



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRIMEIRA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO NE  
LOGISTIC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, conjunto 202, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Administradora"), na qualidade de Administradora do **NE LOGISTIC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 30.495.165/0001-42 ("**FUNDO**"), pelo presente instrumento, **RESOLVE**, nos termos da Instrução CVM nº 555/14, (i) alterar os dispositivos do regulamento do **FUNDO**, independente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, uma vez que o **FUNDO** não possui cotista, e (ii) alterar o inteiro teor do Regulamento reformulando a nova estrutura do **FUNDO**.

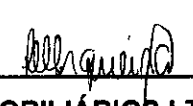
Fica autorizado o Sr. Oficial do 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – São Paulo/SP a promover a devida averbação deste instrumento à margem do registro nº 1.845.033.

Em decorrência da alteração acima, fica consolidado o regulamento do **FUNDO**, que passa a vigorar a partir da data de protocolo na CVM, nos termos do art. 7 da Instrução CVM nº 555/14, com a redação constante do Anexo I.



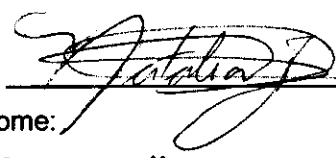
O presente instrumento particular, em 02 (duas) vias de igual forma e teor, assinado na presença de 02 (duas) testemunhas, que também o assinam, será averbado no do 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – São Paulo/SP.

São Paulo, 22 de agosto de 2018.

  
**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,** Administradora do  
**NE LOGISTIC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**Marcos Wanderley Pereira**  
**CPF: 014.255.637-83**  
**CRE/RJ 211.893**

Testemunhas:

1.   
Nome: \_\_\_\_\_  
RG: \_\_\_\_\_  
CPF/MF: \_\_\_\_\_  
**Carolina de Oliveira Nogueira Dias**  
**RG: 28.280.757-3**  
**CPF: 345.124.538-81**

2.   
Nome: \_\_\_\_\_  
RG: \_\_\_\_\_  
CPF/MF: \_\_\_\_\_  
**Natalia Fabricio de Lima**  
**RG 48.359.308-4**  
**CPF 324.646.358-12**



Emol.  
Estado  
Ipesp  
R. Civil  
T. Justiça  
M. Público  
Iss

Total R\$ 17.336,32  
Selos e taxas  
Recolhidos p/verba

6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e  
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.565.314/0001-70  
Radislau Lamotta - Oficial  
Protocolado e prenotado sob o n. **1.852.124** em  
**23/08/2018** e registrado, hoje, em microfilme  
sob o n. **1.852.074**, em títulos e documentos.  
Averbado à margem do registro n. **1845038**  
São Paulo, 23 de agosto de 2018

