"Boletim de Subscrição":	Documento firmado pelo Cotista no qual são especificadas as condições da subscrição e integralização das Cotas, nos termos do item 7.2 deste Regulamento;
"Caixa Reserva":	É a formação de reserva equivalente ao montante mínimo de R$ R$ 100.000,00 (cem mil reais) ou ao valor das despesas estimadas de um trimestre do Fundo, o que for maior, a ser mantido pelo Administrador para arcar com as despesas extraordinárias de responsabilidade do Fundo, observando-se, contudo, o quanto disposto no subitem 8.1.1. deste Regulamento;

7º Ofício de Reg. de Títulos e Documentos e Civil e Pessoa Jurídica da Capital
19 MAIO 2016
DR. JOSÉ A. MACHADO – OFICIAL
R. XV de Novembro, 184 – 5º And. – F: 3377-7677

"CETIP":	CETIP S.A. - Mercados Organizados;
"Chamada de Capital":	Cada chamada de capital realizada pelo Administrador aos Cotistas para aportar recursos no Fundo, mediante a integralização parcial ou total, conforme o caso, das Cotas que tenham sido subscritas por cada um dos Cotistas, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento e Boletins de Subscrição;
"Comitê de Investimentos":	É o comitê descrito no Capítulo X deste Regulamento;
"Compromisso de Investimento":	O "Instrumento Particular de Compromisso de Investimento para Subscrição e Integralização de Cotas", que será assinado por cada Cotista no ato da subscrição de suas Cotas, o qual regulará os termos e condições para a integralização das Cotas a prazo pelo Cotista, sendo sua formalização dispensada no caso de integralização à vista;
"Consultor Imobiliário":	O consultor imobiliário, contratado pelo Fundo, por Intermédio do Administrador, nos termos do Contrato de Consultoria Imobiliária para a prestação de serviços de Gestão dos Projetos;
"Contrato de Consultoria Imobiliária":	"Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria Imobiliária", celebrado entre o Fundo, por intermédio do Administrador, e o Consultor Imobiliário;
"Contrato(s) de Compra e Venda":	É (são) o(s) contrato(s) de compra e venda celebrado(s) em relação aos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
"Contrato de Distribuição":	O Contrato de Coordenação e Colocação, sob Regime de Melhores Esforços, de Cotas de Emissão do Fundo, a ser celebrado entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, e o Coordenador Líder, com a finalidade de estabelecer os termos e condições sob os quais será realizada a 1ª Emissão de Cotas do Fundo;
"Contrato de Gestão":	O contrato de prestação de serviços de gestão a ser celebrado entre o Administrador e o Gestor;
"Controlador":	Será o Administrador ou prestador de serviço devidamente contratado para tal;
"Coordenador Líder":	Será o Administrador para a 1ª Emissão;
"Cotas":	Todas as Cotas de emissão do Fundo;
"Cotistas":	Os titulares das Cotas do Fundo;
"Custodiante"	Caso seja necessária a contratação de Custodiante, nos termos das normas aplicáveis, será o prestador de serviço contratado para tal.
"CVM":	Comissão de Valores Mobiliários;
"Data de Emissão":	No tocante à 1ª Emissão, é a data da primeira integralização de Cotas do Fundo. Para as demais emissões, será qualquer data em que o Fundo realize

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
19 MAIO 2016
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 184 - 6º And. - F: 3377-7677

	uma emissão de Cotas;
"Dias Úteis":	Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado de âmbito nacional ou na sede do Administrador ou Custodiante, caso este seja contratado;
"Disponibilidades":	Todos os valores em caixa e em Ativos de Renda Fixa;
"Emissão":	É a 1ª emissão pública de Cotas do Fundo;
"Direitos Reais":	Quaisquer direitos reais, previstos na legislação brasileira atual ou que venham a ser criado por lei, relacionados a bens imóveis, incluindo-se direitos reais de permuta;
"Encargos do Fundo":	São todos os custos e despesas incorridos pelo Fundo para o seu funcionamento, conforme estabelecidos no Capítulo IX deste Regulamento;
"Escriturador":	Será o Administrador ou prestador de serviço devidamente contratado para tal;
"Exigibilidades":	São as obrigações e encargos do Fundo, incluindo as provisões eventualmente existentes;
"Fundo":	O FUNDO DE INVESTIMENTO MONSUABA II, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente Regulamento, pela Instrução CVM nº 472, pela Lei nº 8.668/93 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis;
"Gestor":	INX ADMINISTRADORA E GESTORA DE RECURSOS LTDA., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ramos Batista, 152, 1º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.232.615/0001-46, devidamente autorizada e habilitada pela CVM, por meio do Ato Declaratório n.º 12.861, expedido em 04 de março de 2013.
"Instrução CVM nº 400":	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, que dispõe sobre as ofertas públicas de valores mobiliários;
"Instrução CVM nº 472":	Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, que dispõe sobre a constituição, a administração, o funcionamento, a oferta pública de distribuição de cotas e a divulgação de informações dos fundos de investimento imobiliário;
"Instrução CVM nº 476":	Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, que dispõe sobre as ofertas públicas de valores mobiliários distribuídas com esforços restritos e a negociação desses valores mobiliários nos mercados regulamentados;
"Instrução CVM nº 516":	Instrução da CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, que dispõe sobre as normas contábeis aplicáveis às demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliário;
"Instrução CVM nº 539":	Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente;

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
19 MAIO 2016
DR. JOSÉ A. MICHIALIAT – OFICIAL
R. XV de Novembro, 184 – 4º And. – F: 3377-7677

"Instrução CVM nº 555":	Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada, que dispõe sobre a constituição, a administração, o funcionamento e a divulgação das informações dos fundos de investimento;
Investidor Profissional:	Investidores assim definidos no artigo 9º-A da Instrução CVM nº 539.
Investidor Qualificado:	Investidores assim definidos no artigo 9º-B da Instrução CVM nº 539.
"IPCA/IBGE":	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, tomando-se como índice reajuste o divulgado no segundo mês anterior àquele previsto como sendo o do pagamento da prestação, observado o disposto nos parágrafos abaixo. Ocorrendo atraso na publicação do índice para reajustamento das prestações, o cálculo da correção monetária deverá ser efetuado utilizando o último índice conhecido, acumulando-se eventual diferença à parcela seguinte, quando será efetuado o ajuste. Se o índice estipulado acima for extinto ou considerado inaplicável a este contrato, de forma temporária ou definitiva, as partes estabelecem, desde já, que as prestações do preço vencidas e não pagas, e as vincendas, passarão, automaticamente e de pleno direito, a ser corrigidas monetariamente pelo índice que venha a substituí-lo, tomando-se como índice-base o divulgado no segundo mês anterior à data do evento e como índice reajuste o divulgado no segundo mês anterior ao do efetivo pagamento da prestação;
"IPTU":	Imposto Predial e Territorial Urbano;
"ITBI":	Imposto de Transmissão de Bens Imóveis;
"Justa Causa":	A destituição decorrente do comprovado descumprimento, pelo Administrador, e/ou pela Gestora e/ou por qualquer prestador de serviços ao Fundo de quaisquer de suas obrigações, deveres e atribuições previstos no Regulamento e da comprovação de que quaisquer deles atuou com culpa, fraude ou dolo no desempenho de suas funções e responsabilidades no Fundo, sempre mediante decisão final transitada e julgada;
"Lei nº 6.766/79":	Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, conforme alterada, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências;
"Lei nº 8.668/93":	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, que dispõe sobre a constituição e o regime tributário dos Fundos de Investimento Imobiliário e dá outras providências;
"Lei nº 9.779/99":	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, que altera o

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil e Pessoa Jurídica da Capital
19 MAIO 2016
DR. JOSÉ A. MICHALUAT – OFICIAL
R. XV de Novembro, 184 – 6º And. – F: 3377-7677

	regime tributário para Fundos de Investimento Imobiliário estabelecido pela Lei nº 8.668/93;
"Liquidação":	O encerramento do Fundo, conforme definido no Capítulo XIV deste Regulamento;
"Montante Mínimo da Oferta":	O Montante Mínimo da Oferta das Cotas da 1ª emissão do Fundo, no montante de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);
"Oferta":	A oferta pública com esforços restritos de distribuição primária de Cotas do Fundo objeto da 1ª Emissão, a ser realizada de acordo com a Instrução CVM nº 476;
"Patrimônio Líquido":	O valor resultante da soma das Disponibilidades do Fundo, acrescido do valor da carteira precificado na forma prevista neste Regulamento, dos valores a receber e dos outros ativos, excluídas as Exigibilidades, bem como outros passivos;
"Política de Investimento":	A política de investimentos adotada pelo Fundo para a realização de seus investimentos, prevista no Capítulo III deste Regulamento;
"Projetos":	(i) Empreendimentos imobiliários comerciais, ou (ii) loteamentos a serem constituídos nos termos da Lei nº 6.766/79; que venham a ser desenvolvidos com o objetivo de construir para posteriormente alienar para terceiros;
"Reserva de Contingência":	Tem o significado que lhe é atribuído no Item 8.1.3., abaixo;
"Regulamento":	O presente instrumento, que rege e disciplina o funcionamento do Fundo;
"Relatório de Gestão":	O relatório previsto no Parágrafo Segundo do artigo 39 da Instrução CVM nº 472, o qual deverá conter as informações dispostas no item 5.5.1 deste Regulamento;
"SPE":	Sociedade(s) imobiliária(s) de propósito específico;
"Taxa de Administração":	A Taxa de Administração Específica e a Taxa de Gestão, quando referidas em conjunto, calculadas nos termos do item 5.1 deste Regulamento;
"Taxa de Administração Específica":	A remuneração a que fará jus o Administrador, calculada nos termos do item 6.1 deste Regulamento; e
"Taxa de Gestão":	A remuneração a que fará jus o Gestor, calculada nos termos do item 6.1 deste Regulamento.

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil e Pessoa Jurídica de Capital
19 MAIO 2016
DR. JOSÉ A. MICHALUAT – OFICIAL
R. XV de Novembro, 184 – 6º And. – F: 3377-7677

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil e Pessoa Jurídica da Capital
19 MAIO 2016
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 184 - 6º And. - F: 3377-7677

CAPÍTULO III – OBJETIVO DO FUNDO

3.1. Objetivo: O Fundo tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a Política de Investimento definida no Capítulo IV abaixo, preponderantemente, por meio de investimentos, conforme as deliberações do Comitê de Investimentos ou do Gestor, conforme o caso, de acordo com as funções estabelecidas neste Regulamento, (i) nos Ativos Imobiliários, e/ou (ii) em Ativos de Renda Fixa, visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos Cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos Ativos Imobiliários do Fundo, e/ou (b) o aumento do valor patrimonial das Cotas advindo da valorização dos ativos do Fundo, observado os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

3.2. Aplicação dos recursos: Os recursos do Fundo que não forem aplicados pelo Fundo na aquisição dos Ativos Imobiliários, serão aplicados por intermédio do Administrador, mediante solicitação do Gestor, nos Ativos de Renda Fixa, e sempre observada a Política de Investimento abaixo descrita. A Política de Investimento a ser adotada pelo Administrador consistirá na aplicação preponderante dos recursos do Fundo nos Ativos Imobiliários, de forma a proporcionar ao Cotista remuneração para o investimento realizado, inclusive por meio do aumento do valor patrimonial de suas Cotas, advindo do desenvolvimento e da valorização dos Imóveis e especialmente por meio do desenvolvimento imobiliário destes Imóveis.

