

REGULAMENTO DO

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VIA TOWERS CORPORATE
BUILDINGS**

CNPJ/MF nº 28.364.547/0001-95

São Paulo, 19 de outubro de 2017.

ÍNDICE

CAPÍTULO I - O FUNDO	3
CAPÍTULO II - OBJETO	10
CAPÍTULO III - PÚBLICO ALVO	11
CAPÍTULO IV - ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO	11
CAPÍTULO V - OBRIGAÇÕES, VEDAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA.....	12
CAPÍTULO VI - TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	16
CAPÍTULO VII - SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA OU DO GESTOR	17
CAPÍTULO VIII - TERCEIROS CONTRATADOS	18
CAPÍTULO IX - GESTOR	19
CAPÍTULO X - POLÍTICA DE INVESTIMENTOS	20
CAPÍTULO XI - CONSELHO DE SUPERVISÃO	21
CAPÍTULO XII - FATORES DE RISCO	22
CAPÍTULO XIII - PATRIMÔNIO DO FUNDO	28
CAPÍTULO XIV - COTAS	28
CAPÍTULO XV - EMISSÃO DE COTAS	29
CAPÍTULO XVI - POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS	34
CAPÍTULO XVII - DA COMUNICAÇÃO E DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES	35
CAPÍTULO XVIII - ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS	36
CAPÍTULO XIX - REPRESENTANTES DOS COTISTAS.....	40
CAPÍTULO XX - DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO.....	43
CAPÍTULO XXI - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	43
CAPÍTULO XXII - CONFLITOS DE INTERESSE	43
CAPÍTULO XXIII - CUSTÓDIA	44
CAPÍTULO XXIV - AMORTIZAÇÃO, DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO	45
CAPÍTULO XXV - TRATAMENTO TRIBUTÁRIO.....	47
CAPÍTULO XXVI - ANTICORRUPÇÃO.....	48
CAPÍTULO XXVII - DISPOSIÇÕES FINAIS	49

CAPÍTULO I - O FUNDO

Artigo 1º - O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VIA TOWERS CORPORATE BUILDINGS é constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Parágrafo 1º - O prazo de duração do Fundo é de 05 (cinco) anos.

Parágrafo 2º - As Cotas corresponderão a frações ideais do patrimônio do Fundo, sendo que o Fundo será composto por uma única classe de Cotas.

Parágrafo 3º - Os termos iniciados com maiúscula, no singular ou no plural, no corpo deste Regulamento terão os significados que lhes são aqui atribuídos no quadro de definições abaixo:

<u>"Administradora"</u> :	Significa a Intrader Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição devidamente autorizada pela CVM através do Ato Declaratório nº 13.646, de 05.05.2014, à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.489.568/0001-95, com sede na Rua Ramos Batista, nº 152, 1º e 2º andares, Vila Olímpia, São Paulo/SP.
<u>"ANBIMA"</u> :	Significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
<u>"Assembleia Geral de Cotistas"</u> :	Significa a assembleia geral de Cotistas disciplinada no Capítulo XVIII deste Regulamento.
<u>"Ativos Alvo"</u> :	Significa os títulos e valores mobiliários de emissão das Sociedades Alvo representativos de participação no capital social de tais Sociedades Alvo.
<u>"Ativos Financeiros"</u> :	Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 4º deste Regulamento.
<u>"Auditor Independente"</u> :	Significa a Baker Tilly Brasil MG Auditores Independentes, com sede na Rua Santa Rita Durão, nº 852, 2º andar, Sala 24/27, Belo Horizonte/MG, e inscrita no CNPJ/MF nº 26.230.862/0001-02.

“B3”:

Significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25.

“Capital Comprometido”:

Significa o valor correspondente à quantidade total de Cotas subscritas da Primeira Emissão, independentemente da efetiva integralização de Cotas.

“Chamada de Capital”:

Significa cada uma das chamadas de capital a serem realizadas no âmbito da Primeira Emissão de Cotas do Fundo, pela Administradora e a pedido do Gestor, observados os prazos e forma de integralização das Cotas previstas no boletim de subscrição e no Compromisso de Investimento.

“CNPJ/MF”

Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.

“Compromisso de Investimento”:

Significa o documento por meio do qual o Investidor se obriga a integralizar as Cotas subscritas, conforme apresentação de Chamadas de Capital pela Administradora, de acordo com prazos e demais procedimentos estabelecidos no respectivo Compromisso de Investimento e no Regulamento. As Cotas objeto de Compromisso de Investimento somente serão passíveis de negociação no mercado secundário de bolsa de valores administrado pela B3, após sua subscrição e efetiva integralização.

“Conselho de Supervisão”:

Significa o órgão do Fundo, cujo funcionamento, composição e funções encontram-se dispostas no Capítulo XI do Regulamento.

“Contrato de Distribuição”:

Significa o contrato a ser firmado entre o Fundo e o Coordenador Líder de forma a estabelecer os termos e condições da prestação de serviços de coordenação e colocação das Cotas do Fundo, sob o regime de melhores esforços de distribuição.

“Contrato de Gestão”:

Significa o contrato a ser firmado entre o Fundo e o Gestor de forma a estabelecer os termos e condições da prestação de serviços de gestão da carteira ao Fundo.

“Coordenador Líder”:

Significa o coordenador líder a ser contratado para atuar na qualidade de coordenador líder da oferta de Cotas do Fundo da Primeira Emissão, que para tanto receberá a remuneração prevista no Contrato de Distribuição, e poderá ser contratado pelo Fundo todas as vezes que forem aprovadas novas emissões. O Coordenador Líder da Primeira Emissão de Cotas do Fundo será devidamente informado aos Cotistas, no boletim de subscrição.

“Cotas”:

Significa todas as cotas de emissão do Fundo, representativas de frações ideais do patrimônio do Fundo, as quais serão escriturais, nominativas e de classe única.

“Cotistas”:

Significa os titulares das Cotas.

“CVM”:

Significa a Comissão de Valores Mobiliários.

“Dia Útil”:

Significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado de âmbito nacional, no estado ou na cidade de São Paulo e aqueles sem expediente na B3.

“Disponibilidade de Caixa”:

Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 37, Parágrafo 1º deste Regulamento.

“Empreendimento”:

Significa o empreendimento imobiliário denominado “Via Towers Corporate Buildings”, que contempla a construção de Torres Comerciais de Alto Padrão no imóvel objeto da matrícula nº 73 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco, no estado do Acre.

“Encargos do Fundo”:

Significa os custos e despesas descritos no Artigo 53 deste Regulamento, de responsabilidade do Fundo e que serão debitados, pela Administradora, do Patrimônio Líquido do Fundo.

“Escriturador”:

Itaú Corretora de Valores S.A., sociedade com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º

andar, Itaim Bibi, Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.194.353/0001-64.

“Estudo de Viabilidade”:

Significa o estudo de viabilidade econômico-financeira relacionado à viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira de um empreendimento imobiliário, contendo, inclusive, o retorno do investimento realizado, expondo, clara e objetivamente, cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração.

“FGC”:

Significa o Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

“Fundo”:

Significa o presente Fundo de Investimento Imobiliário Via Towers Corporate Buildings.

“FII”:

Significa fundo de investimento imobiliário, uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários e destinados à aplicação em empreendimentos imobiliários, nos termos do artigo 1º da Instrução CVM nº 472.

“Gestor”:

Significa a Infinity Asset Management Administração de Recursos Ltda., instituição autorizada pela CVM a exercer a atividade de gestão de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 5.758, de 08 de dezembro de 1999, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.403.181/0001-95, com sede na Rua Funchal, 418, 23º andar, São Paulo - SP.

“Instituição Custodiante”:

Significa a BRB Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.850.686/0001-69, com sede na SBS QD 01, Bloco E, Ed. Brasília, 7º andar, Brasília - DF.

“Instrução CVM nº 400”:

Significa a Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, que dispõe sobre as ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, nos mercados primário ou secundário.

“Instrução CVM nº 472”:

Significa a Instrução 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”:

Significa a Instrução 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 539”:

Significa a Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2009, conforme alterada pela Instrução CVM 554, de 17 de dezembro de 2014, que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente.

“Instrução CVM nº 555”:

Significa a Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada, que dispõe sobre a constituição, a administração, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento.

“Instrução CVM nº 558”:

Significa a Instrução CVM nº 558, de 26 de março de 2015, conforme alterada, que dispõe sobre o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários.

“Investidores Qualificados”:

Significam as pessoas naturais ou jurídicas, brasileiras ou estrangeiras, que se enquadrem no conceito de investidor qualificado, nos termos do artigo 9º-B da Instrução CVM 539.

“IPCA/IBGE”:

Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

“Lei nº 8.245”:

Significa a lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

“Lei nº 8.668”:

Significa a lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, que dispõe sobre a constituição e o regime tributário dos fundos de investimento imobiliário e dá outras providências.

“Lei nº 9.779”:

Significa a lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, a qual altera a legislação do Imposto sobre a Renda, relativamente à tributação dos fundos de investimento imobiliário, entre outras providências.

“Lei nº 11.033”:

Significa a lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, que dispõe a respeito da tributação do mercado financeiro e de capitais, entre outras providências.

“Leis Anticorrupção”:

Significa a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977 (FCPA)*, a *OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions* e o *UK Bribery Act (UKBA)*, sem prejuízo das demais legislações anticorrupção, conforme aplicável.

“Montante Mínimo de Subscrição”:

Significa o montante mínimo de Cotas subscritas da Primeira Emissão de Cotas do Fundo necessário para a manutenção da oferta pública de distribuição das Cotas da Primeira Emissão do Fundo, equivalente a R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), divididos em 25.000 (vinte e cinco mil) Cotas.

“Obrigações Anticorrupção”:

Significam as obrigações descritas no Artigo 69 deste Regulamento.

“Patrimônio Líquido”:

Significa o patrimônio líquido do Fundo, calculado para fins contábeis.

“Política de Investimentos”:

Significa a política de investimentos adotada pelo Fundo para a realização de seus investimentos.

“Primeira Emissão”:

Significa a primeira emissão de Cotas do Fundo, as quais serão objeto de oferta pública de distribuição nos termos da Instrução CVM nº 400, formada por até 37.000 (trinta e sete mil) Cotas com valor unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), totalizando um montante de até R\$ 37.000.000,00 (trinta e sete milhões de reais) na data de emissão.

“Regulamento”:

Significa o presente instrumento que disciplina o funcionamento do Fundo, conforme disposto no artigo 15 da Instrução CVM nº 472.