Radislau Lamotta - Oficial  
Antonio Vilmar Góes - Escrevente Autorizado



**ANEXO I**  
**REGULAMENTO CONSOLIDADO DO**  
**NE LOGISTIC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**



**REGULAMENTO**

**DO**

**NE LOGISTIC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

---

Datado

de

22 de agosto de 2018

---



## ÍNDICE

|                                               |                                                               |    |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|----|
| CAPÍTULO 1.                                   | DEFINIÇÕES .....                                              | 3  |
| CAPÍTULO 2.                                   | CARACTERÍSTICAS DO FUNDO.....                                 | 3  |
| CAPÍTULO 3.                                   | PRAZO DE DURAÇÃO .....                                        | 3  |
| CAPÍTULO 4.                                   | PÚBLICO ALVO .....                                            | 3  |
| CAPÍTULO 5.                                   | OBJETO DO FUNDO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO.....               | 4  |
| CAPÍTULO 6.                                   | PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA .....                                  | 7  |
| CAPÍTULO 7.                                   | PRESTADORES DE SERVIÇOS .....                                 | 7  |
| CAPÍTULO 8.                                   | OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR .....                 | 9  |
| CAPÍTULO 9.                                   | VEDAÇÕES .....                                                | 17 |
| CAPÍTULO 10.                                  | SUBSTITUIÇÃO E DESCREDENCIAMENTO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR | 18 |
| CAPÍTULO 11.                                  | TAXA DE ADMINISTRAÇÃO.....                                    | 21 |
| CAPÍTULO 12.                                  | ENCARGOS DO FUNDO .....                                       | 21 |
| CAPÍTULO 13.                                  | COTAS E CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO .....                      | 23 |
| CAPÍTULO 14.                                  | SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO .....                             | 24 |
| CAPÍTULO 15.                                  | AMORTIZAÇÃO E RESGATE.....                                    | 25 |
| CAPÍTULO 16.                                  | POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS.....                   | 25 |
| CAPÍTULO 17.                                  | APURAÇÃO DO VALOR DOS ATIVOS DO FUNDO .....                   | 27 |
| CAPÍTULO 18.                                  | COMITÊ DE INVESTIMENTO .....                                  | 28 |
| CAPÍTULO 19.                                  | ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS.....                             | 39 |
| CAPÍTULO 20.                                  | CONFLITO DE INTERESSES .....                                  | 43 |
| CAPÍTULO 21.                                  | POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES.....                    | 45 |
| CAPÍTULO 22.                                  | ATOS E FATOS RELEVANTES .....                                 | 45 |
| CAPÍTULO 23.                                  | LIQUIDAÇÃO .....                                              | 46 |
| CAPÍTULO 24.                                  | TRIBUTAÇÃO.....                                               | 47 |
| CAPÍTULO 25.                                  | RISCOS .....                                                  | 48 |
| CAPÍTULO 26.                                  | DISPOSIÇÕES FINAIS .....                                      | 57 |
| ANEXO I – DEFINIÇÕES DO REGULAMENTO.....      |                                                               | 58 |
| ANEXO II - SUPLEMENTO DAS COTAS DO FUNDO..... |                                                               | 69 |



## **CAPÍTULO 1. DEFINIÇÕES**

1.1. Para fins do disposto neste Regulamento, os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles no Anexo I. Além disso: (i) os cabeçalhos e títulos deste Regulamento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos capítulos, parágrafos ou cláusulas aos quais se aplicam; (ii) os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”; (iii) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste Regulamento aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (iv) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; e (v) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições vigentes, conforme alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas.

## **CAPÍTULO 2. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO**

2.1. O **NE LOGISTIC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (“Fundo”) constituído como condomínio fechado, é regido pelo presente Regulamento e pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668/93”) e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

2.2. Para fins do Código ANBIMA de Fundos de Investimento e das “*Diretrizes de Classificação ANBIMA de Fundos de Investimento Imobiliário*”, o Fundo é classificado como “FII de Renda Gestão Ativa”, segmento “Logística”.

## **CAPÍTULO 3. PRAZO DE DURAÇÃO**

3.1. O prazo de duração do Fundo é indeterminado.

## **CAPÍTULO 4. PÚBLICO ALVO**

4.1. O Fundo destina-se a investidores em geral.

## CAPÍTULO 5. OBJETO DO FUNDO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

5.1. O Fundo tem por objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, por meio de investimento de mais de 2/3 (dois terços) de seu patrimônio, direta ou indiretamente, em empreendimentos imobiliários localizados no Estado de Alagoas, Bahia, Ceará, Maranhão, Paraíba, Pernambuco, Piauí, Rio Grande do Norte e Sergipe (“Imóveis”), podendo adquirir, vender, construir, realizar melhorias, locar e exercer efetivamente quaisquer direitos sobre os referidos Imóveis. O Fundo poderá desenvolver todas e quaisquer atividades necessárias, possíveis e incidentais para o cumprimento do exposto acima. Adicionalmente, o Fundo poderá, direta ou indiretamente, por meio do investimento em ações ou cotas de sociedades de propósito específico imobiliárias (“Sociedades Imobiliárias” e, em conjunto com os Imóveis, os “Ativos Imobiliários”), adquirir, ser proprietário, deter, gerenciar, locar e alienar quaisquer Imóveis, celebrar instrumentos de aquisição, locação, cessão, e quaisquer outros instrumento e contratos de qualquer natureza, entrar em sociedades, em sociedades limitadas, “*joint venture*” e tomar quaisquer outros atos e providências que sejam necessários ou úteis para conduzir a sua política de investimento e a sua liquidação final com a distribuição de rendimentos e ganhos de capital obtidos para os seus cotistas. Adicionalmente, as Sociedades Imobiliárias investidas pelo Fundo poderão obter financiamento, constituir hipoteca, penhor, e qualquer outro tipo de garantia sobre os seus ativos por meio da celebração de contratos de financiamento, de garantia e outros instrumentos e contratos de qualquer natureza.