3.2.1. Tendo em vista que o Fundo é destinado exclusivamente a Investidores profissionais, nos termos do Artigo 56 da Instrução CVM 472, os bens utilizados para a integralização de Cotas não serão objeto de laudo de avaliação, de acordo com o Artigo 55, inciso IV da Instrução CVM 472, sem prejuízo da manifestação da Assembleia Geral de Cotistas quanto ao valor atribuído ao bem ou direito.

3.2.2. A aquisição dos Ativos Imobiliários será realizada pelo Fundo, por intermédio do Administrador, conforme as instruções enviadas pelo Comitê de Investimentos ao Administrador e observadas as condições estabelecidas na legislação e regulamentação vigentes e as disposições contidas no presente Regulamento.

3.2.3. Considerando a possibilidade do Fundo de aplicar em Ativos de Renda Fixa, na forma dos itens 3.2 deste regulamento, fica desde já estabelecido que os investimentos do Fundo em valores mobiliários não ultrapassarão 5% (cinco por cento) de seu Patrimônio Líquido, sendo certo que tais ativos deverão ser admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

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

3.3. Garantia: As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador/Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do

Administrador/Gestor, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

3.4. Operação com derivativos. É vedada ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial.

CAPÍTULO IV – POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

4.1. Política de Investimentos. O Fundo deverá investir os seus recursos, deduzidos as despesas do Fundo previstos neste Regulamento, em Ativos Imobiliários com objetivo de desenvolver um ou mais Projetos, sendo certo que o Fundo poderá investir até 100% (cem por cento) do seu Patrimônio Líquido numa mesma SPE ou em um único Imóvel, gravados ou não com ônus reais, sem qualquer restrição geográfica, desde que no território brasileiro, de acordo com as deliberações do Comitê de Investimentos.

4.2. Caixa Reserva. Parte dos recursos do Fundo obtidos a partir da integralização das Cotas será utilizado para a constituição da Caixa Reserva, a qual será equivalente ao montante mínimo de R$ 100.000,00 (cem mil reais) ou ao valor das despesas estimadas de um trimestre do Fundo, o que for maior, e terá o objetivo de suportar despesas em caso de atraso ou inadimplência na integralização das Cotas por um ou mais Cotistas e arcar com eventuais aumentos de custo do Fundo, quando comparado ao valor inicialmente estimado.

4.2.1. Os valores referentes ao Caixa Reserva, enquanto não utilizados pelo Fundo, serão mantidos investidos nos Ativos de Renda Fixa.

CAPÍTULO V – ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO, E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

5.1. Administração e Prestação de Serviços. O Fundo será administrado pelo Administrador, e a carteira do Fundo será gerida pelo Gestor. Os serviços de distribuição, agenciamento e colocação da 1ª Emissão das Cotas do Fundo serão realizados, em regime de melhores esforços pelo Coordenador Líder, o qual poderá contratar instituições consorciadas.

7º Ofício de Reg. de Títulos e Documentos e Civil e Pessoa Jurídica da Capital
19 MAIO 2016
DR. JOSÉ A. MICHAILAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 184 - 9º And. - F: 3377-7677

5.1.1. O Administrador tem poderes para praticar em nome do Fundo todos os atos necessários à sua administração, a fim de fazer cumprir seus objetivos, incluindo poderes para abrir e movimentar contas bancárias, transigir, dar e receber quitação, outorgar mandatos, e exercer todos os demais direitos inerentes ao patrimônio do Fundo, diretamente ou por terceiros por ele contratados, observadas as limitações deste Regulamento e os atos, deveres e responsabilidades especificamente atribuídos neste Regulamento ao Gestor e aos demais prestadores de serviços.

5.1.2. O Administrador e o Gestor do Fundo deverão empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que todo agente profissional ativo e probo costuma

empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao Fundo e manter reservas sobre seus negócios, praticando todos os seus atos com a estrita observância: (i) da lei, das normas regulamentares, em especial aquelas editadas pela CVM, do Regulamento e das deliberações do Comitê de Investimentos e da Assembleia Geral, conforme aplicáveis; (ii) da Política de Investimento; e (iii) dos deveres de diligência, lealdade, informação e salvaguarda da integridade dos direitos dos Cotistas.

5.1.3. O Administrador será, nos termos e condições previstos na Lei nº 8.668/93, o proprietário fiduciário dos bens e direitos adquiridos com os recursos do Fundo, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, neste Regulamento ou nas determinações do Comitê de Investimentos e da Assembleia Geral de Cotistas.

5.1.4. O serviço de controladoria será prestado pelo Administrador, na qualidade de instituição legalmente habilitada para a prestação de tais serviços, na forma da regulamentação aplicável.

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

5.2. Auditoria Independente. O Administrador contratará empresa de auditoria independente, devidamente registrada na CVM, a qual será responsável pela auditoria anual das demonstrações financeiras do Fundo. Os serviços prestados pelo Auditor Independente abrangerão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do Fundo, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte do Administrador.

5.3. Avaliador. O Administrador também será responsável pela contratação do Avaliador, a quem incumbirá realizar as avaliações dos ativos imobiliários integrantes da carteira do Fundo, e será indicado pelo Gestor, conforme atribuição estabelecida no item 5.5, inciso "xiv" abaixo.

5.4. Obrigações do Administrador. São obrigações do Administrador do Fundo, dentre outras previstas neste Regulamento e na legislação aplicável:

(a) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, da aquisição dos Imóveis pelo Fundo, bem como das restrições determinadas pelo artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos Ativos Imobiliários e demais imóveis integrantes do patrimônio do Fundo que tais ativos imobiliários:

(i) não integram o ativo do Administrador;
(ii) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;
(iii) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
(iv) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Capital
19 MAIO 2016
DR. JOSÉ A. MICHELIAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 184 - 6º And. - F: 3377-7677

(v) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que sejam; e

(vi) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

(b) manter por 5 (cinco) anos após o encerramento do Fundo, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

(i) o registro dos Cotistas e de transferência de Cotas;

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

(iii) a documentação relativa aos Ativos Imobiliários e demais ativos e operações do Fundo;

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

(v) o arquivo dos pareceres e relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 29 e 31 da Instrução CVM nº 472;

(c) no caso de instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida na alínea (b) acima até o término de tal inquérito;

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

7º Ofício de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
19 MAIO 2016
DR. JOSÉ A. MICHNIAK - OFICIAL
R. XV de Novembro, 184 - 6º And. - F: 3377-7677

(f) elaborar, junto com as demonstrações contábeis semestrais e anuais, parecer a respeito das operações e resultados do Fundo, incluindo a declaração de que foram obedecidas as disposições regulamentares aplicáveis, assim como as constantes do presente Regulamento;

(g) 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;

(h) administrar os recursos do Fundo de forma judiciosa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;

(i) divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou às suas operações, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas do Fundo, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do Fundo;

(j) custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda no período de distribuição de Cotas e eventuais despesas determinadas pela legislação aplicável, as quais serão arcadas pelo Fundo;

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil e Pessoa Jurídica da Capital
19 MAIO 2016
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 184 - 6º And. - F: 3377-7677

(k) manter os títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, se houver, custodiados em entidade de custódia devidamente autorizada pela CVM, nos casos em que houver a necessidade de contratação destes serviços;

(l) receber rendimentos ou quaisquer outros valores atribuídos ao Fundo;

(m) divulgar as demonstrações contábeis e demais informações do Fundo, de acordo com o disposto na regulamentação aplicável e neste Regulamento;

(n) cumprir e fazer cumprir (i) todas as disposições constantes deste Regulamento e da Instrução CVM nº 472; e (ii) as deliberações do Comitê de Investimentos e da Assembleia Geral de Cotistas;

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

(p) fornecer ao Cotista, obrigatoriamente, no ato de subscrição das Cotas, contra recibo, exemplar do Regulamento do Fundo;

(q) celebrar, em nome do Fundo, contratos referentes a quaisquer outros serviços necessários à gestão dos ativos do Fundo;

(r) manter departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento dos ativos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo; e

(s) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados.

5.5. Obrigações do Gestor. São atribuições do Gestor, dentre outras previstas neste Regulamento e na legislação aplicável:

(i) gerir a carteira dos Ativos de Renda Fixa do Fundo, conforme o estabelecido na Política de Investimento do Fundo, empregando nas atividades de gestão da carteira a diligência exigida pelas circunstâncias, bem como praticando todos os atos necessários ao fiel cumprimento da Política de Investimento do Fundo;

(ii) votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos Ativos de Renda Fixa e Ativos Imobiliários detidos pelo Fundo, conforme orientações do Comitê de Investimentos;

(iii) prestar assessoria para que o Administrador decida acerca da distribuição de rendimentos e amortização parcial das Cotas;

(iv) selecionar os ativos referentes ao atendimento das necessidades de liquidez do Fundo;

(v) selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a política de investimentos e os termos do Regulamento do Fundo,

sendo que (a) a seleção dos ativos referentes ao atendimento das necessidades de liquidez do Fundo serão selecionados exclusivamente pelo Gestor e (b) a seleção dos Ativos Imobiliários será realizada pelo Gestor sob a aprovação do Comitê de Investimentos.