<u>"Representante dos Cotistas"</u> :	Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 50 deste Regulamento.
<u>"Representantes"</u> :	Significam os respectivos diretores, membros de conselho de administração, quaisquer terceiros, incluindo assessores ou prestadores de serviço agindo em seus respectivos benefícios.
<u>"Sociedades Alvo"</u> :	Significa a BR Towers Incorporação SPE Ltda., sociedade limitada, com sede na cidade de Rio Branco, estado do Acre, na Rua Minas Gerais, nº 1.186, Preventório, CEP 69.900-186, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.010.878/0001-36, e a BRT Incorporação SPE Ltda., sociedade limitada, com sede na cidade de Rio Branco, estado do Acre, na Rua Minas Gerais, nº 1.186, Preventório, CEP 69.900-186, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.010.673/0001-50, ambas responsáveis pela incorporação do Empreendimento.
<u>"Taxa de Administração"</u> :	Significa a taxa a que a Administradora terá direito pela prestação dos serviços de administração do Fundo, conforme definido no Artigo 11do Regulamento.
<u>"TED"</u>	Significa transferência eletrônica disponível.
<u>"Termo de Adesão"</u>	Significa o termo de adesão ao Regulamento do Fundo, por meio do qual o Cotista expressa sua ciência e concordância em relação à Política de Investimentos e riscos do Fundo e aos demais termos do Regulamento.
<u>"Valor Inicial Unitário das Cotas"</u> :	Significa o valor de R\$ 1.000,00 (mil reais).
<u>"Valor Mínimo de Investimento"</u> :	Significa o valor mínimo que cada Cotista deverá investir, relativo à quantidade mínima de 1.000 (mil) Cotas, totalizando o montante de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).
<u>"Valor Total a Integralizar"</u> :	Significa o valor total que os Cotistas subscritores das Cotas da Primeira Emissão de Cotas do Fundo se obrigam a aportar no Fundo, de acordo com as Chamadas de Capital realizadas pela Administradora, até o valor máximo do Capital

Comprometido, na forma deste Regulamento e do respectivo Compromisso de Investimento. O Valor Total a Integralizar por Cotista, descrito no Compromisso de Investimento, deverá ser equivalente ao Valor Inicial Unitário das Cotas acrescido da variação acumulada do IPCA/IBGE, desde a data da primeira integralização de Cotas, limitado ao Capital Comprometido.

CAPÍTULO II - OBJETO

Artigo 2º - O Fundo tem como objetivo obter retornos mediante a realização de investimento no Empreendimento, que será realizado com a destinação de parcela preponderante do Patrimônio Líquido do Fundo para a aquisição da totalidade de Ativos Alvo de emissão das Sociedades Alvo, para posterior alienação das unidades do Empreendimento, observada a Política de Investimentos prevista neste Regulamento. A parcela do Patrimônio Líquido do Fundo que não esteja aplicada em títulos e valores mobiliários emitidos pelas Sociedades Alvo poderá, ainda, vir a ser investida em Ativos Financeiros.

Parágrafo Único - As Sociedades Alvo tem por objeto social e propósito específico a incorporação imobiliária do Empreendimento, desenvolvido na cidade de Rio Branco, estado do Acre.

Artigo 3º - O patrimônio do Fundo será composto pelos Ativos Alvo e pelos Ativos Financeiros.

Parágrafo 1º - Os investimentos imobiliários realizados pelo Fundo têm como objetivo fundamental o ganho de capital, de acordo com as características dos Ativos Alvo.

Parágrafo 2º - Respeitado o quanto previsto neste Regulamento, as aquisições de Ativos Alvo, ou de quaisquer direitos reais a eles relacionados, poderão ser realizadas com recursos já existentes no Fundo ou mediante a realização de novas emissões de Cotas.

Artigo 4º - A parcela do Patrimônio Líquido do Fundo que não esteja aplicada em Ativos Alvo poderá, ainda, vir a ser investida em Cotas de fundos de investimento de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, adquiridos com a parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não estiver aplicada em Ativos Alvo, conforme estabelecido na legislação aplicável em vigor, inclusive aqueles administrados pela própria Administradora, ressalvada, neste caso, a necessidade de aprovação prévia dos Cotistas do Fundo, mediante deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, conforme o quórum específico de deliberação previsto neste Regulamento, nos termos do Parágrafo 2º do Artigo 41 do Regulamento, observada a Política de Investimentos prevista neste Regulamento ("Ativos Financeiros").

Artigo 5º - O investimento no Fundo não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, garantia de rentabilidade aos Cotistas por parte da Administradora, do Gestor ou do Coordenador Líder, nem conta com garantia da Administradora, do Gestor, do Coordenador Líder ou do FGC.

CAPÍTULO III - PÚBLICO ALVO

Artigo 6º - O público alvo do Fundo são os Investidores Qualificados, assim entendidos as pessoas naturais ou jurídicas, brasileiras ou estrangeiras, que se enquadrem no conceito de investidor qualificado previsto no artigo 9º-B da Instrução CVM nº 539 e dos artigos 53 e seguintes da Instrução CVM nº 472. Tais investidores devem ter como horizonte de investimento o longo prazo e estarem dispostos a correr os riscos específicos do segmento de atuação das Sociedades Alvo.

CAPÍTULO IV – ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO

Artigo 7º - Os serviços de administração serão realizados pela Administradora e a gestão da carteira do Fundo será realizada pelo Gestor.

Parágrafo 1º - Para o exercício de suas atribuições, a Administradora poderá contratar outros prestadores de serviço em nome do Fundo, nos termos da Instrução CVM nº 472, sendo certo que a remuneração destes terceiros contratados, quando não estiverem autorizadas pela Instrução CVM nº 472 e expressamente previstas como Encargos do Fundo no Regulamento do Fundo, será arcada pela Administradora.

Parágrafo 2º - Observadas as limitações impostas por este Regulamento e demais disposições aplicáveis, a Administradora tem poderes para administrar o Fundo e gerir o seu patrimônio, devendo, em conjunto com o Gestor, realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do Fundo e, conforme orientação do Gestor e deliberações do Conselho de Supervisão, exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos que integram, ou que venham a integrar o patrimônio do Fundo, inclusive o de promover ações, recursos e exceções, bem como abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo, adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os demais direitos inerentes aos bens imobiliários pertencentes ao Fundo, solicitar a admissão das Cotas do Fundo à negociação em mercado organizado, devendo ainda, transigir e representar o Fundo em juízo e fora dele, praticando todos os demais atos necessários à administração do Fundo.

Parágrafo 3º - A Administradora deverá empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao Fundo e manter reserva sobre seus negócios, exercer suas atividades com boa fé, transparência e diligência em relação ao Fundo e aos Cotistas, nos termos do artigo 33 da Instrução CVM nº 472.

Parágrafo 4º - A Administradora e o Gestor transferirão ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

Artigo 8º - A Administradora será a proprietária fiduciária dos imóveis ou direitos a eles relacionados que venham a integrar o patrimônio do Fundo, administrando e dispondo dos bens e direitos na forma e para os fins estabelecidos na legislação, neste Regulamento ou, ainda, conforme as determinações da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Único - Diante do previsto neste Artigo, a Administradora deverá providenciar a averbação, junto ao Cartório de Registro de Imóveis onde estiver matriculado cada imóvel que eventualmente componha o patrimônio do Fundo, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668, fazendo constar que tais ativos:

- i) Não integram o ativo da Administradora;
- ii) Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora;
- iii) Não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- iv) Não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora;
- v) Não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e
- vi) Não podem ser objeto de constituição de ônus reais.

CAPÍTULO V - OBRIGAÇÕES, VEDAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA

Artigo 9º - Constituem obrigações da Administradora do Fundo:

- i) Conforme seleção e orientação do Gestor e de acordo com as disposições deste Regulamento, adquirir os ativos, bens e direitos que irão compor o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimentos;
- ii) Providenciar a averbação das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis onde estiverem matriculados os imóveis que eventualmente componham o patrimônio do Fundo, conforme Parágrafo Único do Artigo 8º acima;
- iii) Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - a. Os registros dos Cotistas e de transferência de Cotas;
 - b. Os livros de presença e atas das Assembleias Gerais de Cotistas;
 - c. A documentação relativa ao patrimônio e às operações do Fundo;
 - d. Os registros contábeis referentes às operações e patrimônio do Fundo; e

e. Os arquivos dos relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos Representantes de Cotistas, e dos profissionais ou empresas contratadas, nos termos dos artigos 29 e 31 da Instrução CVM nº 472.

- iv) Celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo, sem prejuízo do apoio que deverá ser dado pelo Gestor para o fiel cumprimento destas obrigações. Em decorrência desta previsão, a Administradora deverá exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos, os direitos de voto do Fundo decorrente de eventuais investimentos em participações societárias ou em cotas de fundos de investimento;
- v) Efetuar todos os pagamentos atribuídos ao Fundo, em razão dos contratos celebrados pelo Fundo, conforme previsto neste Regulamento;
- vi) Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;
- vii) Custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda durante o período de distribuição de Cotas do Fundo, que podem ser arcadas diretamente pelo Fundo;
- viii) Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo, nos termos da regulamentação vigente e observado o disposto no Artigo 56 deste Regulamento;
- ix) No caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no item (iii) acima até o término do procedimento e nos prazos estabelecidos no artigo 61-A da Instrução CVM nº 472, quando for o caso;
- x) Dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM nº 472 e no presente Regulamento;
- xi) Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;
- xii) Observar as disposições constantes deste Regulamento e do prospecto, se for o caso, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;
- xiii) Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários que compõem o patrimônio do Fundo;
- xiv) Fornecer ao Cotista, obrigatoriamente, no ato de subscrição de Cotas, contra recibo:
 - a. Exemplar do Regulamento; e

- b. Disponibilizar, conforme aplicável, o prospecto no endereço físico e eletrônico da Administradora do Fundo, em sua sede e em sua página na rede mundial de computadores: www.intraderdtvm.com.br;
- xv) Prestar informações aos Cotistas, ao mercado, à B3 e à CVM, conforme o caso e mediante solicitação dos mesmos, observado ainda o dever de sigilo da Administradora quanto a determinadas informações do Fundo e dos Cotistas;
- xvi) Divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou às suas operações, mediante a disponibilização em sua página na rede mundial de computadores em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e por meio do sistema de envio de documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, bem como mantendo-os disponíveis na sua sede, de modo a garantir aos Cotistas acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas do Fundo;
- xvii) Manter em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados de sua divulgação, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, todos os documentos e informações, periódicas ou eventuais, exigidos pela Instrução CVM nº 472, bem como indicação dos endereços físicos e eletrônicos em que podem ser obtidas as informações e documentos relativos ao Fundo;
- xviii) Manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a correspondência, interna e externa, todos os relatórios e pareceres relacionados com o exercício de suas atividades; e
- xix) Deliberar, a seu critério, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e de alteração do Regulamento, sobre a emissão de novas Cotas, observados os limites e condições estabelecidos neste Regulamento, nos termos do artigo 15, inciso VIII, da Instrução CVM nº 472.

Artigo 10 - É vedado à Administradora e ao Gestor, no exercício de suas atividades e utilizando recursos ou ativos do Fundo:

- i) Receber depósito em sua conta corrente;
- ii) Conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir crédito aos Cotistas sob qualquer modalidade;
- iii) Contrair ou efetuar empréstimo, salvo em modalidade autorizada pela CVM e pelo Regulamento;
- iv) Prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;

- v) Aplicar, no exterior, os recursos captados no País;
- vi) Aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;
- vii) Vender à prestação as Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- viii) Prometer rendimento predeterminado aos Cotistas;
- ix) Ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os Cotistas, entre o Fundo e o Representante dos Cotistas ou entre o Fundo e o empreendedor de Ativos Alvo investidos pelo Fundo. As disposições deste item aplicam-se somente aos Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo;
- x) Constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
- xi) Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM nº 472;
- xii) Realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- xiii) Realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo;
- xiv) Praticar qualquer ato de liberalidade; e
- xv) Utilizar recursos do Fundo para pagamento de seguro contra perdas financeiras dos Cotistas.

Parágrafo 1º - Na medida de suas respectivas responsabilidades e desde que apurado judicialmente, após decisão irrecorrível, a Administradora e/ou o Gestor serão responsáveis por quaisquer danos causados ao patrimônio do Fundo decorrentes de: (a) atos realizados em violação ao dever objetivo de boa fé, transparência, diligência e lealdade da Administradora e/ou do Gestor; e (b) atos de qualquer natureza que configurem violação da lei, da Instrução CVM nº 472 e deste Regulamento.