5.1.1. Os Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

- (i) não poderão integrar o ativo do Administrador, nem responderão, direta ou indiretamente por qualquer obrigação de sua responsabilidade;
- (ii) não comporão a lista de bens e direitos do Administrador para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e
- (iii) não poderão ser dados em garantia de débito de operação do Administrador.

5.2. O Fundo não tem o objetivo de aplicar seus recursos em Imóveis específicos, ou outros Ativos Imobiliários específicos, ou Ativos Financeiros específicos, não existindo, dessa forma, requisitos ou critérios específicos ou determinados de diversificação, sendo certo que não há limite de investimento por Propriedade Imobiliária pelo Fundo, podendo, portanto, haver apenas um único Imóvel no patrimônio do Fundo.



5.2.1. O Fundo poderá adquirir fração ou a totalidade dos Ativos Imobiliários nos quais investir, ou, ainda, desenvolvê-los em conjunto com terceiros, seja em regime de condomínio ou em sociedade.

5.2.2. O Fundo poderá realizar reformas ou benfeitorias nos Imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

5.2.3. O Fundo poderá adquirir Ativos Imobiliários gravados com ônus reais.

5.2.4. Não obstante o Fundo investir preponderantemente em empreendimentos imobiliários prontos, na forma da Cláusula 5.1 acima, o Fundo poderá investir em Ativos Imobiliários em construção e/ou relacionados a projetos de *greenfield*, ou seja, projetos completamente novos, ainda em fase pré-operacional de estudo e desenvolvimento.

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

5.3. Uma vez integralizadas as Cotas do Fundo, a parcela dos ativos do Fundo que não estiver aplicada ou investida em Ativos Imobiliários e não for objeto de distribuição de resultados, nos termos deste Regulamento, poderá ser aplicada pelo Gestor, observados os termos e condições da legislação vigente (os “Ativos Financeiros”), em: (i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por instituições financeiras de primeira linha autorizadas a operar pelo BACEN; (ii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no inciso “i” acima emitidos por instituições financeiras de primeira linha autorizadas a operar pelo BACEN; (iii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo; (iv) cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou renda fixa com liquidez diária, com investimentos predominantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores; e (v) outros ativos de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo, cujo investimento seja admitido aos fundos de investimento imobiliário, na forma da Instrução CVM nº 472/08.

5.3.1. Sem prejuízo do previsto na Cláusula 5.3 acima, o Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em Ativos Financeiros, sem qualquer limitação em relação à diversificação, exclusivamente para fins de realizar o pagamento dos encargos do Fundo previstos neste Regulamento.



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

5.4. A aquisição dos Ativos Imobiliários poderá ser realizada, direta ou indiretamente, à vista ou a prazo, nos termos da regulamentação vigente, e deverá ser objeto de avaliação prévia pelo Gestor ou por empresa especializada, observados os requisitos constantes do Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08 e os limites previstos neste Regulamento. Adicionalmente, os Ativos Alvo a serem adquiridos pelo Fundo serão objeto de auditoria jurídica a ser realizada por escritório de advocacia renomado a ser contratado pelo Fundo, conforme recomendação do Gestor, e com base em termos usuais de mercado utilizados para aquisições imobiliárias.

5.5. Caberá ao Administrador e ao Gestor, conforme o caso, praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento, desde que respeitadas as disposições deste Regulamento e da legislação aplicável.

5.6. O Fundo, em concordância entre o Administrador e o Gestor, poderá ceder a terceiros ou dar em garantia, total ou parcialmente, o eventual fluxo dos aluguéis recebidos em decorrência dos contratos de locação dos Imóveis integrantes da carteira do Fundo, assim como poderá ceder quaisquer outros recebíveis relacionados aos Ativos Imobiliários.