(vi) empregar, no exercício de sua atividade, o cuidado e a diligência que qualquer pessoa ativa e proba costuma dispensar à administração de seus próprios negócios, respondendo por quaisquer infrações e irregularidades que venham a ser por ele cometidas;

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

(viii) observar e fazer cumprir as disposições deste Regulamento e do Contrato de Gestão;

(ix) cumprir as deliberações da Assembleia Geral e do Comitê de Investimentos;

(x) sugerir ao Administrador proposta de emissão de novas Cotas, a ser submetida à Assembleia Geral de Cotistas, nos termos deste Regulamento;

(xi) não praticar atos que possam ferir a relação de confiança mantida com os Cotistas do Fundo;

(xii) prestar as informações que lhe forem solicitadas pelo Fundo e/ou pelo Administrador;

(xiii) elaborar o Relatório de Gestão, nos termos do subitem 5.5.1 abaixo;

7º Ofício do Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
19 MAIO 2016
DR. JOSÉ A. MONTEIRO - OFICIAL
R. XV de Novembro, 194 - 6º And. - Fone: 3377-2677

(xiv) identificar, avaliar e recomendar ao Comitê de Investimentos, potenciais propostas de aquisição e alienação de Ativos Imobiliários, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso, sendo certo que a alienação, permuta ou transferência, a qualquer título, da propriedade dos Ativos Imobiliários dependerá da deliberação do Comitê de Investimentos;

(xv) indicar o avaliador responsável por realizar a avaliação anual dos ativos imobiliários integrantes da carteira do Fundo, na forma prevista no item 5.3 acima;

(xvi) Indicar um dos membros do Comitê de Investimentos; e,

(xvii) disponibilizar ao Administrador, semestralmente, relatório contendo o valor de mercado dos bens e direitos integrantes da carteira de investimentos do Fundo, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, apurado de acordo com a análise técnica especialmente realizada para esse fim e com os critérios de orientação usualmente praticados, os quais deverão estar devidamente indicados no relatório, conforme estabelece o artigo 39 da Instrução CVM nº 472.

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil e Pessoa Jurídica da Capital
19 MAIO 2016
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 184 - 5º And. - F: 3377-7877

5.5.1. O Gestor deverá elaborar, semestralmente, o Relatório de Gestão, que conterá:

(a) a descrição dos negócios realizados no semestre, especificando, em relação a cada um, os objetivos, os montantes dos investimentos feitos, as receitas auferidas, e a origem dos recursos investidos, bem como a rentabilidade apurada no período;

(b) o programa de investimentos para o semestre seguinte;

(c) as informações, acompanhadas das premissas e fundamentos utilizados em sua elaboração, sobre:

(i) a conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário em que se concentrarem as operações do Fundo, relativas ao semestre findo;

(ii) as perspectivas da administração para o semestre seguinte; e

(iii) o valor de mercado dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base na última análise técnica disponível, especialmente realizada para esse fim, em observância de critérios que devem estar devidamente indicados no relatório;

(d) a relação das obrigações contraídas no período, com base nas informações fornecidas pelo Administrador;

(e) a rentabilidade nos últimos 4 (quatro) semestres;

(f) o valor patrimonial da Cota, por ocasião dos balanços, nos últimos 4 (quatro) semestres calendário, com base nas informações fornecidas pelo Administrador; e

(g) a relação dos encargos debitados ao Fundo em cada um dos 2 (dois) últimos exercícios, especificando valor e percentual em relação ao patrimônio líquido médio semestral em cada exercício, com base nas informações fornecidas pelo Administrador.

5.6. Consultor Imobiliário. As atividades de consultoria imobiliária especializada, envolvendo a identificação, análise, avaliação e negociação dos Ativos Imobiliários a integrarem a carteira do Fundo serão exercidas por Consultor Imobiliário, para cada Projeto específico, quando assim for determinado pelo Comitê de Investimentos.

5.6.1 A indicação do Consultor Imobiliário deverá ser realizada pelo Comitê de Investimentos, e a sua contratação será formalizada pelo Administrador, às expensas do Fundo, conforme remuneração definida no item 6.3, sendo que o Consultor Imobiliário deverá prestar serviços especializados para o Fundo, incluindo:

(i) Identificação de oportunidades de negócio, e orientação ao Administrador e Gestor na negociação para aquisições dos Ativos Imobiliários e gerenciamento dos mesmos;

(ii) Assessorar o Fundo em quaisquer questões relativas aos investimentos nos Ativos Imobiliários a serem realizados, incluindo a indicação, avaliação e negociação de Ativos Imobiliários;

(iii) Acompanhamento do andamento das obras realizadas nos Ativos Imobiliários para o desenvolvimento dos Projetos, mediante a verificação dos relatórios de medição a serem enviados pela construtora ao Consultor Imobiliário, quando aplicável, com cópia para o Administrador e Gestor, até o 10º (décimo) Dia Útil de cada mês, pelo qual atestará o andamento das obras para o desenvolvimento dos Projetos, de acordo com respectivo cronograma físico-financeiro de construção, quando houver, e (b) deverá fazer constar uma planilha quantitativa acumulada com os dados de evolução do cronograma físico-financeiro das obras para o desenvolvimento dos Projetos, sempre que aplicável;

7º Ofício de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
19 MAIO 2016
DR. JOSÉ A. MICHILIAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 184 - 6º And. - F. 3577-7077

(iv) Manter à disposição do Administrador, departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo e dos Projetos;

(v) Identificar, avaliar e recomendar ao Comitê de Investimentos, conjuntamente com o Gestor, potenciais propostas de alienação de Ativos Imobiliários, sendo certo que a alienação, permuta ou transferência, a qualquer título, da propriedade de qualquer Ativo Imobiliário dependerá da prévia aprovação da Comitê de Investimentos;

(vi) Recomendar ao Fundo a implementação de benfeitorias visando a manutenção do valor dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, bem como a otimização de sua rentabilidade;

(vii) Indicação de potenciais adquirentes interessados em adquirir os Ativos Imobiliários para aprovação do Administrador, bem como análise dos documentos cadastrais dos adquirentes previamente à aprovação do Fundo;

(viii) Assessoramento ao Administrador e/ou ao Gestor em quaisquer questões relativas aos investimentos já realizados pelo Fundo, observadas as disposições e restrições contidas neste Regulamento; e

(ix) Orientação do direito de voto do Fundo em eventual Assembleia dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo.

5.6.2 Toda prestação de serviços por parte do Consultor Imobiliário terá caráter indicativo, devendo ser aprovada previamente pelo Comitê de Investimentos qualquer matéria prevista no item 5.6.

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil e Pessoa Jurídica da Capital
19 MAIO 2016
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 184 - 5º And. - F: 3377-7677

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

5.7.1 O Fundo, consoante disposto na Instrução CVM 472, contratará, por meio da celebração de Contrato de Consultoria Imobiliária, o Consultor Imobiliário para que preste os serviços definidos no item 5.6 acima.

5.7.2 O Fundo poderá contratar, por intermédio do Administrador, mediante prévia deliberação e indicação pelo Comitê de Investimentos, empresa(s) especializada(s) para realizar a venda e acompanhamento dos Ativos Imobiliários, bem como a promoção de todas as medidas extrajudiciais cabíveis para o cumprimento dos instrumentos de alienação dos Ativos Imobiliários, após o desenvolvimento dos Projetos, as quais serão remuneradas diretamente pelo Fundo, conforme será definido em instrumento específico a ser firmado entre o Fundo e o respectivo prestador de serviço, conforme responsabilidades e obrigações a serem estabelecidos naquele instrumento.

5.8. Vedações ao Administrador e ao Gestor. É vedado ao Administrador e ao Gestor, conforme aplicável, praticar os seguintes atos em nome do Fundo e/ou utilizando os recursos do Fundo:

(a) receber depósito em sua conta corrente;

(b) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;

(c) contrair ou efetuar empréstimos;

(d) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer outra forma nas operações praticadas pelo Fundo;

(e) aplicar no exterior recursos captados no Brasil;

(f) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;

(g) vender à prestação as Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e a integralização via chamada de capital em função de compromissos de investimento subscritos pelos Cotistas;

(h) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

(i) realizar operações quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, observado o disposto no artigo 34 da Instrução CVM nº 472, ou entre o Fundo e o empreendedor do empreendimento imobiliário;

(j) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil e Pessoa Jurídica da Capital
19 MAIO 2016
DR. JOSÉ A. MICHELIAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 184 - 6º And. - F: 3377-7677

(k) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM nº 472;

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

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

(n) praticar qualquer ato de liberalidade;

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

(p) valer-se de qualquer informação para obter, para si ou para outrem, vantagem indevida mediante compra ou venda das Cotas do Fundo.

5.8.1. A vedação prevista na alínea "j" do item 5.7 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.

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

5.8.3. Ao Administrador é vedado adquirir, para seu patrimônio, Cotas do Fundo.

5.8.4. O Administrador envidará seus melhores esforços no sentido de valorizar o patrimônio do Fundo, não podendo assegurar, todavia, a sua efetiva valorização, tendo em vista os riscos inerentes aos seus investimentos.

5.9. Renúncia e/ou destituição do Administrador e do Gestor. A perda da condição de Administrador e/ou de Gestor se dará nas hipóteses de renúncia ou de destituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

5.9.1. Na hipótese de renúncia, o Administrador fica obrigado a:

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

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
19 MAIO 2016
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 18 - 6º And. - F: 3377-7677

(b) sem prejuízo do disposto no item 5.8.5 abaixo, permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral que eleger seu(s) substituto(s) e sucessor(es) na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos competente.

5.9.2. A convocação da Assembleia Geral prevista na alínea "a" do item 5.8.1 acima deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia. Caso o Administrador não a convoque no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia, facultar-se-á aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas subscritas convocá-la.

5.9.3. Após a averbação referida na alínea "b" do item 5.8.1 acima, os Cotistas eximirão o Administrador de quaisquer responsabilidades ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa no exercício de suas respectivas funções no Fundo, devidamente comprovado por decisão final, transitada em julgado, proferida por juízo competente.

5.9.4. Na hipótese de renúncia do Gestor, o Administrador deverá convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger o substituto do Gestor, que deverá permanecer no exercício de suas atribuições até eleição de seu substituto ou até a liquidação do Fundo nos termos do item 4.8.5 abaixo.

5.9.5. Caso (i) a Assembleia Geral de Cotistas não tenha quórum suficiente e/ou não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo administrador ou do novo gestor, conforme aplicável, na data de sua realização, ou (ii) o novo administrador ou novo gestor eleito, conforme aplicável, não seja efetivamente empossado no cargo no prazo de até 30 (trinta) dias após a deliberação que o eleger, o Administrador poderá proceder à liquidação do Fundo, sem necessidade de aprovação dos Cotistas.

5.9.6. O Administrador e/ou o Gestor poderão ser destituídos, com ou sem Justa Causa, por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas regularmente convocada e instalada nos termos deste Regulamento, na qual também deverá ser eleito aos seus respectivos substitutos, observado, no caso de destituição sem Justa Causa, o recebimento prévio pelo Administrador e/ou pelo Gestor, conforme o caso, de aviso com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência da eventual destituição.

5.9.7. Caso o Administrador renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos imóveis e demais direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

5.10. Liquidação Extrajudicial. No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, deverá o liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto no artigo 37 da Instrução CVM nº 472, convocar Assembleia Geral de Cotistas, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil e Pessoa Jurídica da Capital
19 MAIO 2016
DR. JOSÉ A. MICHAUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 184 - 5º And. - F: 3377-7877

liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do Fundo.