Parágrafo 2º - A Administradora não será responsabilizada nos casos de caso fortuito ou força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio do Fundo

ou de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos Cotistas e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por ele assumidas, tais como atos governamentais, moratórias, greves, *lockouts* e outros similares.

Parágrafo 3º - Salvo nas hipóteses previstas no Parágrafo 1º acima, a Administradora, o Gestor, seus administradores, empregados e prepostos, não serão responsáveis por eventuais reclamações de terceiros, decorrentes de atos relativos à administração e gestão do Fundo.

Parágrafo 4º - Salvo nas hipóteses previstas no Parágrafo 1º acima, o Fundo deve ressarcir imediatamente o valor de tais reclamações e de todas as despesas legais razoáveis incorridas pela Administradora e/ou pelo Gestor, seus administradores, empregados ou prepostos, relacionados com a defesa por eventuais reclamações de terceiros, decorrentes de atos relativos à administração e à gestão do Fundo.

Parágrafo 5º - A obrigação de ressarcimento imediato prevista no Parágrafo 4º acima, abrangerá qualquer responsabilidade de ordem comercial e/ou tributária e/ou de outra natureza, bem como de multas, juros de mora, custas e honorários advocatícios que possam decorrer de qualquer processo. O disposto neste parágrafo prevalecerá até a execução de decisão judicial definitiva.

Parágrafo 6º - A obrigação de ressarcimento imediato prevista no parágrafo 4º acima está condicionada ao envio de notificação ao Fundo e aos Representantes dos Cotistas, no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da ciência da Administradora e/ou do Gestor, acerca de qualquer reclamação em face do Fundo, da Administradora e/ou do Gestor, para que sejam tomadas as providências necessárias, de acordo com o que o Fundo, por meio dos Representantes dos Cotistas ou por meio de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, venha razoavelmente requerer, ficando a Administradora, desde logo, autorizado a constituir *ad referendum*, a provisão necessária e suficiente para o Fundo cumprir essa obrigação.

Parágrafo 7º - A obrigação de ressarcimento imediato prevista no Parágrafo 4º acima, no caso da Administradora, Gestor, seus administradores, empregados ou prepostos pretender firmar acordo judicial ou extrajudicial, dependerá de prévia anuência dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas.

CAPÍTULO VI – TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

Artigo 11 - Pela prestação dos serviços de administração do Fundo, conforme previsto neste Regulamento, a Administradora e os demais prestadores de serviços do Fundo farão jus a uma taxa de administração ("Taxa de Administração"), equivalente a 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, provisionada diariamente, com base no Patrimônio Líquido do Dia Útil imediatamente anterior, e paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês subsequente ao mês findo, respeitado o valor mensal mínimo de R\$ 53.000,00 (cinquenta e três mil reais), independentemente do Patrimônio Líquido do Fundo.

Parágrafo 1º - Os valores expressos em reais mencionados no *caput* do Artigo 11 acima serão corrigidos anualmente pelo IPCA/IBGE ou por outro índice que vier a substituí-lo.

Parágrafo 2º – A remuneração prevista neste artigo não inclui os custos de responsabilidade direta do Fundo, conforme previstos na Instrução CVM nº 472 e descritos no Artigo 53 deste Regulamento.

Parágrafo 3º – A Administradora poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados pela Administradora, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração prevista neste Regulamento.

Parágrafo 4º – Não há taxa de ingresso ou saída do Fundo.

CAPÍTULO VII - SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA OU DO GESTOR

Artigo 12 - A Administradora e/ou Gestor serão substituídos nos casos de: (i) destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, observado o quórum previsto neste Regulamento; (ii) descredenciamento para o exercício da atividade de administração e/ou gestão de carteiras de valores mobiliários por decisão da CVM; ou (iii) renúncia.

Parágrafo 1º - Na hipótese de renúncia, ficará a Administradora obrigada a (i) convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger o substituto e sucessor ou deliberar a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pela Administradora, ainda que após a renúncia; e (ii) permanecer no exercício de suas funções, até ser averbada, no Cartório de Registro de Imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada no Cartório de Títulos e Documentos.

Parágrafo 2º - É facultada aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas, caso a Administradora não convoque a Assembleia Geral de Cotistas de que trata o Parágrafo 1º acima, no prazo de 10 (dez) dias corridos contados da renúncia.

Parágrafo 3º - Na hipótese de descredenciamento para o exercício da atividade de administração e/ou gestão de carteira, por decisão da CVM, ficará a Administradora obrigada a convocar imediatamente a Assembleia Geral de Cotistas para eleição do substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias corridos, sendo também facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas ou à CVM a convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 4º - No caso de descredenciamento, a CVM deverá nomear administrador e/ou gestor temporário até a eleição do substituto.

Parágrafo 5º - Após a averbação referida no Parágrafo 1º deste artigo, os Cotistas eximirão a Administradora e/ou o Gestor, conforme o caso, de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

Artigo 13 - No caso de liquidação extrajudicial da Administradora e/ou do Gestor, caberá ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto no artigo 37 da Instrução CVM nº 472, convocar a Assembleia Geral de Cotistas, no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis, contados da data de publicação do ato que decretar a liquidação extrajudicial no Diário Oficial da União, a fim de deliberar sobre a eleição do novo administrador e/ou gestor do Fundo, bem como sobre a liquidação ou não do Fundo.

Parágrafo 1º - Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do Fundo, até ser procedida a averbação referida no Parágrafo 1º do Artigo 12 acima.

Parágrafo 2º - Aplica-se o disposto no Parágrafo 1º do Artigo 12 acima mesmo quando a Assembleia Geral de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo, seja em razão da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora e/ou Gestor, conforme o caso, cabendo à Assembleia Geral de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador e/ou gestor para processar a liquidação do Fundo.

Parágrafo 3º - Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo administrador e/ou gestor no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis, contados da data de publicação do ato que decretar a liquidação extrajudicial da Administradora e/ou Gestor no Diário Oficial da União, o Banco Central do Brasil nomeará uma nova instituição para processar a liquidação do Fundo, ficando a instituição liquidante obrigada a arcar com os custos de remuneração do administrador e/ou gestor, conforme o caso, assim nomeado pela instituição liquidante.

Artigo 14 - Nas hipóteses referidas nos Artigos 12 e 13 acima, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger novo administrador e/ou gestor, devidamente aprovada e registrada na CVM, constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

Parágrafo Único - Conforme previsto no parágrafo 8º, do artigo 37 da Instrução CVM nº 472, a sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio do Fundo não constitui transferência de propriedade.

Artigo 15 - Caso a Administradora e/ou Gestor entre(m) em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua(s) conta(s) os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

CAPÍTULO VIII - TERCEIROS CONTRATADOS

Artigo 16 - A Administradora proverá o Fundo dos seguintes serviços, por meio de terceiros contratados para:

- i) Manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de gestão dos Ativos Financeiros e/ou dos demais valores mobiliários que serão adquiridos pela Administradora para integrar o patrimônio do Fundo, mediante a contratação do Gestor;

- ii) Escrituração de cotas, por meio da contratação do Escriturador;
- iii) Custódia dos Ativos Financeiros do Fundo, por meio da contratação da Instituição Custodiante, se for o caso;
- iv) Auditoria independente do Fundo, mediante contratação do Auditor Independente, responsável pelas atividades de auditoria do Fundo; e
- v) Contratação, em periodicidade mínima anual, conforme requerido pelo Gestor, de relatório de reavaliação dos Ativos Alvo, contendo informação acerca de eventual valorização ou desvalorização, conforme o caso, e/ou de necessidade de adaptações dos Ativos Alvo, a ser elaborado por empresa qualificada para a realização das respectivas atividades e com notório conhecimento no seu mercado de atuação.

Parágrafo Único - Sem prejuízo da contratação dos prestadores de serviços previstos no *caput* deste artigo, a cada nova emissão de Cotas, o Fundo contratará uma instituição financeira apropriada e devidamente autorizada para atuar na qualidade de coordenadora líder da oferta primária de colocação das Cotas, mediante celebração de Contrato de Distribuição, a qual receberá, para tanto, a remuneração prevista no referido instrumento.

CAPÍTULO IX – GESTOR

Artigo 17 - A gestão do patrimônio do Fundo incumbirá ao Gestor, de acordo com as seguintes atribuições:

- i) Realizar a gestão da carteira do Fundo, observada a Política de Investimentos do Fundo, aplicando o caixa em Ativos Financeiros, selecionando e decidindo sobre os investimentos, re-investimentos e desinvestimentos em outros eventuais valores mobiliários que venham a integrar a carteira do Fundo, ressalvado o disposto na Política de Investimentos do Fundo, realizando as operações em nome do Fundo e no melhor interesse do Fundo e dos Cotistas, com poderes para adquirir, alienar e permutar tais valores mobiliários com fins da melhor gestão da liquidez do caixa do Fundo;
- ii) Deliberar sobre a constituição de reservas ou provisões, incluindo, mas não se limitando, a reserva para despesas;
- iii) Prestar informações semestrais à Administradora em relação à descrição dos investimentos realizados com o caixa livre do Fundo, no semestre findo, especificando, em relação a cada um, os objetivos esperados, os montantes dos investimentos feitos, as receitas auferidas, e a origem dos recursos investidos, bem como a rentabilidade apurada no período;
- iv) Exercer a política de voto do Fundo relativa aos investimentos que fazem parte da carteira do Fundo, representando-o e zelando pelas suas deliberações; e

- v) Realizar a gestão dos Ativos Financeiros e/ou dos demais valores mobiliários da carteira do Fundo, incluindo a representação dos interesses do Fundo, quando for o caso.

Parágrafo 1º - O Gestor deve exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas, desempenhando suas atribuições de modo a: (a) buscar atender aos objetivos de investimento do Fundo; e (b) cumprir fielmente o Contrato de Gestão, o Regulamento do Fundo e a Política de Investimentos, em consonância com o previsto na Instrução CVM nº 558.

Parágrafo 2º - Pelos serviços descritos neste artigo e no Contrato de Gestão, o Gestor receberá a remuneração descrita no Contrato de Gestão, de acordo com a periodicidade ali prevista.

Artigo 18 - Caberá ao Gestor indicar à Administradora, que deverá contratar, em nome do Fundo, empresa para realizar a avaliação dos Ativos Alvo integrantes da carteira do Fundo.

CAPÍTULO X - POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Artigo 19 - A Política de Investimentos a ser adotada pelo Fundo consistirá preponderantemente na aplicação de recursos do Fundo em Ativos Alvo e também em Ativos Financeiros, sempre sob a indicação do Gestor.

Parágrafo 1º - O Fundo terá prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de encerramento de distribuição de Cotas para atingir os percentuais previstos nos Parágrafos 2º, 4º e 7º do Artigo 19 deste Regulamento.

Parágrafo 2º - O Fundo deverá aplicar até 100% (cem por cento) de seu Patrimônio Líquido em Ativos Alvo indicados pelo Gestor, de acordo com o inciso III do artigo 45 da Instrução CVM nº 472.

Parágrafo 3º - A parcela do patrimônio do Fundo que não esteja aplicada em Ativos Alvo, durante toda a existência do Fundo, está limitada a 25% (vinte e cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo.

Parágrafo 4º - Será responsabilidade do Gestor a manutenção em caixa de ativos com liquidez suficiente de modo a permitir a execução da Política de Investimentos prevista para o semestre seguinte.