5.7. O Administrador pode, conforme instruções do Gestor, em nome do Fundo, adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra nos Imóveis, sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro e estejam de acordo com a Política de Investimentos, observado que tais quantias serão arcadas somente com os recursos do Fundo.

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

5.9. As aplicações no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou do Fundo Garantidor de Crédito – FGC.

5.10. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no Prospecto,



quando houver, e no Informe Anual do Fundo, nos termos do Anexo da 39-V da Instrução CVM nº 472/08, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

5.11. Os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário, de construção civil e do setor logístico, bem como riscos relacionados aos ativos e aplicações integrantes da carteira do Fundo, conforme aplicável, não podendo o Administrador, o Gestor e/ou os demais prestadores de serviços do Fundo, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer depreciação dos ativos integrantes da carteira do Fundo ou por eventuais prejuízos impostos aos Cotistas.

## **CAPÍTULO 6. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

6.1. Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo serão de exclusiva responsabilidade do Administrador, e serão adquiridos pelo Administrador, em caráter fiduciário, por conta e em benefício do Fundo e dos Cotistas, cabendo ao Administrador administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento do Fundo, obedecendo as decisões tomadas pela Assembleia Geral e as recomendações do Gestor e do Comitê de Investimentos.

6.2. No instrumento de aquisição de bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, o Administrador fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas neste Regulamento, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do Fundo.

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

6.4. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

## **CAPÍTULO 7. PRESTADORES DE SERVIÇOS**

7.1. A gerência do portfolio do Fundo será ativamente realizada pela **ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 820, 5º andar,



conjunto 54, bairro Itaim Bibi, CEP 04534-003, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.950.366/0001-00, devidamente autorizada pela CVM para exercer atividades profissionais de gestão de portfólio e administração, de acordo com o ato declaratório nº 14.523, emitido em 01 de outubro de 2015 (“Gestor”), de acordo com as provisões deste Regulamento, regulações aplicáveis e o Contrato de Gestão.

7.2. A custódia dos Ativos Imobiliários que sejam títulos e valores mobiliários e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo será exercida por instituição prestador de serviços de custódia devidamente habilitada para tanto (“Custodiante”), o qual prestará ainda os serviços de tesouraria, controladoria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, ou por instituição de primeira linha, devidamente habilitada para tanto, que venha a ser contratada pelo Administrador para a prestação de tais serviços.

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

7.2.2. É dispensada a contratação do serviço de custódia para os Ativos Financeiros ou dos Ativos Imobiliários que sejam títulos e valores mobiliários que representem até 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo BACEN ou pela CVM.

7.2.3. A escrituração de Cotas será exercida por instituição prestadora de serviço de escrituração de cotas, devidamente habilitada para tanto, e emitir os comprovantes das contas de depósitos, para comprovar a posse das Cotas e a qualificação do Cotista devidamente habilitada para tanto (“Escriturador”).

7.3. Os serviços de auditoria do Fundo serão prestados por instituição de primeira linha, devidamente habilitada para tanto, que venha a ser contratada pelo Administrador após ser previamente aprovada e selecionada pelo Comitê de Investimento: (i) Ernst Young, (ii) PricewaterhouseCoopers, (iii) Deloitte, ou (iv) KPMG (“Auditor Independente”). O Auditor Independente deve ser contratado pelo Administrador, após ser previamente selecionado e aprovado pelo Comitê de Investimento.

7.4. O Administrador deve também contratar uma das empresas listadas acima como Auditor Independente para prestar os serviços de verificação do cálculo da amortização e resgate (de acordo com o estabelecido no Capítulo



15 abaixo), a distribuição de resultados (de acordo com o estabelecido no Capítulo 16 abaixo), e a dissolução e liquidação do Fundo (de acordo com o estabelecido no Capítulo 22 abaixo). Os custos de tais serviços serão arcados pelo Administrador e estão inclusos na Remuneração do Administrador.