5.10.1. Caberá ao liquidante indicado nos termos do item 5.9 acima praticar todos os atos necessários à administração regular do patrimônio do Fundo até que seja realizada a averbação referida na alínea "b" do item 5.8.1 deste Regulamento.

5.10.2. O disposto na alínea "b" do item 5.8.1 deste Regulamento será aplicável mesmo quando a Assembleia Geral deliberar pela liquidação do Fundo em função da renúncia, destituição e/ou liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à própria Assembleia Geral, nesses casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo.

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

5.11. Sucessão da propriedade fiduciária. Nas hipóteses referidas nos itens 5.8 e 5.9 acima, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger novo administrador, devidamente aprovada e registrada na CVM, constituirá documento hábil para averbação, no cartório de registro de imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

5.11.1. A substituição do Administrador e a consequente sucessão da propriedade fiduciária dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo não constitui transferência de propriedade.

CAPÍTULO VI – REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

6.1. Taxa de Administração. O Fundo pagará, pela prestação de administração, gestão e controladoria de ativos e passivo, nos termos deste Regulamento e em conformidade com a regulamentação vigente, uma remuneração anual, em valor equivalente a 0,37% (trinta e sete centésimos por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, que será composta da Taxa de Administração Específica e da Taxa de Gestão (em conjunto, a "Taxa de Administração"), da seguinte forma:

(i) Taxa de Administração Específica. Pelos serviços de administração, o Fundo pagará diretamente ao Administrador a remuneração de 0,12% (doze centésimos por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo ("Taxa de Administração Específica"), observado o pagamento mínimo de R$ 12.000,00 (doze mil reais), que deverá ser corrigido anualmente pelo IGP-M/FGV, calculada e provisionada todo Dia Útil à base de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos). A Taxa de Administração Específica será paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas do Fundo.

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil e Pessoa Jurídica da Capital
19 MAIO 2016
DR. JOSÉ A. MICHAN JR. - OFICIAL
R. XV de Novembro, 184 - 6º And. - F: 3377-7677

(ii) **Taxa de Gestão.** Pelos serviços de gestão, Fundo pagará diretamente ao Gestor a remuneração de 0,18% (dezoito centésimos por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo ("Taxa de Gestão"). A Taxa de Gestão será paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas do Fundo. A Taxa de Gestão somente será aplicável a partir do 13º (décimo terceiro) mês de funcionamento do Fundo.

(iii) **Taxa de Controladoria**. Pelos serviços de controladoria de ativos e passivos, o Fundo pagará diretamente ao Controlador a remuneração anual de 0,07% (sete centésimos por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo ("Taxa de Controladoria"), observado o pagamento mínimo de R$ 3.000,00 (Três mil reais), que será corrido anualmente pelo IGP-M/FGV, calculada e provisionada todo Dia Útil à base de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos). A Taxa de Controladoria será paga mensalmente, até o 5º Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas do Fundo.

6.2. Auditoria Independente**.** A remuneração do auditor independente, pelos serviços prestados em cada exercício social do Fundo, corresponderá sempre a um montante fixo anual, a ser pago mensalmente, de forma proporcional, ou em um só ato, até o limite anual de até R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), sendo que a contratação de serviços de auditoria independente por valor superior ao limite anual acima deverá ser aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, constituindo a remuneração do referido prestador de serviços encargo do Fundo e, portanto, não estando incluso na Taxa de Administração.

6.3. Consultor Imobiliário. A remuneração do Consultor Imobiliário, pelos serviços prestados em cada exercício social do Fundo, corresponderá sempre a um montante fixo anual, a ser pago mensalmente, de forma proporcional, ou em um só ato, até o limite anual de até R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), sendo que a contratação de serviços de Gestão dos Projetos por valor superior ao limite anual acima deverá ser aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, constituindo a remuneração do referido prestador de serviços encargo do Fundo e, portanto, não estando incluso na Taxa de Administração.

6.4. Escriturador. Pelos serviços de escrituração, o Fundo pagará diretamente ao Escriturador a remuneração anual de 0,03% (três centésimos por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, corrida anualmente pelo IGP-M/FGV, calculada e provisionada todo Dia Útil à base de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos) ("Taxa de Escrituração"), observado o pagamento mínimo de R$ 1.500,00 (Um mil e quinhentos reais). A Taxa de Escrituração será paga mensalmente, até o 5º Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas do Fundo.

6.5. 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.

7º Ofício de Reg. de Títulos e Documentos e Civil e Pessoa Jurídica de Capital
19 MAIO 2016
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 184 - 6º And. - F: 3377-2677

CAPÍTULO VII - DAS COTAS E DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

7.1. Cotas e sua negociabilidade. As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, têm a forma nominativa e conferem a seus titulares os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos.

7.1.1. As Cotas do Fundo terão prazo de duração indeterminado e serão calculadas e divulgadas diariamente.

7.1.2. As Cotas serão mantidas em contas de depósito em nome dos Cotistas.

7.1.3. O Administrador poderá determinar a suspensão do serviço de cessão e transferência de Cotas até, no máximo, 3 (três) Dias Úteis antes da data de realização da Assembleia Geral, com o objetivo de facilitar o controle de votantes. O prazo de suspensão do serviço de cessão e transferência de Cotas, se houver, será comunicado aos Cotistas no edital de convocação da respectiva Assembleia Geral.

7.1.4. Não haverá taxa de ingresso ou saída do Fundo.

7.1.5. A responsabilidade de cada Cotista é limitada ao valor de suas Cotas e cada um responde, apenas, pela integralização do valor por ele subscrito, observado o estabelecido no item 8.1.4 abaixo.

7.1.6. Observado o disposto na regulamentação aplicável, os Cotistas do Fundo (i) não poderão exercer nenhum direito real sobre os imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do Fundo; e (ii) não responderão pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do Fundo e/ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

7.1.7. De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM nº 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

7.1.8. Observadas as disposições constantes deste Regulamento, as Cotas do Fundo poderão ser admitidas à negociação no mercado secundário por meio do mercado de balcão administrado pela BM&FBovespa e ou mercado de balcão organizado administrado e operacionalizado pela CETIP.

7.2. Emissão e Subscrição de Cotas. Com vistas à constituição e desenvolvimento do Fundo, serão emitidas, na 1ª Emissão (i) até 1.000.000 (um milhão) de Cotas, com valor unitário de subscrição de R$ R$1,00 (um real) na data da primeira integralização de Cotas (respectivamente, "Valor Nominal Unitário" e "Data de Emissão"), perfazendo o montante total de até R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), na Data de Emissão, e (ii) no mínimo, 1.000.000 (um milhão) de Cotas, com valor unitário de subscrição de R$ 1,00 (um real), no Valor Nominal Unitário, perfazendo o montante total de R$ 1.000.000 (um milhão de reais) ("Montante Mínimo da Oferta"). As Cotas de emissão do Fundo serão distribuídas por meio de oferta pública com esforços restritos de distribuição, em

conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 476 e demais normativos editados pela CVM, observadas, ainda, as disposições deste Regulamento.

7.2.1. As Cotas serão integralizadas à vista e/ou a prazo, mediante a realização de Chamadas de Capital, conforme deverá ser previsto em Compromisso de Investimento e no respectivo Boletim de Subscrição, em bens e direitos ou em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, débito em conta corrente, documento de ordem de crédito ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central.

7.2.1.1. Durante o prazo de duração do Fundo, a Instituição Administradora, mediante orientação do Gestor, realizará Chamadas de Capital para aporte de recursos mediante integralização de Cotas, nos termos deste Regulamento e do respectivo Compromisso de Investimento, informando aos respectivos investidores e Cotistas, no mesmo ato, acerca dos prazos estabelecidos para a realização dos aportes, observada a antecedência mínima de 5 (cinco) dias, a medida que: (a) sejam identificadas e aprovadas oportunidades de investimento nos termos deste Regulamento, ou (b) seja identificada a necessidade de recebimento pelo Fundo de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos.

7.2.1.2. Ao receberem a Chamada de Capital, os Cotistas serão obrigados a integralizar parte ou a totalidade de suas Cotas, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento e observadas as diretrizes de cada notificação de chamada e capital. Tal procedimento será repetido até que 100% (cem por cento) das Cotas subscritas tenham sido integralizadas pelos Cotistas.

7.2.1.3. Em caso de inadimplemento das obrigações do investidor ou Cotista no âmbito do respectivo Compromisso de Investimento no atendimento à chamada para subscrição e integralização de Cotas, o Cotista ficará constituído em mora, sujeitando-se ao pagamento de seu débito atualizado pelo IPCA, bem como juros de mora de 1% (um por cento) ao mês a partir do segundo mês de atraso, sendo facultado à Instituição Administradora utilizar as amortizações a que o Cotista inadimplente fizer jus para compensar os débitos existentes com o Fundo até o limite de seus débitos, bem como às demais penalidades contratuais eventualmente estabelecidas e ajustados no respectivo compromisso de investimento.

7.2.2. As Cotas deverão ser subscritas durante o período em que forem distribuídas no âmbito das ofertas de Cotas do Fundo.

7.2.3. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, as Cotas que não forem colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta até o encerramento do período de distribuição serão canceladas pelo Administrador.

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil e Pessoa Jurídica da Capital
19 MAIO 2016
DR. JOSÉ A. MICHNIUAT – OFICIAL
R. XV de Novembro, 184 – 5º And. – F: 3377-7677

7.2.4. No âmbito da 1ª Emissão, poderá haver a subscrição parcial das Cotas, conforme disposto no artigo 5º, inciso I da Instrução CVM nº 472, observado que serão subscritas Cotas em montante igual a, no mínimo, o Montante Mínimo da Oferta. O saldo não colocado das Cotas será cancelado. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja alcançado no âmbito da 1ª Emissão e os investidores já tenham disponibilizado recursos ao Fundo será observado o estabelecido no artigo 13, §2º da Instrução CVM nº 472.

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

7.2.6. Na emissão de Cotas do Fundo deve ser utilizado o valor da Cota em vigor no mesmo dia ao da efetiva disponibilidade dos recursos depositados pelo investidor diretamente na conta do Fundo.

7.2.7. Nas Cotas do Fundo que forem subscritas e integralizadas a partir da Data da 1ª integralização de Cotas, deverá ser utilizado o valor da Cota de abertura em vigor no próprio dia da efetiva disponibilidade dos recursos por parte do investidor; caso os recursos entregues pelo investidor sejam disponibilizados ao Administrador após as 16h00 (dezesseis horas), será utilizado o valor da Cota Dia Útil subsequente ao da efetiva disponibilidade de recursos.

7.2.8. No ato de subscrição das Cotas, o Cotista deverá assinar o respectivo Boletim de Subscrição, que será autenticado pelo Administrador, do qual constarão, entre outras informações:

I - nome e qualificação do subscritor;

II - número de Cotas subscritas;

III - preço de subscrição e valor total a ser integralizado; e

IV - condições para integralização de Cotas.