Parágrafo 5º - O Fundo não poderá aplicar qualquer quantia em títulos e valores mobiliários de emissão da Administradora ou do Gestor ou de empresa a eles ligada, nos termos do parágrafo 2º do artigo 34 da Instrução CVM nº 472, ressalvados os casos previstos neste Regulamento, no tocante à aplicação em cotas de fundos de investimento.

Parágrafo 6º - Desde que aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas, não há limite para a aplicação em cotas de fundos de investimento administrados pela Administradora ou onde haja a participação de qualquer integrante do Gestor, ou de prestadores de serviços contratados pelo Fundo, ou, ainda, de empresa a eles ligada.

Parágrafo 7º - Conforme previsto no artigo 45, parágrafo 5º da Instrução CVM nº 472, caso os investimentos do Fundo em valores mobiliários ultrapassem 50% (cinquenta por cento) de seu Patrimônio Líquido, o Gestor deverá adequar os investimentos do Fundo aos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nos artigos 102, 103 e 126 da Instrução CVM nº 555.

Parágrafo 8º - É vedado ao Fundo:

- i) Aplicar em cotas de fundo de investimento em participação (FIP), exceto aqueles que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII;
- ii) Aplicar em cotas de fundo de investimento em ações; e
- iii) Aplicar em cotas de fundo de investimento de direitos creditórios.

CAPÍTULO XI - CONSELHO DE SUPERVISÃO

Artigo 20 - O Fundo contará com um conselho de supervisão ("Conselho de Supervisão"), que será formado por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros, que serão eleitos pela Assembleia Geral de Cotistas.

Artigo 21 - Os membros do Conselho de Supervisão não poderão compor o quadro de comitês ou órgão de assessoramento de outros fundos de investimento que tenham por objeto investimento similar aos objetivos das Sociedades Alvo.

Artigo 22 - O Conselho de Supervisão terá competência para:

- i) Exercer a supervisão das atividades do Gestor;
- ii) Exercer a supervisão das atividades da Administradora;
- iii) Atuar na prevenção de conflitos de interesse; e
- iv) Acompanhar o desempenho e o desenvolvimento dos projetos imobiliários, bem como da Sociedade Alvo.

Parágrafo 1º - Os membros do Conselho de Supervisão terão mandato pelo prazo de duração do Fundo, ou até sua substituição por deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, devendo permanecer no cargo até a nomeação de seu substituto em caso de renúncia.

Parágrafo 2º - A nomeação e substituição dos membros do Conselho de Supervisão deverá ser analisada e aprovada em Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 3º - As reuniões do Conselho de Supervisão ocorrerão ordinariamente uma vez a cada trimestre e extraordinariamente, sempre que convocada por qualquer dos seus membros ou pelo Gestor, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis, contendo, de forma sucinta, a

ordem do dia, o dia, hora e local, ainda que as reuniões ocorram, em regra, na sede do Gestor. Ficam dispensadas as formalidades de convocação quando todos os membros do Conselho de Supervisão estiverem presentes na reunião.

Parágrafo 4º – As reuniões do Conselho de Supervisão serão instaladas com a presença de, no mínimo, 3 (três) membros e as deliberações serão tomadas por maioria dos presentes.

Parágrafo 5º – Os membros do Conselho de Supervisão não receberão qualquer tipo de remuneração do Fundo pelo desempenho de seus serviços.

Parágrafo 6º - Os membros do Conselho de Supervisão deverão informar à Administradora e ao Gestor, e estes deverão informar aos Cotistas, qualquer situação que os coloque, potencial ou efetivamente, em situação de conflito de interesses com o Fundo.

Parágrafo 7º - Dos trabalhos e deliberações do Conselho de Supervisão, serão lavradas Atas, em livro próprio, que serão assinadas por todos os membros presentes às reuniões.

Parágrafo 8º - A ordem do dia de todas as reuniões do Conselho de Supervisão, obrigatoriamente, deverá abranger, no mínimo, o rol de competências do Conselho de Supervisão, previsto no artigo 22 do Regulamento.

CAPÍTULO XII - FATORES DE RISCO

Artigo 23 - Antes de tomar uma decisão de investimento, os potenciais investidores do Fundo devem considerar cuidadosamente os riscos e incertezas relacionados aos FII em geral e a este Fundo em particular, bem como seus objetivos de investimento próprios, sua situação financeira ou suas necessidades em particular, e, analisar cuidadosamente todas as informações disponíveis no Regulamento e no prospecto da oferta de Cotas do Fundo.

Parágrafo 1º - Não será devida pelo Fundo, Administradora, pelo Gestor ou pelo Coordenador Líder, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas não alcancem a rentabilidade esperada com o investimento no Fundo ou caso os Cotistas sofram qualquer prejuízo resultante de seu investimento no Fundo em decorrência de quaisquer dos eventos descritos abaixo.

Parágrafo 2º - O Fundo, a Administradora, o Gestor e o Coordenador Líder não garantem rentabilidade associada ao investimento no Fundo. A verificação de rentabilidade obtida pelas cotas de outros FII no passado ou existentes no mercado à época do investimento no Fundo não constitui garantia de rentabilidade aos Cotistas.

Parágrafo 3º - Os riscos citados abaixo, incluindo mas não se limitando ao que aqui se encontram descritos, podem afetar os resultados do Fundo, interferindo diretamente em seus ativos ou em sua situação financeira. Assim sendo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, não havendo garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas. São os principais Fatores de Risco deste Fundo:

- i) **Riscos macroeconômicos gerais:** O Fundo está sujeito, direta e 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 suas Cotas no mercado secundário no curto prazo.
- ii) **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 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, ganhos de capital dos instrumentos utilizados pelos agentes econômicos, controles cambiais e restrições a remessas ao exterior, ajustes na política fiscal em geral, 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.
- iii) **Risco de não colocação do Montante Mínimo de Subscrição da oferta da Primeira Emissão:** A oferta de Cotas da Primeira Emissão do Fundo será cancelada caso não seja subscrito o Montante Mínimo de Subscrição. Na ocorrência desta hipótese, a Administradora irá ratear entre os subscritores de Cotas da Primeira Emissão do Fundo que já tiverem integralizado suas Cotas, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, os recursos financeiros captados pelo Fundo e os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em renda fixa realizadas no período, se houver, deduzidos os custos incorridos, bem como os tributos incidentes. Adicionalmente, caso não seja atingido o Montante Mínimo de Subscrição da oferta, existe a possibilidade do Fundo não vir a entrar em operação.
- iv) **Risco de diluição:** Na eventualidade de novas emissões de Cotas do Fundo, os Cotistas que não adquirirem Cotas ao menos na mesma proporção das Cotas detidas no Fundo incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.
- v) **Risco de amortização extraordinária após a aquisição dos Ativos Alvos:** Caso restem recursos no caixa do Fundo após a realização de emissões de Cotas e posterior aquisição dos Ativos Alvo, será 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 Cotista, uma vez que não existe a garantia de que o investidor conseguirá reinvestir tais recursos à mesma rentabilidade esperada do Fundo.

- vi) **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. Nesta hipótese, há possibilidade de: (a) que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários; e (b) alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos Cotistas.
- vii) **Riscos relacionados à liquidez:** A aplicação em cotas de um FII apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os FII 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, em um dado período temporal, os FII podem encontrar pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os Cotistas ter 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.
- viii) **Riscos relativos à rentabilidade do investimento:** O investimento em cotas de um FII 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 do Fundo, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes dos resultados obtidos com alienação das unidades do Empreendimento.
- ix) **Riscos de crédito relativos aos Ativos Financeiros:** Os Ativos Financeiros que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos Ativos Financeiros, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.
- x) **Riscos referentes aos serviços públicos, em especial os de água e energia elétrica:** Qualquer diminuição ou interrupção desses serviços poderá causar dificuldades

na operação do Empreendimento e, conseqüentemente, nos resultados do Fundo. Os serviços públicos, em especial os de água e energia elétrica, são fundamentais para a boa condução da operação dos imóveis relacionados ao Empreendimento. A interrupção desses serviços pode gerar, como consequência natural, o aumento dos custos e determinadas falhas na prestação de serviços. Em caso de interrupção, para que se consiga manter tais serviços em funcionamento, é necessária a contratação de empresas terceirizadas e especializadas, o que poderá acarretar em um gasto excessivo para o Fundo e um aumento significativo em suas despesas operacionais. Desse modo, qualquer interrupção na prestação dos serviços públicos essenciais aos imóveis relacionados ao Empreendimento poderá gerar efeitos adversos nos resultados do Fundo e, conseqüentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos cotistas.

- xi) **Riscos relativos à desapropriação total ou parcial, dos imóveis nos quais o Empreendimento está em desenvolvimento, pelo Governo Federal de forma unilateral, para fins de utilidade pública e interesse social, não se podendo garantir que o pagamento da indenização ao Fundo se dará de forma justa:** De acordo com o sistema legal brasileiro, o Governo Federal poderá desapropriar imóvel por necessidade ou utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir, de antemão, que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso qualquer um dos imóveis relacionados ao Empreendimento seja desapropriado, este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados. Outras restrições aos imóveis relacionados ao Empreendimento também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada aos mesmos, tais como o tombamento do respectivo imóvel ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros.
- xii) **Risco de atraso das obras de conclusão do Empreendimento e/ou aumento no orçamento:** Caso ocorram atrasos e/ou interrupções nas obras e reformas realizadas no Empreendimento, por fatores climáticos, financeiros, administrativos, operacionais, jurídicos, sociais, políticos ou de qualquer natureza, que possam afetar, direta ou indiretamente, o cronograma das obras, o prazo estimado para início do recebimento do retorno pelo Fundo, fato que poderá impactar de forma negativa a rentabilidade do Fundo. Ademais, tais fatores poderão gerar despesas adicionais originalmente não esperadas ou orçadas para execução da obra ou reforma, podendo causar aumento no orçamento previsto para as obras e reformas e a eventual necessidade de aporte adicional de recursos pelo Fundo, fato que poderá impactar de forma negativa a rentabilidade das Cotas, ou atrasar a geração de receita inicialmente esperada pelo Fundo.
- xiii) **Riscos relacionados à não existência de garantia de eliminação de riscos:** As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, do Gestor, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do FGC, de modo que os Cotistas estão sujeitos à perda de capital investido no Fundo.