7.2.9. As Cotas deverão ser subscritas e integralizadas nos termos deste Regulamento e dos respectivos Boletins de Subscrição.

7.2.10. A integralização das Cotas deverá ser feita (i) em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade do Fundo, e/ou (ii) Ativos Imobiliários, incluindo os direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisição sobre bens imóveis, nos termos dos Artigos 11 e 12 da Instrução CVM 472, e a participação em sociedades de propósito específico, conforme previsto em cada Boletim de Subscrição, devendo-se observar as condições estabelecidas na Instrução CVM 472 e neste Regulamento. No ato da integralização, o Cotista receberá comprovante da respectiva integralização, autenticado pelo Custodiante.

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil e Pessoa Jurídica da Capital
19 MAIO 2016
DR. JOSÉ A. MICHALUAT – OFICIAL
R. XV de Novembro, 184 – 9º And. – F: 3377-7677

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil e Pessoa Jurídica da Capital

19 MAIO 2016

DR. JOSÉ A. MICHNIUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 184 - 6º And. - F: 3377-7877

7.2.11. A integralização de Cotas do Fundo em moeda corrente nacional poderá ser efetuada por meio de débito em conta corrente, cheque, por meio de documento de ordem de crédito, transferência eletrônica disponível ou por qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

7.2.11.1. A integralização de Cotas do Fundo em ativos deverá ser feita em até 120 (cento e vinte) dias da assinatura dos respectivos Boletins de Subscrição, prorrogáveis por mais 120 (cento e vinte) dias, desde que haja justo motivo para tal.

7.2.12. As Cotas emitidas pelo Fundo poderão ser registradas para negociação no SF – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela CETIP S.A – Mercados Organizados.

7.2.13. Em caso de amortização de Cotas serão obedecidas as seguintes regras:

I. Data de cálculo do valor da cota de amortização: valor de fechamento da Cota apurado no Dia Útil imediatamente anterior ao do pagamento da amortização.

II. Data de Pagamento da Amortização: D+1.

7.2.14. Para as Cotas depositadas na Cetip, todos os eventos deverão ser criados com 1 (um) dia útil de antecedência.

7.2.15. A propriedade das Cotas presumir-se-á pela conta de depósito das Cotas aberta em nome do Cotista e o extrato das contas de depósito representará o número inteiro ou fracionário de Cotas pertencentes aos Cotistas.

7.2.16. Todas as Cotas terão direito de voto na Assembleia Geral de Cotistas.

7.2.16.1. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) a Instituição Administradora; (b) os sócios, diretores e funcionários da Instituição Administradora; (c) empresas ligadas à Instituição Administradora, seus sócios, diretores e funcionários; e (d) os prestadores de serviços do Fundo.

7.2.16.2. Não se aplica o disposto na Cláusula 7.2.16.1, acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a), (b), (c) e (d); ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas presentes, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de mandato que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto.

7.2.17. Os Cotistas do Fundo não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

7.3. Nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476, O Coordenador Líder comunicará à CVM o encerramento da Oferta no prazo de 5 (cinco) dias contado do encerramento. Caso a oferta pública distribuída com esforços restritos não seja encerrada dentro de 6 (seis) meses de seu início, o intermediário líder realizará a comunicação de que trata este item com os dados então disponíveis, complementando-os semestralmente até o encerramento da Oferta.

7.3.1. Nos termos do artigo 7º da Instrução CVM 476, com redação dada pela Instrução CVM 551, o início da oferta pública distribuída com esforços restritos

deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado da primeira procura a potenciais investidores.

7.4. Limitação à subscrição ou aquisição no mercado secundário. Não há limitação à subscrição, ou aquisição no mercado secundário, ou mesmo do percentual que cada cotista poderá deter, de Cotas do Fundo por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, ficando desde já ressalvado que (i) se o Fundo 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 emitidas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, e (ii) a tributação sobre os rendimentos auferidos pelas pessoas físicas, tendo em vista a titularidade de Cotas do Fundo, está sujeita aos termos estabelecidos no Capítulo XVI abaixo.

7.4.1. A subscrição de Cotas pelo investidor e/ou sua aquisição por qualquer motivo, configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento, em especial (i) às disposições relativas à Política de Investimento; e (ii) aos riscos inerentes ao investimento no Fundo, ficando o investidor vinculado, a partir da data da referida subscrição e/ou aquisição das Cotas, aos termos e condições deste Regulamento.

7.5. Direito de preferência. Os Cotistas não terão direito de preferência na aquisição das Cotas em circulação, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes no mercado secundário. Ao adquirir as Cotas por qualquer modo ou motivo, o Cotista, simultânea e automaticamente, adere aos termos deste Regulamento, sem prejuízo da entrega ao Administrador dos documentos necessários ao cumprimento da legislação em vigor e efetivo registro como novos Cotistas do Fundo.

7.6. Novas emissões de Cotas. Mediante aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e após obtida prévia autorização da CVM, caso aplicável, o Fundo poderá, após encerrada a 1ª Emissão de Cotas do Fundo, realizar novas emissões de Cotas com o fim de captar recursos para a aquisição de novos ativos para o patrimônio do Fundo, observado que:

(a) o valor de cada nova cota deverá ser fixado, tendo em vista (i) o valor patrimonial das Cotas existentes, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas, (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas;

(b) aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado Cotas fica assegurado, nas futuras emissões, o direito de preferência na subscrição, devendo ser exercido pelo Cotista em até 30 (trinta) dias da Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a nova emissão, proporcionalmente ao número de Cotas que possuírem, o qual deverá ser exercido no prazo e forma a ser definida na Assembleia Geral de Quotistas que aprovar cada uma das futuras emissões;

(c) nas novas emissões, os Cotistas não poderão ceder seus respectivos direitos de preferência

Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil e Pessoa Jurídica da Capital
19 MAIO 2016
DR. JOSÉ A. MICHNIAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 184 - 5º And. - F: 3377-7677

(d) as cotas das novas emissões serão subscritas e integralizadas de acordo com os prazos, os termos e as condições que vierem a ser deliberadas pela Assembleia Geral de Cotistas, e o que estiver estabelecido no Boletim de Subscrição, observado o disposto na regulamentação aplicável, o objeto e a Política de Investimento do Fundo; e

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

CAPÍTULO VIII - DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

8.1. Distribuição de resultados. A Assembleia Geral de Cotistas a ser realizada anualmente, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados líquidos auferidos no respectivo exercício social, apurados em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 516.

8.1.1. O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, consubstanciado em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Os rendimentos do Fundo (já descontados das despesas ordinárias do Fundo) serão distribuídos mensalmente, a título de antecipação, até o 10º (décimo) Dia Útil de cada mês, aos Cotistas que estiverem registrados como tal no fechamento do último Dia Útil do mês imediatamente anterior ao do respectivo pagamento.

8.1.2. Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo anterior os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador das Cotas do Fundo.

8.1.3. Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, o Gestor poderá formar uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"), para pagamento de despesas extraordinárias, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, sendo certo que a Reserva de Contingência poderá ter o valor máximo equivalente a 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo.

8.1.4. O Administrador poderá, ainda, realizar chamadas de capital aos Cotistas em qualquer hipótese na qual o Fundo passe a ter o seu Patrimônio Líquido negativo, incluindo, mas não se limitando a, eventualidade de todos os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo se tornarem vagos, na qual o Fundo terá que arcar com as despesas necessárias ao cumprimento de obrigações ou investimentos indispensáveis à proteção, manutenção ou reforma dos imóveis integrantes da carteira do Fundo e do patrimônio do Fundo. As novas chamadas de capital previstas neste Parágrafo não serão caracterizadas como novas emissões de Cotas para fins do disposto neste Regulamento

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil e Pessoa Jurídica da Capital
19 MAIO 2016
DR. JOSÉ A. MICHAHUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 184 - 6º And. - F: 3377-7877

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

CAPÍTULO IX - ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

9.1. Assembleia Geral de Cotistas. Além das matérias estabelecidas na regulamentação própria, e de outras matérias previstas em neste Regulamento, compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas o seguinte:

(a) deliberar sobre a alteração do Regulamento do Fundo, com exceção das hipóteses previstas no item 9.1.1 abaixo;

(b) deliberar sobre a fusão, incorporação, cisão e/ou transformação do Fundo;

(c) tomar, anualmente, as contas relativas ao Fundo e deliberar sobre as demonstrações contábeis apresentadas pelo Administrador;

(d) deliberar sobre eventual dissolução e liquidação do Fundo, incluindo a liquidação que não seja em espécie;

(e) deliberar sobre o aumento das despesas e encargos do Fundo, conforme previstos neste Regulamento;

(f) deliberar sobre a emissão de novas Cotas do Fundo, exceto com relação à 1ª Emissão de Cotas já prevista neste Regulamento;

(g) deliberar sobre eventual alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação, caso o novo mercado onde as Cotas serão negociadas não esteja previsto neste Regulamento;

(h) deliberar sobre a destituição ou substituição do Administrador, do Gestor e a escolha de seus substitutos;

(j) deliberar sobre a eleição e destituição do Representante dos Cotistas, caso existente;

(k) aprovar o laudo de avaliação, caso possua, de bens e direitos que forem utilizados na integralização das Cotas do Fundo;

(l) deliberar sobre alterações na taxa de remuneração do Administrador e demais prestadores de serviço do Fundo, inclusive no que diz respeito à participação nos resultados do Fundo;

(m) deliberar sobre as situações de conflitos de interesses nos termos deste Regulamento;

(n) indicação de 2 (dois) membros para o Comitê de Investimentos; e

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
19 MAIO 2016
DR. JOSÉ A. MICHALUAT – OFICIAL
R. XV de Novembro, 184 – 3º And. – F: 3377-7677

(o) eleição e destituição de representante dos Cotistas de que tratam o item 9.5 e 9.5.1 abaixo.

9.1.1. Este Regulamento poderá ser alterado pelo Administrador, independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a expressas exigências da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares ou ainda em virtude da atualização dos dados cadastrais do Administrador, do Gestor ou do Custodiante, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, devendo ser providenciada a necessária comunicação aos Cotistas no prazo de 30 (trinta) dias contados da data em que tiverem sido implementadas.

9.1.2. Em caso de alteração da legislação e da regulamentação vigente que venha a modificar aspectos tributários que possam afetar o Fundo, os Cotistas e/ou os ativos integrantes do patrimônio do Fundo, os Cotistas se reunirão em Assembleia Geral para deliberar sobre eventuais alterações no presente Regulamento, bem como, se necessário, sobre as novas regras que irão reger o Fundo e suas relações. Sem prejuízo do disposto neste item, o Administrador deverá dar cumprimento às novas regras legais até que haja deliberação dos Cotistas sobre o procedimento a ser adotado em face de tais modificações.

9.1.3. A Assembleia Geral de Cotistas que deva deliberar sobre as demonstrações financeiras do Fundo somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício findo, observados os prazos estabelecidos na Instrução CVM nº 472.

9.2. Convocação. A Assembleia Geral de Cotistas pode ser convocada a qualquer tempo pelo Administrador ou por Cotistas representando, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas e efetivamente subscritas do Fundo ou pelo Representante dos Cotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento.

9.2.1. A convocação para a Assembleia Geral de Cotistas far-se-á mediante carta com aviso de recebimento, correspondência eletrônica (*e-mail*) encaminhada a cada Cotista ou publicação em jornal de grande circulação e dela constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas, bem como a respectiva ordem do dia, que deverá conter todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica "assuntos gerais" haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia.

9.2.2. As convocações da Assembleia Geral de Cotistas deverão ser feitas com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência da data prevista para sua realização.

9.2.3. Independentemente de convocação, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem todos os Cotistas.

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

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil e Pessoa Jurídica da Capital
19 MAIO 2016
DR. JOSÉ A. MICHAN JAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 184 - 5º And. - F: 3377-7677

9.3.1. Após instalada a Assembleia Geral de Cotistas deverão ser observados os quóruns de deliberação previstos no item 9.4.2 deste Regulamento.

9.4. Voto. Nas deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas, a cada Cota será atribuído o direito a um voto.

9.4.1. Ainda que não compareçam à Assembleia Geral, os Cotistas poderão votar por meio de carta ou correspondência eletrônica, desde que tal comunicação seja recebida com, no mínimo, 1 (um) Dia Útil de antecedência da data de realização da respectiva Assembleia Geral de Cotistas. Os Cotistas que participem das Assembleias Gerais por meio de tele ou videoconferência, também poderão votar por fac-símile ou correio eletrônico digitalmente certificado, desde que possível a comprovação do voto durante a realização da respectiva Assembleia Geral e desde que o resultado da votação seja proclamado pelo Presidente da Assembleia com indicação daqueles que participaram por tele ou videoconferência, sendo, ainda, admitida a gravação das mesmas.

7º Ofício de Reg. de Títulos e Documentos e Civil e Pessoas Jurídicas da Capital
19 MAIO 2016
DR. JOSÉ A. MECHALIAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 184 - 6º And. - F: 3377-7677

9.4.2. As deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas serão tomadas pela maioria simples dos votos dos Cotistas presentes às Assembleias Gerais, com exceção das matérias indicadas nos subitens "a", "b", "k" e "m" do item 9.1 deste Regulamento, que dependerão da aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, a maioria absoluta das Cotas subscritas, ou seja, titulares representando metade mais uma das Cotas subscritas pelo Fundo.

9.4.3. Não obstante o previsto no item 9.4.2 acima, a alteração do Regulamento, conforme o estabelecido no item "a" do item 9.1 acima, poderá ser realizada quando for decorrente de quaisquer das deliberações constantes do item 9.1 que tenham quórum de deliberação inferior à maioria absoluta das Cotas emitidas.

9.4.4. Não podem votar nas Assembleias Gerais do Fundo:

(a) o Administrador e o Gestor;
(b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e do Gestor;
(c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; e
(d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários.

9.4.5. A vedação prevista no item 9.4.4 acima não se aplica quando:

(a) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas no item 9.4.4 acima; ou
(b) 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.

9.4.6. Para o bom desempenho da Assembleia Geral de Cotistas, o Administrador deve colocar todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da Assembleia, e mantê-los até a data de sua realização.

9.4.7. Têm qualidade para comparecer à Assembleia Geral os Cotistas, seus representantes legais ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

9.4.8. O pedido de procuração, encaminhado pelo Administrador mediante correspondência ou anúncio publicado, deverá:

(a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
(b) facultar ao Cotista a possibilidade de exercer voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e
(c) ser dirigido a todos os Cotistas.

9.5. Representante dos Cotistas. A Assembleia Geral de Cotistas pode nomear um ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

9.5.1. Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

(a) ser Cotista, ou profissional especialmente contratado para zelar pelos interesses do Cotista;
(b) não exercer cargo ou função no Administrador, no Gestor ou, ainda, em seus controladores, sociedades por eles diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza; e

(c) não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do Empreendimento, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza.

9.6. Relação de Cotistas. Observado o disposto no artigo 23 da Instrução CVM nº 472, qualquer Cotista que detenha 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas subscritas poderá solicitar relação de nome e endereços, físicos e eletrônicos, dos demais Cotistas do Fundo com o objetivo de enviar pedido de procuração de voto, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido.

9.6.1. O Administrador, ao receber a solicitação de que trata o item 9.6 acima, poderá:

(a) entregar a lista de nomes e endereços dos Cotistas ao Cotista solicitante, em até 2 (dois) Dias Úteis da data da solicitação; ou

(b) 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 data solicitação.

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil e Pessoas Jurídicas da Capital
19 MAIO 2016
DR. JOSÉ A. MICHALIAT – OFICIAL
R. XV de Novembro, 184 – 5º And. – F: 3377-7677

9.6.2. O Cotista que utilizar a faculdade prevista no item 9.6 deverá informar o Administrador o teor de sua proposta.

9.6.3. O Administrador poderá cobrar do Cotista que solicitar a lista de que trata o item 9.6 os respectivos custos de emissão, caso existentes.

9.6.3. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador, em nome de Cotistas, nos termos do item 9.6.1, alínea (b) acima, serão arcados pelo Administrador.

CAPÍTULO X - COMITÊ DE INVESTIMENTOS

10.1. O Fundo terá um Comitê de Investimentos que será composto por 3 (três) membros, dos quais 1 (um) será eleito pelo Gestor e 2 (dois) pelos Cotistas do Fundo reunidos em Assembleia Geral.

10.1.1 O mandato dos membros do Comitê de Investimentos é de 2 anos, permitida a reeleição.

10.2. O Comitê de Investimentos tem como funções:

(a) Determinar as diretrizes de investimento e desinvestimento do Fundo;

(b) Deliberar sobre os (i) investimentos e desinvestimentos do Fundo em Ativos Imobiliários; (ii) prazos, forma e condições de todo e qualquer investimento em Ativos imobiliários, e (iii) sobre alterações na composição da carteira do Fundo, observada a política de investimento do Fundo;

(c) Decidir sobre as questões relevantes de interesse do Fundo, inclusive aumento de participação nos Ativos Imobiliários investidos, e a adoção de medidas judiciais e extrajudiciais na defesa dos interesses do Fundo;

(d) Aprovar todo e qualquer contrato, compromisso, termo ou ajuste de natureza diversa a ser firmado pelo Fundo;

(e) Decidir sobre a forma de alienação dos Ativos Imobiliários que compõem a carteira do Fundo, observado este Regulamento;

(f) Acompanhar as atividades do Administrador, Gestor e do Consultor Imobiliário no cumprimento de suas obrigações referentes ao Fundo;

(g) Orientar o Gestor em relação aos votos a serem tomados nas assembleias gerais dos Ativos de Renda Fixa e Ativos Imobiliários, quando aplicável;

(h) Tomar conhecimento sobre os termos e condições do desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários e sobre a evolução da comercialização/locação de cada um dos Ativos Imobiliários;

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Capital
19 MAIO 2016
DR. JOSÉ A. MICHALUAT – OFICIAL
R. XV de Novembro, 184 – 6º And. – F: 3377-7677

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil e Pessoa Jurídica da Capital
19 MAIO 2016
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 184 - 5º And. - F: 3377-7677

(i) Deliberar sobre a indicação e destituição do Consultor Imobiliário, bem como a escolha de seus substitutos, quando aplicável; e,

(j) Deliberar sobre as reavaliações dos Ativos Imobiliários;

10.3. Os membros do Comitê de Investimentos não receberão qualquer tipo de remuneração do Fundo pelo desempenho de seus serviços.

10.4. O Comitê de Investimentos reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por trimestre e, extraordinariamente, sempre que os interesses do Fundo assim o exigirem.

10.4.1 As reuniões do Comitê de Investimentos serão convocadas, por escrito, pelo Administrador ou por qualquer um de seus membros, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, podendo ser dispensada a convocação quando estiverem presentes todos os membros.

10.4.2 As reuniões do Comitê de Investimentos instalar-se-ão com a presença da maioria de seus membros e poderão ser presenciais, ou realizadas por meio de teleconferência ou de consulta formal, observado o procedimento previsto no Regulamento. As deliberações do Comitê de Investimentos serão adotadas por maioria de votos de seus membros presentes, cabendo a cada membro um voto.

10.4.3 Das reuniões do Comitê de Investimentos serão lavradas as respectivas atas, ainda que em forma de sumário, as quais deverão ser assinadas por todos os membros do Comitê de Investimentos presentes e entregues ao Administrador, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis após a sua realização.

10.5. Conflito de Interesses: Os membros do Comitê de Investimentos deverão informar ao Administrador, e esta deverá informar aos Cotistas, qualquer situação que os coloque, potencial ou efetivamente, em situação de conflito de interesses com o Fundo.

10.6. Responsabilidades: As decisões do Comitê de Investimentos não eximem o Administrador, nem as pessoas por ele contratadas para prestar serviços ao Fundo, das suas responsabilidades perante a CVM, os Cotistas e terceiros, conforme disposto no Regulamento e na regulação em vigor.

CAPÍTULO XI - ENCARGOS DO FUNDO

11.1. Encargos do Fundo. As seguintes despesas constituem Encargos do Fundo, que poderão ser debitadas pelo Administrador:

(a) Taxa de Administração;

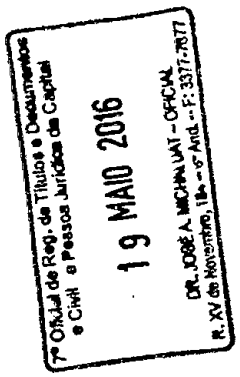
(b) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;

(c) gastos com correspondência e outros expedientes de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução

CVM nº 472, bem como os relativos à impressão, expedição e/ou publicação de relatórios, formulários e informações periódicas previstas neste Regulamento e/ou na Instrução CVM nº 472;

(d) gastos com as distribuições primárias de Cotas pelo Fundo, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;

(e) honorários e despesas do Auditor Independente;



(f) comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis e demais ativos que componham, ou venham compor, o seu patrimônio;

(g) honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que seja eventualmente imposta;

(h) gastos incorridos com o investimento, manutenção e o desinvestimento dos Ativos Imobiliários, incluindo a contratação de imobiliária, server e do Consultor Imobiliário;

(i) gastos incorridos com a celebração de contratos de seguro sobre os imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções;

(j) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e à realização de Assembleia Geral de Cotistas;

(k) taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo, se houver;

(l) gastos decorrentes de avaliações, nos termos da Instrução CVM nº 472;

(l) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, desde que expressamente previstos neste Regulamento ou autorizados pela Assembleia Geral de Cotistas;

(m) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, desde que expressamente previstas em regulamento ou autorizadas pela Assembleia-Geral; e

(n) taxas de ingresso e/ou saída dos fundos em que o Fundo seja cotista, conforme o caso.