- xiv) **Risco de concentração da carteira do Fundo:** O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição dos Ativos Alvo, com concentração significativa na Sociedade Alvo, que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua Política de Investimentos. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos Ativos Alvo pelo Fundo, não há qualquer indicação na Política de Investimentos sobre a quantidade de Ativos Alvo que o Fundo deverá adquirir, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes a essa situação.
- xv) **Risco de sinistro:** No caso de sinistro envolvendo a integridade física do Empreendimento, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Na hipótese de os valores pagos pela seguradora virem a não ser suficientes para reparar o dano sofrido, deverá ser convocada Assembleia Geral de Cotistas para que os Cotistas deliberem o procedimento a ser adotado.
- xvi) **Risco das contingências ambientais:** Em razão do Empreendimento ser um empreendimento imobiliário, eventuais contingências ambientais podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo.
- xvii) **Risco de despesas extraordinárias:** O Fundo, na qualidade de proprietário dos Ativos Alvos, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias que não sejam rotineiras no investimento dos Ativos Alvo, e o pagamento de tais despesas pode ensejar uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo. O Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de haveres inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas relacionadas a eventuais imóveis pertencentes ao patrimônio do Fundo, como custos para reforma ou recuperação do imóvel.
- xviii) **Riscos tributários:** 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. Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição da Lei nº 9.779, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária.
- xix) **Riscos do prazo:** Considerando que a aquisição de Cotas do Fundo é um investimento de longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor das Cotas, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas em mercado secundário.
- xx) **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 Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

- xxi) **Risco imobiliário:** É o risco de desvalorização de um ativo imobiliário em geral ou de um imóvel em particular, ocasionado por, certos fatores incluindo, mas não se limitando a: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia; (ii) mudanças de zoneamento ou regulatória que impactem diretamente o local do imóvel, seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, conseqüentemente, deprimindo os preços dos alugueis no futuro e o preço do imóvel em um dado momento do tempo) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do imóvel limitando sua valorização ou potencial de revenda; (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a microrregião como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança piorando a área de influência para uso comercial; (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao imóvel; (v) restrições de infraestrutura ou de serviços públicos no futuro como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público entre outros; e (vi) a desapropriação do imóvel em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica.
- xxii) **Risco regulatório:** As eventuais alterações nas normas ou leis aplicáveis aos fundos de investimento, aos FII e/ou ao Fundo, incluindo, mas não se limitando àquelas referentes a tributos, podem causar um efeito adverso relevante nas posições financeiras do Fundo, bem como nos Ativos Alvo e Ativos Financeiros por ele adquiridos.
- xxiii) **Risco de não integralização:** A integralização das Cotas do Fundo será feita a prazo pelos investidores, conforme as Chamadas de Capital pela Administradora. Não obstante o boletim de subscrição de Cotas ser considerado um título executivo, bem como a assinatura do Compromisso de Investimento, não há como garantir que as Cotas subscritas pelos investidores serão integralizadas, o que poderá prejudicar eventual aquisição, desenvolvimento ou manutenção dos Ativos Alvo e poderá impactar negativamente na rentabilidade esperada pelo Cotista, já que esta dependerá preponderantemente das receitas provenientes dos resultados obtidos com a exploração comercial, locação, arrendamento ou alienação dos Ativos Alvo.
- xxiv) **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, bem como a riscos adicionais que não sejam atualmente de conhecimento ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

CAPÍTULO XIII - PATRIMÔNIO DO FUNDO

Artigo 24 - Para a consecução de seu objeto social, somente poderão constar do patrimônio do Fundo os ativos previstos neste Regulamento e aprovados na forma do Artigo 19 do Regulamento.

Parágrafo 1º - Os Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo correspondentes a títulos públicos serão avaliados pelos preços unitários de títulos públicos divulgados pelo mercado secundário da ANBIMA. A metodologia de precificação dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo correspondentes a títulos privados obedece, necessariamente, a seguinte ordem de prioridade:

- i) Caso o ativo possua taxa divulgada pela ANBIMA, serão utilizadas essas taxas para calcular o preço unitário de mercado; e
- ii) Caso o ativo não tenha taxa divulgada pela ANBIMA, o preço unitário de mercado é dado pela mediana de preços fornecidos por um conjunto de participantes com forte participação no mercado ("PIC").

Parágrafo 2º - Quando os dados em questão não forem de qualidade e/ou quantidade mínima para o cálculo do PIC, o valor do título será apurado de acordo com metodologia de precificação da Administradora. Caso não haja dados para a precificação ou o fluxo de amortização do papel não seja pré-definido precificamos o ativo na curva de aquisição.

CAPÍTULO XIV – COTAS

Artigo 25 - As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural em nome de seu titular, sendo certo que as novas emissões de Cotas serão sempre aprovadas pelos Cotistas na forma prevista neste Regulamento.

Parágrafo 1º - Fica ressaltado que a propriedade por um único Cotista, pessoa física, em particular de percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo poderá resultar em impactos tributários para tal Cotista conforme o descrito no Capítulo XXV deste Regulamento.

Parágrafo 2º- Os Cotistas do Fundo:

- i) Não poderão exercer qualquer direito real sobre os eventuais imóveis que vierem a ser integrantes do patrimônio do Fundo; e
- ii) Não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa a imóveis, integrantes do patrimônio do Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscreverem.

Artigo 26 - A Administradora poderá determinar a suspensão do serviço de transferência de Cotas até, no máximo, 3 (três) Dias Úteis antes da data de realização de Assembleia Geral de Cotistas, com o objetivo de facilitar o controle de Cotistas votantes. O prazo de suspensão do

serviço de cessão e transferência de Cotas, se houver, será comunicado aos Cotistas no edital de convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 1º- Cada Cota corresponderá a 1 (um) voto nas Assembleias Gerais de Cotistas.

Parágrafo 2º - Não é permitido o resgate de Cotas, conforme disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668 e no artigo 9º da Instrução CVM nº 472.

Parágrafo 3º - Quando da subscrição, cada Cotista deverá assinar o Termo de Adesão a ser disponibilizado pela Administradora, nos termos deste Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo, inclusive endereço eletrônico (*e-mail*). Caberá a cada Cotista informar a Administradora, a alteração de seus dados cadastrais.

Parágrafo 4º - Não será cobrada taxa de ingresso e taxa de saída dos subscritores das Cotas do Fundo.

CAPÍTULO XV - EMISSÃO DE COTAS

Artigo 27– A Primeira Emissão do Fundo será formada por até 37.000 (trinta e sete mil) Cotas com valor unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), totalizando um montante de até R\$ 37.000.000,00 (trinta e sete milhões de reais) na data de emissão, em uma única série.

Parágrafo 1º - A Primeira Emissão do Fundo será objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 400.

Parágrafo 2º - O montante mínimo de subscrição de Cotas da Primeira Emissão, para a manutenção da respectiva oferta, é de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), divididos em 25.000 (vinte e cinco mil) Cotas, no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada uma ("Montante Mínimo de Subscrição"), na data de emissão. Caso não seja atingido o Montante Mínimo de Subscrição, a Administradora deverá proceder ao cancelamento da oferta da Primeira Emissão de Cotas do Fundo, anexando a seu requerimento o comprovante de rateio, entre os subscritores que tiverem integralizado as Cotas da Primeira Emissão, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, dos recursos financeiros captados pelo Fundo, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo realizadas no período, se houver, deduzidos ainda os custos incorridos, bem como os tributos incidentes.

Parágrafo 3º - Cada Investidor Qualificado deverá adquirir a quantidade mínima de 1.000 (mil) Cotas, totalizando o montante de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), que será o Valor Mínimo de Investimento no Fundo, na data em que ocorrer a primeira integralização de Cotas do Fundo.

Parágrafo 4º - Caso as Cotas da Primeira Emissão não sejam totalmente subscritas, a Administradora deverá cancelar o saldo de Cotas não colocado, desde que atingido o Montante Mínimo de Subscrição.

Parágrafo 5º - Apesar de devidamente constituído e em funcionamento, o Fundo dependerá da captação do Montante Mínimo de Subscrição para o início das operações do Fundo.

Artigo 28 - A subscrição das Cotas da Primeira Emissão será realizada mediante assinatura pelo Investidor Qualificado do Compromisso de Investimento e do boletim de subscrição e serão integralizadas pelo Valor Total a Integralizar, mediante Chamadas de Capital pela Administradora, a pedido do Gestor e nos termos do Compromisso de Investimento.

Parágrafo 1º - A Primeira Emissão será distribuída no mercado primário pelo Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, pela Instrução CVM nº 400.

Parágrafo 2º - A integralização das Cotas distribuídas da Primeira Emissão de Cotas será realizada pelo (i) Valor Total a Integralizar, 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 autorizados pelo Banco Central do Brasil; ou (ii) bens e direitos, inclusive títulos e valores mobiliários, observados ainda os prazos do Regulamento do Fundo.

Parágrafo 3º - As integralizações das Cotas distribuídas da Primeira Emissão de Cotas devem ser realizadas no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados da data do recebimento das Chamadas de Capital pela Administradora. O Cotista que não fizer as integralizações ficará de pleno direito constituído em mora, sujeitando-se ao pagamento de seu débito atualizado pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis* e de uma multa diária de 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o débito corrigido, cujo montante será apropriado diariamente e revertido em favor do Fundo.

Parágrafo 4º - Caso o Cotista inadimplente deixe de cumprir, total ou parcialmente, sua obrigação de aportar recursos ao Fundo, estabelecida no boletim de subscrição e no Compromisso de Investimento, o valor da amortização a que fizer jus será utilizado para compensação dos débitos existentes com o Fundo, até o limite de seus débitos, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades e outras possíveis formas de cobrança aprovadas em Assembleia Geral de Cotistas. O Cotista inadimplente será responsável por quaisquer perdas e danos que venha a causar ao Fundo e seus Cotistas ou, ainda, à Administradora e ao Gestor em virtude do inadimplemento, bem como terá seus direitos políticos de Cotista do Fundo suspensos, até que as suas obrigações tenham sido cumpridas, ou até a data de liquidação do Fundo, o que ocorrer primeiro.

Artigo 29 - A Primeira Emissão de Cotas terá prospecto, que será entregue aos interessados nos prazos discriminados neste Regulamento, admitindo-se a entrega por meio eletrônico.

Parágrafo 1º - A Primeira Emissão de Cotas do Fundo poderá ter prospecto preliminar, o qual será disponibilizado aos Cotistas pelo menos 5 (cinco) Dias Úteis antes do prazo inicial para recebimento das ofertas.

Parágrafo 2º - Caso não tenha sido utilizado prospecto preliminar, ou caso as informações constantes do prospecto definitivo forem substancialmente diferentes das informações daquele, o prospecto definitivo será disponibilizado aos Cotistas pelo menos 5 (cinco) Dias Úteis antes do prazo inicial para a aceitação das ofertas.

Parágrafo 3º - A Administradora poderá encerrar a oferta pública de distribuição de Cotas da Primeira Emissão antes do prazo de 6 (seis) meses, mediante a publicação de anúncio de encerramento e desde que atingido o Montante Mínimo de Subscrição.

Artigo 30 - As emissões de Cotas subsequentes à Primeira Emissão deverão ter suas características detalhadas, conforme o caso, nas **(i)** atas das Assembleias Gerais de Cotistas que aprovarem as emissões, ou **(ii)** nos atos da Administradora que aprovarem as emissões.

Artigo 31 - As ofertas públicas de Cotas do Fundo serão realizadas por meio de instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembleia Geral de Cotistas, no boletim de subscrição e no Compromisso de Investimento, e dependerão, se for o caso, de prévio registro na CVM, em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 400, ou, alternativamente, serão realizadas na forma prevista na Instrução CVM nº 476, por meio da distribuição pública com esforços restritos, caso em que não haverá registro de oferta pública na CVM, respeitadas, ainda, as disposições deste Regulamento.

Parágrafo 1º - No ato de subscrição das Cotas, o subscritor:

- i) assinará o boletim individual de subscrição, a declaração de Investidor Qualificado ou Profissional, conforme aplicável, e o Compromisso de Investimento, que será autenticado pela sociedade integrante do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários responsável pela Oferta;
- ii) receberá exemplar atualizado deste Regulamento e do prospecto; e
- iii) deverá declarar, por meio de assinatura no Termo de Adesão, que está ciente, dentre outras coisas: (a) das disposições contidas neste Regulamento e no prospecto; e (b) das disposições contidas no Estudo de Viabilidade.

Parágrafo 2º - Os pedidos de subscrição poderão ser apresentados às instituições integrantes do sistema de distribuição participantes da oferta pública de Cotas do Fundo.

Parágrafo 3º - De acordo com o disposto no artigo 18 da Instrução CVM nº 400, o prazo máximo para a subscrição das Cotas da Primeira Emissão é de 6 (seis) meses a contar da data da divulgação do anúncio de início de distribuição.

Parágrafo 4º - Durante a oferta pública das Cotas do Fundo, estará disponível ao Cotista o exemplar deste Regulamento, além de documento discriminando as despesas que tenha que arcar com a subscrição e distribuição, devendo o subscritor declarar estar ciente:

- i) das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes ao objeto e à Política de Investimentos do Fundo; e
- ii) dos riscos inerentes ao investimento do Fundo, conforme descritos no prospecto do Fundo.

Parágrafo 5º - O Fundo poderá deixar de observar alguns dos dispositivos previstos no presente artigo, caso venha a realizar oferta pública de emissão de Cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos, ou ainda, da dispensa automática do registro, previstos nos artigos 4º e 5º da Instrução CVM nº 400, que dispõe sobre as ofertas públicas de valores mobiliários.

Parágrafo 6º - As Cotas subscritas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *pro rata temporis* somente no que se refere à distribuição de rendimentos do mês em que forem integralizadas, participando integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes.

Artigo 32 - Observado o disposto no Artigo 33 abaixo, que se aplicará a todas as emissões de Cotas do Fundo, a subscrição das Cotas das demais emissões do Fundo será feita mediante assinatura do boletim de subscrição e as demais regras de integralização das novas Cotas serão definidas em cada Assembleia Geral de Cotistas que aprovar referidas emissões.

Parágrafo Único - O prazo máximo para a subscrição da totalidade das Cotas de cada Emissão é de até 6 (seis) meses, a contar do início da distribuição das Cotas de cada Emissão, respeitadas eventuais prorrogações concedidas pela CVM, a seu exclusivo critério.

Artigo 33 - As Cotas de cada emissão serão integralizadas, em moeda corrente nacional, por TED ou por meio de liquidação financeira no âmbito da B3, conforme o caso, ressalvadas e respeitadas as características da oferta de cada emissão, não sendo admitidas cotas fracionárias. As demais regras de integralização deverão ser deliberadas na Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a referida emissão. Quanto às regras de integralização da Primeira Emissão, as mesmas já se encontram dispostas no Artigo 28 acima. As Cotas poderão ser registradas (i) para distribuição primária no MDA – Módulo de Distribuição de Ativos e (ii) para custódia eletrônica através do SF – Módulo de Fundos, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica realizada pela B3.

Parágrafo 1º - O Cotista que não fizer as integralizações nas datas e na forma prevista neste Regulamento, nos respectivos boletins de subscrição e Compromissos de Investimento, ficará constituído em mora de pleno direito, sujeitando-se ao pagamento de seu débito atualizado pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis* e de uma multa diária de 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o débito corrigido, cujo montante será apropriado diariamente e revertido em favor do Fundo.

Parágrafo 2º - As importâncias recebidas na integralização das Cotas de cada Emissão, durante o processo de distribuição, serão depositadas na conta corrente de titularidade do Fundo e aplicadas na forma prevista neste Regulamento.

Parágrafo 3º - Somente as Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados a partir do respectivo mês de sua integralização.

Artigo 34 - As Cotas serão registradas, para negociação no mercado secundário, em mercado de bolsa administrado pela B3, ficando vedada a negociação das Cotas em qualquer ambiente de mercado de balcão, organizado ou não organizado, exceto caso deliberado de forma diversa pela Assembleia Geral de Cotistas, devendo os Cotistas respeitar eventuais restrições a negociação impostas pelas características da oferta a que tiverem aderido.

Artigo 35 - Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas do Fundo por uma mesma pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira respeitado apenas o volume mínimo de subscrição a ser estabelecido em cada nova emissão de Cotas do Fundo, sendo ainda que não haverá limitação à aquisição no mercado secundário.

Parágrafo Único - Não obstante o disposto no *caput* deste artigo, nos termos do artigo 2º da Lei nº 9.779, o percentual máximo de Cotas do Fundo que um empreendedor, incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo poderá, para fins do referido diploma legal, subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento) da totalidade das Cotas do Fundo.

Artigo 36 - Por proposta do Gestor, o Fundo poderá realizar novas emissões de Cotas, mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, observados os quóruns de deliberações previstos neste Regulamento, de acordo com a Política de Investimentos e observado que:

- i) O valor de cada nova Cota deverá ser fixado, tendo em vista: (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas do Fundo; (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo; ou (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas, conforme decisão em Assembleia Geral de Cotistas;
- ii) Aos Cotistas em dia com suas obrigações para com o Fundo, fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuírem na data da respectiva aprovação da nova emissão de Cotas pela Assembleia Geral de Cotistas, conforme disposto no prospecto e/ou nos demais materiais publicitários da nova Emissão. O prazo para exercício do direito de preferência, cujo controle será feito pelo coordenador líder da oferta, será definido na própria Assembleia Geral de Cotistas que deliberar pela nova emissão de Cotas do Fundo e não será inferior à 10 (dez) Dias Úteis; e
- iii) As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes.

Parágrafo 1º - Caso a Assembleia Geral de Cotistas autorize oferta com subscrição parcial, e não seja atingido o montante mínimo para subscrição de novas Cotas, a referida oferta de distribuição de novas Cotas será cancelada. O procedimento de cancelamento das Cotas, assim como o critério para o rateio dos recursos captados, serão definidos na Assembleia Geral de Cotistas que vier a aprovar a oferta das novas Cotas.

Parágrafo 2º - Adicionalmente, a Administradora fica autorizada a proceder com a emissão de novas Cotas, a seu exclusivo critério, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e de alteração do Regulamento, nos termos do artigo 15, inciso VIII, da Instrução CVM nº 472, desde que o valor máximo a ser emitido seja de até R\$ 37.000.000,00 (trinta e sete milhões de reais), assegurado o direito de preferência aos atuais Cotistas e observadas as demais regras previstas no Regulamento do Fundo.

Parágrafo 3º - Na emissão de novas Cotas do Fundo, será admitida a utilização de Ativos Alvo na integralização das Cotas subscritas, devendo ser aprovado, na própria Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a emissão de Cotas, o laudo de avaliação dos Ativos Alvo a ser integralizados no Fundo.

CAPÍTULO XVI - POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Artigo 37 - O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, calculados com base na Disponibilidade de Caixa do Fundo, deduzidas as despesas definidas nos Artigos 11 e 53 do Regulamento. Os valores que não forem distribuídos aos Cotistas, serão livremente aplicados pelo Gestor, de acordo com a Política de Investimentos do Fundo para a aplicação dos recursos.

Parágrafo 1º - Entende-se por "Disponibilidade de Caixa" o produto decorrente do recebimento, direto ou indireto, do ganho de capital decorrente da venda de ativos integrantes do patrimônio do Fundo, como também, de dividendos e juros sobre capital próprio distribuídos pelas Sociedades Alvo nas quais o Fundo houver aplicado, bem como os eventuais rendimentos de juros ou de correção monetária oriundos de aplicações em quaisquer outros ativos de renda fixa, excluídas as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor, respeitadas as disposições deste Regulamento ("Disponibilidade de Caixa").

Parágrafo 2º - No caso de venda de ativos integrantes do patrimônio do Fundo previstos no Parágrafo 1º acima, o ganho de capital apurado será igual à diferença entre o valor de alienação do bem, ou direito, subtraído do valor de sua aquisição atualizado pela variação da inflação no período. O valor atualizado será determinado pelo valor de principal da aquisição realizada corrigida pela variação do IPCA/IBGE, no período entre a aquisição e o efetivo recebimento dos valores referentes à alienação do bem ou direito.

Parágrafo 3º - O resultado positivo da Disponibilidade de Caixa, se houver, será distribuído trimestralmente aos Cotistas, nos meses de janeiro, abril, julho e outubro, sempre até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do mês de apuração. Os resultados do trimestre em apuração levam em conta os rendimentos auferidos pelo Fundo até o último Dia Útil do referido período.

Parágrafo 4º - Farão jus aos resultados do Fundo, na forma prevista neste artigo, os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do último dia de cada trimestre, de acordo com as contas de depósito mantidas pela Instituição Custodiante.

Parágrafo 5º - Os resultados a serem distribuídos aos Cotistas do Fundo, na forma prevista neste artigo, poderão ter outra destinação dada pela Assembleia Geral de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Administradora.

Parágrafo 6º - O resultado do Fundo será apurado segundo o regime de caixa com base em balanço trimestral encerrado em 31 de março, 30 de junho, 30 de setembro e 31 de dezembro de cada ano.

CAPÍTULO XVII – DA COMUNICAÇÃO E DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Artigo 38 - As informações ou documentos para os quais este Regulamento ou a regulamentação em vigor exija a “comunicação”, “acesso”, “envio”, “divulgação” ou “disponibilização” podem, a exclusivo critério da Administradora, (i) ser encaminhadas por meio físico aos Cotistas; ou (ii) ser comunicados, enviados, divulgados ou disponibilizados aos Cotistas, ou por eles acessados, por meio de canais eletrônicos ou por outros meios expressamente previstos na regulamentação em vigor, incluindo a rede mundial de computadores (em conjunto, “Comunicação Eletrônica”). Admite-se, nas hipóteses em que este Regulamento ou a regulamentação em vigor exija a “ciência”, “atesto”, “manifestação de voto” ou “concordância” dos Cotistas, que estes se dêem por meio eletrônico, observados os procedimentos da Administradora.

Parágrafo 1º - As comunicações exigidas neste Regulamento e na regulamentação em vigor são consideradas efetuadas na data de sua disponibilização.

Parágrafo 2º - A Administradora deverá manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o presente Regulamento do Fundo, em sua versão vigente e atualizada.

Parágrafo 3º - Os documentos ou informações referidos acima estarão disponíveis nos endereços físicos e eletrônicos da Administradora acima qualificada, em sua sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, e em sua página na rede mundial de computadores www.intraderdtvm.com.br, respectivamente.

Parágrafo 4º - A Administradora deverá, simultaneamente, enviar as informações referidas no presente artigo à B3, onde as Cotas do Fundo serão admitidas à negociação, bem como enviar à CVM, através do sistema de envio de documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e disponibilizar aos Cotistas, nos endereços previstos no parágrafo anterior.

Artigo 39 - A Administradora deverá disponibilizar aos Cotistas, nos endereços previstos no Parágrafo 3º do Artigo 38 do Regulamento, os seguintes documentos relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

- i) Edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos às Assembleias Gerais de Cotistas, no mesmo dia de sua convocação;
- ii) Até 8 (oito) dias corridos após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas;

- iii) 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;
- iv) Fatos relevantes, considerados como tais toda e qualquer deliberação da Assembleia Geral de Cotistas ou da Administradora, ou qualquer ato ou fato que possa influir de modo ponderável: (a) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários; (b) na decisão dos Cotistas de comprar, vender ou manter Cotas; e (c) decisão dos Cotistas de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular das Cotas. A aquisição e a alienação de Ativos Alvo integrantes do patrimônio do Fundo não serão consideradas de qualquer forma fato relevante, dado que este é o próprio objeto do Fundo;
- v) Até 30 (trinta) dias a contar da conclusão de sua aquisição, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pelo Fundo, nos termos do parágrafo 4º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472, exceto pelas informações protegidas por sigilo ou que possam prejudicar a estratégia do Fundo;
- vi) No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral de Cotistas; e
- vii) Em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelos Representantes dos Cotista, exceto pelo mencionado no inciso (v) acima.