11.1.1. Quaisquer despesas não previstas como Encargos do Fundo correrão por conta do Administrador, salvo decisão contrária da Assembleia Geral de Cotistas.

11.1.2. Caso o saldo dos recursos disponíveis do Fundo seja inferior a R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), o Administrador deverá convocar Assembleia

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil e Pessoas Jurídicas da Capital
19 MAIO 2016
DR. JOSÉ A. MECHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 184 - 6º And. - F: 3377-7877

Geral de Cotistas, que deliberará acerca do aporte de recursos adicionais no Fundo, mediante nova emissão de Cotas nos termos do item 7.5 deste Regulamento, a fim de garantir o pagamento das suas despesas mensais de manutenção ordinárias.

CAPÍTULO XII - DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

12.1. Demonstrações contábeis. O Fundo terá escrituração contábil própria, devendo as suas aplicações, contas e demonstrações contábeis serem segregadas das contas do Administrador, do Gestor, bem como das contas do Custodiante e do depositário.

12.1.1. O Patrimônio Líquido do Fundo corresponderá ao valor resultante da soma algébrica de suas Disponibilidades, acrescido do valor da carteira de investimentos, dos valores a receber e dos outros ativos, excluídas as suas Exigibilidades, bem como outros passivos.

12.1.2. As demonstrações contábeis devem ser elaboradas observando-se a natureza dos ativos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo e das demais aplicações em que serão investidos os seus respectivos recursos e serão auditadas, anualmente, pelo Auditor Independente.

12.1.3. Os ativos e passivos do Fundo, incluindo a sua carteira de investimentos, serão apurados com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil, normas aplicáveis e a Instrução CVM nº 516, inclusive para fins de provisionamento de pagamentos, despesas, encargos, passivos em geral e eventual baixa de investimentos.

12.1.4. Os demais ativos integrantes da carteira do Fundo serão avaliados a preço de mercado, conforme o manual de marcação a mercado do Administrador.

12.1.5. O Gestor, em qualquer hipótese, deverá ajustar a avaliação dos ativos componentes da carteira do Fundo sempre que houver indicação de perdas prováveis na realização do seu valor.

12.2. Exercício social. O exercício social do Fundo terá duração de 1 (um) ano com encerramento em 30 de junho.

CAPÍTULO XIII - DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

13.1. Divulgação de informações. O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

(a) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês:

(i) o valor do patrimônio do Fundo, valor patrimonial das Cotas e a rentabilidade do período; e

(ii) o valor dos investimentos do Fundo, incluindo discriminação dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio.

(b) trimestralmente, até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada trimestre, informações sobre o andamento das obras e sobre o valor total dos investimentos já realizados, no caso de fundo constituído com o objetivo de desenvolver empreendimento imobiliário, até a conclusão e entrega da construção;

(c) até 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada semestre, relação das demandas judiciais ou extrajudiciais propostas na defesa dos direitos de Cotistas ou desses contra a administração do Fundo, indicando a data de início e a da solução final, se houver;

(d) até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre:

(i) demonstração dos fluxos de caixa do período; e
(ii) o Relatório de Gestão.

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

(i) as demonstrações financeiras;
(ii) o Relatório de Gestão; e
(iii) o parecer do Auditor Independente.

(f) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Ordinária.

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

(a) o edital de convocação e outros documentos relativos a Assembleias Gerais Extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;

(b) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Extraordinária;

(c) caso aplicável, o prospecto, material publicitário e anúncios de início e de encerramento de oferta pública de distribuição de Cotas, nos prazos estabelecidos na Instrução CVM nº 400; e

(d) fatos relevantes.

13.2.1. A divulgação de fatos relevantes deve ser ampla e imediata por meio do sistema de informações da CVM, disponível na sua rede mundial de computadores, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar as Cotas, sendo vedado ao Administrador valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do Fundo.

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Capital
19 MAIO 2016
DR. JOSÉ A. MICHAUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 18 - 5º And. - F: 3377-7677

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil e Pessoa Jurídica da Capital
19 MAIO 2016
DR. JOSÉ A. MACHADO - OFICIAL
R. XV de Novembro, 184 - 6º And. - Fone: 3377-7677

13.2.2. Consideram-se exemplos de fato relevante, sem exclusão de quaisquer outras hipóteses, a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou ao Cotista.

13.2.3. Ainda, o Administrador deverá enviar a cada Cotista:

(a) no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, resumo das decisões tomadas pela Assembleia Geral;

(b) semestralmente, no prazo de até 30 (trinta) dias a partir do encerramento do semestre, o extrato da conta de depósito a que se refere o artigo 7º da Instrução CVM nº 472, acompanhado do valor do patrimônio do Fundo no início e no fim do período, o valor patrimonial da Cota e a rentabilidade apurada no período, bem como o saldo e valor das Cotas no início e no final do período e a movimentação ocorrida no mesmo intervalo, se for o caso; e

(c) anualmente, até 30 de março de cada ano, informações sobre a quantidade de Cotas de sua titularidade e respectivo valor patrimonial, bem como o comprovante para efeitos de declaração de imposto de renda.

13.3. Publicação. A publicação das informações referidas nos itens 13.1 e 13.2 acima deverá ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores e mantida disponível aos Cotistas em sua sede, bem como ser enviada, de forma simultânea, à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação e à CVM, através do sistema de informações da CVM, disponível na sua rede mundial de computadores.

13.3.1. A publicação de quaisquer informações do Fundo em jornais quando realizada será feita em jornal de grande circulação.

13.3.2. As informações prestadas ou qualquer material de divulgação do Fundo não poderão estar em desacordo com este Regulamento ou com relatórios protocolados na CVM.

13.3.3. Caso alguma informação do Fundo seja divulgada com incorreções ou informações não verdadeiras que possam induzir o investidor a erros da avaliação, o Administrador, por iniciativa própria ou por determinação da CVM, deverá utilizar-se do mesmo veículo de divulgação da informação divulgada com incorreções ou da informação não verdadeira, constando de modo expresso que a informação está sendo republicada por iniciativa própria ou por determinação da CVM, conforme o caso.

13.3.4. Todos os documentos e informações relativos ao Fundo que venham a ser divulgados e/ou publicados deverão estar disponíveis: (i) na sede do Administrador, ou no endereço eletrônico do Administrador na rede mundial de computadores (www.intraderdtvm.com.br.); e (ii) no endereço eletrônico da CVM na rede mundial de computadores.

CAPÍTULO XIV - CONFLITO DE INTERESSES

14.1. Conflito de interesses. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador ou o Fundo e o Gestor dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

14.1.1. São exemplos de situação de conflito de interesses:

(a) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do Administrador e/ou Gestor ou de pessoas a eles ligadas;

(b) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador, o Gestor ou pessoas a eles ligadas;

(c) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador e/ou do Gestor, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; e

(d) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM nº 472.

14.1.2. Para fins do disposto neste item 14.1, consideram-se pessoas ligadas:

(a) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador e/ou do Gestor, de seus respectivos administradores e acionistas;

(b) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador e/ou do Gestor, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

(c) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nas alíneas "a" e "b" acima.

CAPÍTULO XV – FATORES DE RISCO

15.1. Fatores de risco. Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a Política de Investimento delineada neste Regulamento, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a riscos, podendo, assim, gerar perdas até o montante das operações contratadas e não liquidadas. Os riscos descritos abaixo não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não seja atualmente de conhecimento do Administrador e do Gestor, que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil e Pessoa Jurídica da Capital
19 MAIO 2016
DR. JOSÉ A. MICHALUAT – OFICIAL
R. XV de Novembro, 184 – 6º And. – F: 3377-7677

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Capital
19 MAIO 2016
DR. JOSÉ A. MICHNIAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 184 - 6º And. - F: 3377-7677

15.1.1. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, conforme descritos abaixo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

15.1.2. As aplicações dos Cotistas não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Custodiante e do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

15.1.3. Riscos Associados ao Setor Imobiliário:

(a) ***Risco de exposição associado à venda de imóveis***. A atuação do Fundo em atividades do mercado imobiliário pode influenciar a oferta e procura de bens imóveis em certas regiões, o grau de interesse de potenciais compradores dos Ativos Imobiliários do Fundo, fazendo com que eventuais expectativas de rentabilidade do Fundo sejam frustradas. Nesse caso, eventuais retornos esperados pelo Fundo e fontes de receitas podem tornar-se menos lucrativas, tendo o valor dos aluguéis uma redução significativamente diferente da esperada. A falta de liquidez no mercado imobiliário também pode prejudicar eventual necessidade do Fundo de alienação dos Ativos Imobiliários que integram o seu patrimônio.

Além disso, os bens imóveis podem ser afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de espaço para imóveis residenciais, escritórios, *shopping centers*, galpões, centros de distribuição e loteamentos em certa região, e suas margens de lucros podem ser afetadas (i) em função de tributos e tarifas públicas e (ii) da interrupção ou prestação irregular dos serviços públicos, em especial o fornecimento de água e energia elétrica.

Nestes casos, o Fundo poderá sofrer um efeito material adverso na sua condição financeira e as Cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida.

(b) ***Risco de adversidade nas condições econômicas nos locais onde estão localizados os Ativos Imobiliários.*** Condições econômicas adversas em determinadas regiões podem reduzir os níveis de locação ou venda de bens imóveis, assim como restringir a possibilidade de aumento desses valores. Se os Ativos Imobiliários não gerarem a receita esperada pelo Administrador, a rentabilidade das Cotas do Fundo poderá ser prejudicada.

Adicionalmente, o valor de mercado dos Ativos Imobiliários está sujeito a variações em função das condições econômicas ou de mercado, de modo que uma alteração nessas condições pode causar uma diminuição significativa nos seus valores. Uma queda significativa no valor de mercado dos Ativos Imobiliários poderá impactar de forma negativa a situação financeira do Fundo, bem como a remuneração das Cotas.

(c) ***Risco de lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos aos Ativos Imobiliários, o que poderá dificultar a capacidade do Fundo em alienar os Ativos Imobiliários após o desenvolvimento dos Projetos.*** O lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais em áreas próximas às que se situam os Ativos Imobiliários poderá impactar a capacidade do Fundo em alienar

7º Oficial do Reg. de Títulos e Documentos e Civil e Pessoa Jurídica da Capital
19 MAIO 2016
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 184 - 6º And. - F: 3377-7677

os Ativos Imobiliários ou parte deles após o desenvolvimento dos Projetos em condições favoráveis, o que poderá gerar uma redução na receita do Fundo e na rentabilidade das Cotas.