Parágrafo 1º - A divulgação de informações referidas no *caput* deve ser feita na página da Administradora na rede mundial de computadores e permanecer disponível aos Cotistas em sua sede.

Parágrafo 2º - As informações referidas neste artigo serão enviadas pela Administradora aos Cotistas tão somente via correio eletrônico.

Artigo 40 - Caso a Administradora divulgue a terceiros, informações referentes à composição da carteira do Fundo, a mesma informação deve ser colocada à disposição dos Cotistas na mesma periodicidade, ressalvadas as hipóteses de divulgação de informações pela Administradora aos prestadores de serviços do Fundo, necessárias para a execução de suas atividades, bem como aos órgãos reguladores, autorreguladores e entidades de classe, quanto aos seus associados, no atendimento a solicitações legais, regulamentares e estatutárias por eles formuladas.

CAPÍTULO XVIII - ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Artigo 41 - Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas:

- i) Examinar, anualmente, as contas relativas ao Fundo, e deliberar sobre as demonstrações financeiras apresentadas pela Administradora;
- ii) Alterar o Regulamento do Fundo;
- iii) Destituir ou substituir a Administradora e/ou o Gestor e eleger seus substitutos;

- iv) Eleger substituto ao Gestor, neste caso isoladamente, nos casos de renúncia, descredenciamento ou decretação de sua liquidação extrajudicial;
- v) Autorizar a emissão de novas Cotas, sendo referida autorização dispensada se a emissão for aprovada pela Administradora, nos termos do Parágrafo 2º do Artigo 36 do Regulamento do Fundo e do inciso VIII do artigo 15 da Instrução CVM nº 472;
- vi) Alterar o mercado em que as Cotas do Fundo são admitidas à negociação;
- vii) Deliberar sobre a fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- viii) Deliberar sobre a dissolução e liquidação do Fundo, quando não previstas e disciplinadas no presente Regulamento;
- ix) Eleger e destituir os Representantes dos Cotistas, bem como a fixação de suas respectivas remunerações (se houver), e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no desempenho de suas atividades;
- x) Deliberar sobre as situações de conflitos de interesses, incluindo, mas não se limitando a aquelas previstas nos artigos 31-A, parágrafo 2º, 34 e 35, IX da Instrução CVM nº 472;
- xi) Alterar o prazo de duração do Fundo;
- xii) Alterar a Taxa de Administração;
- xiii) Promoção, contra o Cotista inadimplente, de processo de execução para cobrar as importâncias devidas; e
- xiv) Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo, conforme aplicável.

Parágrafo 1º - A Assembleia Geral de Cotistas instalar-se-á com a presença de qualquer número de cotistas, nos termos do artigo 70, da Instrução CVM nº 555.

Parágrafo 2º - A Assembleia Geral de Cotistas que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso "i" do *caput* deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias corridos após o término do exercício social.

Parágrafo 3º - As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos ii), iii), vii), viii), x), xii) e xiv), dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes na Assembleia Geral de Cotistas, devendo também representar:

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

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

Parágrafo 4º - Os percentuais de que trata o Parágrafo 2º acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas, cabendo à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias Geral de Cotistas que tratem das matérias sujeitas à deliberação pelo quórum qualificado, conforme estabelecido no Parágrafo 2º.

Artigo 42 - Os Cotistas titulares de 3% (três por cento) ou mais das Cotas, bem como quaisquer Representantes dos Cotistas, poderão solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral de Cotistas ordinária, que passará a ser ordinária e extraordinária.

Parágrafo Único - O pedido do caput deste artigo deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas ordinária.

Artigo 43 - Compete à Administradora convocar a Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 1º - A Assembleia Geral de Cotistas também pode ser convocada por Cotistas que detenham no mínimo 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou pelo representante dos Cotistas, ou por qualquer representante do Gestor, observado o disposto no presente Regulamento.

Parágrafo 2º - Para fins do exercício informado do direito de votos dos Cotistas na Assembleia Geral de Cotistas, a Administradora deve disponibilizar, na mesma data da convocação e manter até a data da realização, todas as informações e documentos necessários para essa finalidade, nos seguintes ambientes eletrônicos: (a) em sua página na rede mundial de computadores, (b) no Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, e (c) na página da B3.

Parágrafo 3º - Sempre que a Assembleia Geral de Cotistas for convocada para a eleição de Representantes dos Cotistas, a Administradora também deve disponibilizar a declaração dos candidatos que atendem aos requisitos estabelecidos na Instrução CVM nº 472, bem como deve ser disponibilizadas as informações exigidas no item 12.1 do anexo 39-V da Instrução CVM nº 472.

Artigo 44 - A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita por correspondência eletrônica encaminhada a cada Cotista ou através de publicação no jornal de grande circulação, e disponibilizada na página da Administradora na rede mundial de computadores.

Parágrafo 1º - A convocação de Assembleia Geral de Cotistas deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais, haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 2º - A primeira convocação da Assembleia Geral de Cotistas deverá ocorrer (i) com, no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias Geral de Cotistas ordinária;

e (ii) com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleia Geral de Cotistas extraordinária.

Parágrafo 3º - Da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas, bem como a ordem do dia.

Parágrafo 4º - O aviso de convocação deve indicar os endereços eletrônicos onde o Cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 5º - A presença da totalidade de Cotistas supre a falta de convocação.

Parágrafo 6º - As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta, a critério da Administradora, formalizada por carta, correio eletrônico ou telegrama dirigido pela Administradora aos Cotistas, para resposta no prazo de 30 (trinta) dias corridos, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto.

Artigo 45 - As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão registradas em ata lavrada em livro próprio.

Artigo 46 - Observado o disposto no Parágrafo 2º do Artigo 41 deste Regulamento, as deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas regularmente convocadas e instaladas ou através de consulta serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes ou consultados, não se computando os votos em branco.

Artigo 47 - Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Parágrafo Único - Os Cotistas podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Administradora antes do início da Assembleia Geral de Cotistas.

Artigo 48 - O pedido de procuração, encaminhado pela Administradora, mediante correspondência ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

- i) Conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do poder de voto;
- ii) Facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e
- iii) Ser dirigido a todos os Cotistas.

Parágrafo 1º - É facultado a quaisquer Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (cinco décimos por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar à Administradora o envio

de pedido de procuração aos demais cotistas do Fundo, cujos custos a serem incorridos deverão ser arcados pelo próprio Fundo.

Parágrafo 2º - A Administradora, caso venha a receber a solicitação disposta no Parágrafo 1º, deverá mandar, em nome dos cotistas solicitantes, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelos cotistas, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

Parágrafo 3º - Nas hipóteses previstas no Parágrafo 1º, a Administradora pode exigir:

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

Parágrafo 4º - É vedado à Administradora do Fundo:

- i) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o Parágrafo 1º;
- ii) cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e
- iii) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no Parágrafo 3º.

Parágrafo 5º - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora do Fundo, em nome de Cotistas, serão arcados pelo Fundo.

Artigo 49 - Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) a Administradora; (b) o Gestor; (c) os sócios, diretores e funcionários da Administradora e/ou do Gestor; (d) empresas ligadas à Administradora e/ou ao Gestor, bem como aos respectivos sócios, diretores e funcionários; (e) os prestadores de serviços do Fundo, e seus respectivos sócios, diretores e funcionários; (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, incluindo, mas sem se limitar, na deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo.

Parágrafo Único - Não se aplica o disposto no parágrafo acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas no *caput* deste artigo; (ii) quando houver anuência expressa da maioria dos demais Cotistas presentes, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; e/ou (iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos do bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo de responsabilização.

CAPÍTULO XIX - REPRESENTANTES DOS COTISTAS

Artigo 50 - Os Cotistas podem eleger até 3 (três) representantes, em sede de Assembleia Geral de Cotistas, para exercer as funções de fiscalização dos Ativos Alvo integrantes do patrimônio do

Fundo, ou dos demais investimentos do Fundo, sempre em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas ("Representante dos Cotistas").

Parágrafo 1º - A eleição dos Representantes de Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

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

Parágrafo 2º - Os Representantes dos Cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo 3º - A função de Representante dos Cotistas é indelegável.

Artigo 51 - Somente pode exercer as funções de Representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

- i) Ser Cotista do Fundo;
- ii) Não exercer cargo ou função na Administradora ou no controlador da Administradora, em sociedades diretamente controladas pela Administradora ou em empresas coligadas ou outras sociedades sob controle comum da Administradora, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- iii) Não exercer cargo ou função em sociedade empreendedora envolvida nos Ativos Alvo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- iv) Não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;
- v) Não estar em conflito de interesses com o Fundo; e
- vi) Não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

Parágrafo Único – Compete ao Representante de Cotistas já eleito informar à Administradora e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Artigo 52 - Compete aos Representantes dos Cotistas exclusivamente:

- i) Fiscalizar os atos da Administradora e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- ii) Emitir formalmente opinião sobre as propostas da Administradora, a serem submetidas à Assembleia Geral de Cotistas, relativas à emissão de novas Cotas, à exceção da emissão aprovada nos termos do Parágrafo 2º do Artigo 36 do Regulamento;
- iii) Denunciar à Administradora e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à Assembleia Geral de Cotistas, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao Fundo;
- iv) Analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo;
- v) Examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;
- vi) Elaborar relatório que contenha, no mínimo:
 - a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;
 - b) indicação da quantidade de Cotas de emissão do Fundo detida por cada um dos Representantes de Cotistas;
 - c) despesas incorridas no exercício de suas atividades;
 - d) opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo e sobre o formulário do informe anual do Fundo, a serem disponibilizados pela Administradora em até 90 (noventa) dias a contar do encerramento do respectivo exercício, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.
- vii) Exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo.

Parágrafo 1º - Os Representantes dos Cotistas podem solicitar à Administradora esclarecimentos ou informações, desde que relativas à função fiscalizadora das atividades do Fundo.

Parágrafo 2º - Os pareceres e opiniões dos Representantes dos Cotistas deverão ser encaminhados à Administradora do Fundo no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras da Administradora, para que a Administradora proceda à divulgação em sua página na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito e mantido disponível aos Cotistas em sua sede e através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Parágrafo 3º - Os Representantes dos Cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais de Cotistas e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

Parágrafo 4º - Os Representantes dos Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo, pautando suas atividades na boa fé, na transparência, na diligência e na lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

CAPÍTULO XX - DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 53 - Consideram-se Encargos do Fundo todas as despesas previstas na Instrução CVM nº 472. Quaisquer despesas não expressamente previstas na Instrução CVM nº 472 como Encargos do Fundo devem correr por conta da Administradora, salvo aquelas aprovadas pela Assembleia Geral de Cotistas.

CAPÍTULO XXI - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 54 - O Fundo terá escrituração contábil destacada da escrituração relativa à Administradora. As demonstrações financeiras do Fundo serão elaboradas de acordo com as normas contábeis aplicáveis, bem como serão auditadas anualmente pelo Auditor Independente.

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

Parágrafo 2º - As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos imóveis e das demais aplicações em que serão investidos os recursos do Fundo e deverão ser auditadas por auditor independente registrado na CVM, observadas as normas que disciplinam o exercício dessa atividade.

Parágrafo 3º - Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do Fundo, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte da Administradora.

CAPÍTULO XXII - CONFLITOS DE INTERESSE

Artigo 55 - Os atos que caracterizem conflito de interesses entre, de um lado, o Fundo e, de outro lado, a Administradora e/ou o Gestor, conforme o caso, dependem de aprovação prévia dos Cotistas do Fundo, mediante deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, observado o quórum específico de deliberação previsto neste Regulamento.