(d) ***Depreciação do investimento.*** Como em qualquer empreendimento imobiliário, existe o risco da obsolescência do imóvel ao longo do tempo, podendo acarretar na necessidade de realização de obras da construção e substituição de equipamentos e manutenção do imóvel.

15.1.4. *Riscos Relacionados ao Investimento em FII:*

(a) **Riscos relacionados à liquidez**. A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário.

Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário terem dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

(b) **Riscos relativos à rentabilidade do investimento**. O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários 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 das receitas provenientes do beneficiamento e da alienação dos Ativos Imobiliários.

Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de resultados que lhes serão pagos a partir da percepção, pelo Fundo, dos valores recebidos pelo Fundo, assim como pelos resultados obtidos pela venda e/ou rentabilidade dos ativos de renda fixa que o Fundo poderá adquirir, sendo que os recursos deverão ser aplicados em Ativos de Renda Fixa.

Adicionalmente, vale ressaltar que poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de aquisição dos Ativos Imobiliários, desta forma, os recursos captados pelo Fundo poderão aplicados nos Ativos de Renda Fixa, conforme acima especificados.

(c) **Risco relativo à concentração e pulverização**. Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários.

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil e Pessoa Jurídica da Capital
19 MAIO 2016
DR. JOSÉ A. MICHIN JAZ - OFICIAL
R. XV de Novembro, 184 - 6º And. - F: 3377-7677

Nesta hipótese, há possibilidade de: (i) que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos Cotistas.

(d) **Risco de diluição**. Na eventualidade de novas emissões do Fundo, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.

15.1.5. *Riscos Adicionais:*

(a) **Não existência de garantia de eliminação de riscos**. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador, do Gestor ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

(b) **Riscos Tributários.** A lei nº9.779/99, estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que (i) distribuam, pelo menos, 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) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas.

Ainda de acordo com a mesma Lei, os dividendos distribuídos aos cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, caso o Fundo venha a ter, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas, cada cotista não seja titular de cotas que lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo e ainda, tenha suas cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, alterada pela Lei nº 11.196/05, os rendimentos distribuídos pelo Fundo às pessoas físicas ficarão isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas.

Dessa forma, o Fundo apenas terá referido benefício fiscal caso sejam atendidas as seguintes condições: (i) possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas e que (ii) não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas do Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo Fundo estarão sujeitas à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte a alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos da Lei nº 9.779/99, circunstância que poderá afetar a rentabilidade esperada para as cotas do Fundo. Não está sujeita a esta tributação a remuneração produzida por Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários e Letras de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei 12.024/09.

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil e Pessoas Jurídica da Capital

19 MAIO 2016

DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 184 - 6º And. - F: 3377-7677

Em razão das características relativas à 1ª Emissão de Cotas do Fundo onde não será atingido o mínimo de 50 (cinquenta) investidores, os cotistas do Fundo não terão as prerrogativas de isenção de imposto de renda acima referido.

Ainda, embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária.

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

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

(d) **Risco relacionado a Oferta via Instrução CVM 476**. Tendo em vista que as cotas objeto da 1ª Emissão do Fundo serão ofertadas nos modelos da Instrução CVM 476, tal oferta não será registrada perante a CVM, estando os Cotistas que subscrevam cotas no âmbito dessa oferta exposto aos riscos inerentes a tal dispensa de análise da CVM.

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

(f) **Risco de concentração da carteira do Fundo**. O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição de Ativos Imobiliários e Ativos de Renda Fixa, que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua Política de Investimento.

(g) **Riscos de crédito.** Os Cotistas do Fundo terão direito ao recebimento de rendimentos que serão, basicamente, decorrentes dos valores pagos a título de alienação dos Ativos Imobiliários do Fundo a terceiros. Dessa forma, o Fundo estará exposto aos riscos de não pagamento por parte das respectivas contra-partes de tais operações.

(h) **Risco de amortização extraordinária após a aquisição dos Ativos Imobiliários.** Caso restem recursos no caixa do Fundo após a realização de emissões de Cotas e posterior aquisição dos Ativos Imobiliários, poderá ser realizada amortização antecipada das Cotas no montante de tal saldo de caixa, resguardadas eventuais provisões e/ou reservas preestabelecidas no Regulamento, e este fato poderá impactar negativamente na rentabilidade esperada pelo investidor, uma vez que não existe a

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoas Jurídica da Capital
19 MAIO 2016
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 184 - 6º And. - F: 2377-7677

garantia de que o investidor conseguirá reinvestir tais recursos à mesma rentabilidade esperada do Fundo.

(i) **Risco em Função da Dispensa de Registro.** As ofertas que venham a ser distribuída nos termos da Instrução CVM 476, estarão automaticamente dispensadas de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pelo Fundo e pelo Coordenador Líder não terão sido objeto de análise pela referida autarquia federal.

(j) **Risco institucional.** A economia brasileira apresentou diversas alterações desde a implementação do Plano Real. Tais ajustes têm implicado na realização de reformas constitucionais, administrativas, previdenciárias, sociais, fiscais, políticas, trabalhistas, e outras, as quais, em princípio têm dotado o País de uma estrutura mais moderna, de forma a alcançar os objetivos sociais e econômicos capazes de torná-lo mais desenvolvido e competitivo no âmbito da economia mundial, atraindo dessa forma os capitais de que necessita para o seu crescimento. Nesse processo, acredita-se no fortalecimento dos instrumentos existentes no mercado de capitais, dentre os quais, destacam-se os fundos de investimento imobiliário. Não obstante, a integração das economias acaba gerando riscos inerentes a este processo. Evidentemente, nessas circunstâncias, a economia brasileira se vê obrigada a promover os ajustes necessários, tais como alteração na taxa básica de juros praticada no País, aumento na carga tributária sobre rendimentos e ganhos de capital dos instrumentos utilizados pelos agentes econômicos, e outras medidas que podem provocar mudanças nas regras utilizadas no nosso mercado.
O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelos Governos Federal, Estaduais e Municipais.

(k) **Riscos macroeconômicos gerais.** O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Considerando que a aquisição das Cotas consiste em um investimento de longo prazo, voltado à obtenção de renda, pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo podendo, inclusive, acarretar perdas superiores ao capital aplicado para o Investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário no curto prazo.

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

CAPÍTULO XVI – LIQUIDAÇÃO

16.1. Liquidação do Fundo. O Fundo entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observados os procedimentos de convocação, instalação e deliberação previstos no Capítulo VIII deste Regulamento.

16.1.1. Mediante indicação do Administrador e aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, a liquidação do Fundo será feita de uma das formas a seguir, sempre

levando-se em consideração a opção que possa gerar maior resultado para os Cotistas: (i) venda através de operações privadas dos bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo e não são negociáveis em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, no Brasil; (ii) venda em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, no Brasil; ou (iii) entrega dos bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo aos Cotistas, nos termos do item 16.1.3 abaixo.

16.1.2. Em qualquer caso, a Liquidação de ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM aplicáveis ao Fundo.

7º Ofício do Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
19 MAIO 2016
DR. JOSÉ A. MICHILIAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 184 - 6º And. - Fone 3277-7077

16.1.3. Será permitida a liquidação do Fundo mediante entrega, aos Cotistas, de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários, desde que tal procedimento seja aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, devendo tais valores serem avaliados com base nos critérios estabelecidos no item 12.1.3 deste Regulamento, exceto se de outra forma determinado na referida Assembleia Geral.

16.1.4. Na hipótese de a Assembleia Geral não chegar a acordo comum referente aos procedimentos de entrega aos Cotistas, de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários, tais ativos serão entregues em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada Cotista sobre o valor total das Cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista neste item serão ainda observados os seguintes procedimentos:

(i) o Administrador deverá notificar os Cotistas na forma estabelecida neste Regulamento, para que os mesmos elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, informando a proporção de ativos a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade do Administrador perante os Cotistas após a constituição do condomínio; e

(ii) caso os Cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da notificação de que trata o inciso "i" acima, essa função será exercida pelo Cotista que detenha a maioria das Cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer cotistas inadimplentes, se houver.

16.2. Parecer do Auditor Independente. 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.

16.3. Cancelamento do registro do Fundo. Após a divisão do patrimônio do Fundo entre os Cotistas, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, dos documentos

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil e Pessoas Jurídicas da Capital
19 MAIO 2016
DR. JOSÉ A. MICHNIAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 184 - 6º And. - F: 3372-2977

listados abaixo, bem como praticar todos os atos necessários ao seu encerramento perante quaisquer autoridades:

(a) o 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;

(b) a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo a que se refere o item 14.2 acima, acompanhada do parecer do Auditor Independente; e

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

16.3.1. Após a divisão do patrimônio de que trata o item 16.3 acima, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos do Fundo, eximindo o Administrador e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa do Administrador, conforme decisão final, transitada em julgado, proferida por juízo competente.

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

CAPÍTULO XVII - TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL

17.1. Tributação aplicável. 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).

17.1.1. Não obstante o disposto no item 17.1 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 número igual ou superior à 50 (cinquenta) cotistas;

(b) o cotista pessoa física, individualmente, não possuir participação em cotas do Fundo em percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade de Cotas emitidas do Fundo;

(c) o cotista pessoa física não seja detentor de Cotas que lhe outorguem o direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do rendimento total auferido pelo Fundo no período, e, ainda;

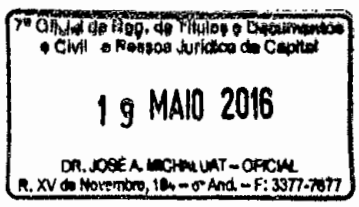
(d) as Cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

17.1.2. Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do Administrador, no sentido de se manter o Fundo com as características previstas nas alíneas "a" a "c" do item 17.1.1 acima; já quanto à alínea "d" do mesmo item, o Administrador manterá as Cotas registradas para negociação secundária na forma prevista no item 7.1.8 acima. Adicionalmente, nos termos do item 8.1.1 acima, 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, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada. Além das medidas descritas neste item 16.1.2, o Administrador não poderá tomar qualquer medida adicional para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas.

CAPÍTULO XVIII - DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. Legislação aplicável. O presente Regulamento é elaborado com base na Instrução CVM nº 472 e demais normativos que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos Fundos de Investimento Imobiliário, sendo que as matérias não expressamente aqui abordadas serão disciplinadas pela Instrução CVM nº 472, pela Instrução CVM nº 516 e pelas demais legislações aplicáveis a fundos de investimentos.

18.2. Foro. As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para qualquer ação ou procedimento para dirimir qualquer dúvida ou controvérsia relacionada ou oriunda do presente Regulamento.

São Paulo, 18 de maio de 2016.

INTRADER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A
Administrador