Parágrafo 1º - As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

- i) A aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel de propriedade da Administradora, Gestor, consultor especializado, caso existir, ou de pessoas a eles ligadas;
- ii) A alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte a Administradora, Gestor, consultor especializado, caso existir, ou pessoas a eles ligadas;

- iii) A aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora, Gestor ou consultor especializado, caso existir, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;
- iv) A contratação, pelo Fundo, direta ou indiretamente, de pessoas ligadas a Administradora ou ao Gestor, para prestação dos serviços ao Fundo e serviços de distribuição de Cotas, exceto o de primeira distribuição de Cotas do Fundo; e
- v) A aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão da Administradora, do Gestor, ou pessoas a eles ligadas, ainda que tais aquisições tenham a finalidade de manutenção de parcela do patrimônio do Fundo permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender as necessidades de liquidez.

Parágrafo 2º - Consideram-se pessoas ligadas:

- i) A sociedade controladora ou sob controle da Administradora ou do Gestor, de seus administradores e acionistas;
- ii) A sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora e do Gestor, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora ou do Gestor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e
- iii) Parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

CAPÍTULO XXIII – CUSTÓDIA

Artigo 56 - Como o objeto do Fundo pressupõe parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio investido em valores mobiliários, a Administradora deverá firmar contrato de custódia, por meio do qual contratará, por conta e ordem do Fundo, o serviço de custódia de instituição financeira devidamente autorizada pela CVM (“Instituição Custodiante”).

Parágrafo 1º - A Instituição Custodiante somente poderá acatar ordens de procurador da Administradora, legalmente constituído, e devidamente informado no contrato de custódia.

Parágrafo 2º - A taxa máxima de custódia que pode ser paga pelo Fundo à Instituição Custodiante é de 0,15% (quinze décimos por cento) ao ano, com um valor mínimo de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), calculada sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo.

Parágrafo 3º - O contrato de custódia deverá conter cláusula que: (i) estipule que somente as ordens emitidas pela Administradora, pelo Gestor ou por seus representantes legais ou mandatários, devidamente autorizados, podem ser acatadas pela Instituição Custodiante; (ii) vede à Instituição Custodiante a execução de ordens que não estejam diretamente vinculadas às operações do fundo; e (iii) estipule com clareza o preço dos serviços.

CAPÍTULO XXIV - AMORTIZAÇÃO, DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

Artigo 57 - O Fundo deve ser imediatamente liquidado ou incorporado a outro fundo caso, após 90 (noventa) dias do início de suas atividades, mantiver, a qualquer tempo, patrimônio líquido médio diário inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos.

Artigo 58 - As Cotas poderão ser amortizadas pela Administradora, desde que solicitado em comunicado pelo Gestor, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota represente relativamente ao Patrimônio Líquido, sempre que houver desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo que gerem excesso de disponibilidades e não existam novos Ativos Alvo, que atendam a Política de Investimentos do Fundo, a serem adquiridos nos próximos 180 (cento e oitenta) dias corridos.

Parágrafo Único - O pagamento das amortizações previstas neste artigo será realizado pela Administradora, no mínimo em 10 (dez) Dias Úteis, após o comunicado emitido pelo Gestor nesse sentido.

Artigo 59 - Sem prejuízo dos eventos previstos acima, acima, caso restem recursos no caixa do Fundo que não vierem a ser alocados nos 180 (cento e oitenta) dias corridos após a realização de emissões de Cotas, será realizada amortização antecipada das Cotas no montante de tal saldo de caixa, resguardadas eventuais provisões e/ou reservas preestabelecidas no Regulamento.

Artigo 60 - O Fundo poderá ter sua dissolução e liquidação determinadas quando do encerramento de seu prazo de duração ou por meio de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observado neste caso o quórum de deliberação previsto neste Regulamento.

Parágrafo 1º - No caso de dissolução ou liquidação por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, o valor do patrimônio do Fundo será partilhado entre os Cotistas, após a alienação dos ativos do Fundo, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas, despesas, deveres e obrigações inerentes ao Fundo, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de realização da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 2º - O prazo de 30 (trinta) dias previsto no parágrafo acima poderá ser prorrogado, de modo justificado, pela Administradora, desde que o plano de liquidação tenha sido aprovado em Assembleia de Cotistas, nas seguintes hipóteses:

- i) liquidez dos ativos integrantes da carteira do Fundo incompatível com o prazo de 30 (trinta) dias;
- ii) existência de obrigações ou direitos de terceiros em relação ao Fundo, ainda não prescritos;
- iii) existência de ações judiciais pendentes, em que o Fundo figure no polo ativo ou passivo;
ou

iv) decisões judiciais que impeçam o resgate da cota pelos Cotistas.

Parágrafo 3º - O Fundo poderá amortizar parcialmente as suas Cotas.

Artigo 61 - Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

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

Artigo 62 - Após a partilha de que trata o Parágrafo 1º do Artigo 60 acima, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos do Fundo, eximindo a Administradora e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa da Administradora e/ou quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo.

Parágrafo 1º - Nas hipóteses de liquidação ou dissolução do Fundo, renúncia ou substituição da Administradora e de quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo, 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 a Administradora e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo do polo passivo do respectivo processo.

Parágrafo 2º - Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que o Fundo é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução prevista no Parágrafo 1º do Artigo 60 acima, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando a Administradora e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de figurar como parte nos processos.

Artigo 63 - A Administradora ou o Gestor, em nenhuma hipótese, após a partilha, substituição ou renúncia, serão responsáveis por qualquer depreciação dos ativos do Fundo, ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação do Fundo, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

Artigo 64 - Após a partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias corridos, da seguinte documentação:

i) o termo de encerramento firmado pela Administradora em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso; e

- ii) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ/MF.

Artigo 65 - Após a partilha do ativo, no prazo de 90 (noventa) dias, a Administradora deverá encaminhar à CVM a demonstração de movimentação de patrimônio líquido do Fundo, acompanhada do relatório do Auditor Independente.

CAPÍTULO XXV - TRATAMENTO TRIBUTÁRIO

Artigo 66 - Os FII, conforme disposto no parágrafo único do artigo 10º da Lei nº 8.668, devem distribuir aos seus Cotistas, 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. Além disso, a Lei nº 9.779, estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que 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.

Artigo 67 - De acordo com o inciso III, do artigo 3º da Lei 11.033, não haverá incidência do Imposto de Renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, observado cumulativamente os seguintes requisitos:

- i) O Cotista pessoa-física seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante de Cotas emitidas pelo Fundo, e cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo;
- ii) O Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e
- iii) As Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Parágrafo Único – Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte da Administradora, no sentido de se manter o Fundo com as características previstas nos incisos “i” e “ii” do caput; já quanto ao inciso “iii”, a Administradora manterá as Cotas registradas para negociação secundária única e exclusivamente na B3.

Artigo 68 - No caso de inobservância das condições legais impostas à isenção das pessoas físicas à tributação pelo Imposto de Renda retido na fonte, aplicar-se-á a regra geral de incidência da alíquota de 20% (vinte por cento) para os recolhimentos.

Parágrafo Único – Nos termos do artigo 18 da Lei nº 8.668, com as alterações introduzidas pela Lei nº 9.779, os ganhos de capital ou rendimentos auferidos na alienação ou resgate de Cotas, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à tributação pelo Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento) na fonte, no caso de resgate de Cotas, ou conforme normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em renda variável nos casos de alienação de Cotas.

CAPÍTULO XXVI - ANTICORRUPÇÃO

Artigo 69 - A Administradora e o Gestor declaram, garantem e certificam, individualmente, que: (i) atua em conformidade e se compromete a cumprir e fazer com que suas afiliadas cumpram, na realização de suas atividades, as disposições das Leis Anticorrupção; (ii) adota programa de integridade, nos termos do Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, com padrões de conduta, controles internos, código de ética, políticas e procedimentos de integridade, aplicáveis a todos os empregados, diretores, demais administradores e partes relacionadas, representantes legais e procuradores, independentemente de cargo ou função exercidos, estendidos, quando necessário, a terceiros, tais como fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados, visando garantir o fiel cumprimento das Leis Anticorrupção; (iii) conhece e entende as disposições das leis anticorrupção dos países em que faz negócios, bem como não adota quaisquer condutas que infrinjam as leis anticorrupção desses países, sendo certo que executa as suas atividades em conformidade integral com essas leis; (iv) seus funcionários, executivos, diretores, representantes e procuradores, no melhor do seu conhecimento, não estão sofrendo investigação criminal e não estiveram sujeitos a quaisquer ações legais civis ou criminais no país ou no exterior, por conduta inadequada relacionada a suborno, corrupção ou outro ato ilícito relacionados às leis indicadas nos itens (i) e (iii) acima; e (v) adota as diligências apropriadas para contratação e, conforme o caso, supervisão, de terceiros, tais como fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados, de forma a verificar que estes não tenham praticado ou venham a praticar qualquer conduta relacionada à violação das leis indicadas nos itens (i) e (iii) acima ("Obrigações Anticorrupção").

Parágrafo 1º - A Administradora e o Gestor se obrigam, individualmente, a: (i) sempre cumprir estritamente as Obrigações Anticorrupção; (ii) monitorar seus colaboradores, agentes e pessoas ou entidades que estejam agindo por sua conta ou em nome do Coordenador Líder para garantir o cumprimento das Obrigações Anticorrupção; (iii) deixar claro em todas as suas transações decorrentes das atividades do Fundo que cumpre as Obrigações Anticorrupção; e (iv) não constar do Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP).

Parágrafo 2º - A Administradora e o Gestor se obrigam a incluir, em todos os contratos celebrados junto aos prestadores de serviços do Fundo, obrigações vinculando as respectivas partes ao cumprimento das Leis Anticorrupção e das Obrigações Anticorrupção.

Parágrafo 3º - A Administradora e o Gestor declaram e garantem, ainda, que nem o Fundo, a Administradora ou o Gestor, nem quaisquer coligadas, controladas e afiliadas, diretas e/ou indiretas, se houver, e respectivos Representantes incorreu nas seguintes hipóteses, bem como ter ciência de que o Fundo, a Administradora e o Gestor, as sociedades de suas coligadas, controladas e afiliadas, diretas e/ou indiretas, se houver, e seus respectivos Representantes não podem: (i) ter utilizado ou utilizar recursos do Fundo, da Administradora ou do Gestor, conforme aplicável, para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; (ii) fazer ou ter feito qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros; (iii) ter

realizado ou realizar ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como ter aprovado ou aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer "oficial do governo" (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político) a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável; (iv) praticar ou ter praticado quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (v) ter realizado ou realizar qualquer pagamento ou tomar qualquer ação que viole qualquer das Leis Anticorrupção; ou (vi) ter realizado ou realizar um ato de corrupção, pago propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciado o pagamento de qualquer valor indevido.

Parágrafo 4º - A Administradora e o Gestor concordam que, se em algum momento, as declarações, garantias e certificações dispostas neste Artigo 69 não forem mais exatas e/ou completas, notificarão imediatamente o Coordenador Líder e os Cotistas, e fornecerão relatório complementar explicando referida alteração.

CAPÍTULO XXVII - DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 70 - O presente Regulamento foi elaborado com base na Instrução CVM nº 472 e demais normativos que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos FII.

Parágrafo Único - As matérias não abrangidas expressamente por este Regulamento serão reguladas pela Instrução CVM nº 472 e demais regulamentações, conforme aplicável.

Artigo 71 - Fica eleito o foro central da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

INTRADER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administradora