7.5. A distribuição das Cotas será realizada pelo Administrador, como instituição devidamente habilitadas a realizar a distribuição de valores mobiliários,

7.6. O Administrador, em nome do Fundo e por recomendação do Gestor, poderá contratar terceiros para prestar serviços ao Fundo, nos termos da regulamentação em vigor, inclusive para prestar o serviço de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes da carteira do Fundo, mediante solicitação e indicação do Gestor.

7.7. Independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, o Administrador, em nome do Fundo e, exclusivamente, após prévia recomendação do Comitê de Investimento, poderá, observando as previsões específicas deste regulamento, contratar, remover, repor os prestadores de serviço do Fundo, com exceção do Gestor, cuja demissão deverá ser submetida à Assembleia Geral de Cotistas.

## **CAPÍTULO 8. OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR**

8.1. O Fundo é administrado por **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2275, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 22.610.500/0001-88, devidamente autorizada pela CVM para exercer atividades profissionais de gestão de portfolio e administração (“Administrador”).

8.2. O Administrador será o proprietário fiduciário dos ativos e direitos adquiridos com os recursos do Fundo, segundo a Lei nº 8.668/93 e os regulamentos aplicáveis:

8.3. O Administrador possui poder amplos e irrestritos para administrar o Fundo e, sem prejuízo das outras obrigações estabelecidas na legislação e regulação vigente neste Regulamento, deverá:

- (i) celebrar os instrumentos relacionados à alienação ou à aquisição dos Imóveis, após a aprovação do Comitê de Investimento e sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral, salvo nas hipóteses de Conflito de Interesses, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, observado as sugestões e instruções dadas pelo Gestor;



- (ii) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos Imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo que tais Imóveis: (a) não integram o ativo do Administrador; (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; (c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e (f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.
- (iii) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (a) os registros de Cotistas e de transferências de Cotas; (b) o livro de atas das Assembleias Gerais de Cotistas; (c) a documentação relativa aos imóveis integrantes da carteira do Fundo e às operações do Fundo; (d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e (e) o arquivo dos relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos representantes dos Cotistas e dos profissionais ou empresas contratados nos termos dos artigos 29 e 31 da Instrução CVM nº 472/08.
- (iv) no caso de instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso (iii) acima até o término de tal procedimento;
- (v) elaborar, com o auxílio do Gestor, os formulários com informações aos Cotistas nos modelos anexos à Instrução CVM nº 472/08;
- (vi) elaborar, junto com as demonstrações contábeis semestrais e anuais, parecer a respeito das operações e resultados do Fundo, incluindo a declaração de que foram obedecidas as disposições regulamentares aplicáveis, assim como as constantes do presente Regulamento;
- (vii) agir sempre no único e exclusivo benefício dos Cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;
- (viii) empregar, no exercício de suas funções, o cuidado e a diligência que todo agente profissional ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao Fundo e manter reservas sobre seus negócios, praticando todos os seus atos com a estrita observância: (a) da lei, das normas regulamentares, em especial aquelas editadas pela CVM, do Regulamento e das



deliberações da Assembleia Geral de Cotistas; (b) da Política de Investimento do Fundo; e (c) dos deveres de diligência, lealdade, informação e salvaguarda da integridade dos direitos dos Cotistas;

- (ix) receber dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou valores atribuídos ao Fundo, e fornecer eles o destino decidido pelos Cotistas e pela Assembleia Geral de Cotistas;
- (x) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo, conforme aplicável;
- (xi) divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou às suas operações, nos termos da regulamentação aplicável, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas do Fundo, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do Fundo;
- (xii) manter atualizada junto à CVM a lista de eventuais prestadores de serviços contratados pelo Fundo;
- (xiii) custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição das Cotas, que serão arcadas pelo Fundo, conforme disposto neste Regulamento;
- (xiv) no prazo de 120 (cento e vinte) dias após o término do Ano Fiscal do Fundo, irá entregar aos Cotistas um relatório anual do Fundo, incluindo o seu balanço, declaração de lucros e perdas, declaração de mudanças na sua posição financeira, e uma declaração demonstrando a distribuição aos Cotistas e todas preparadas de acordo com princípios contábeis geralmente aceitos aplicado consistentemente (exceto conforme previsto neste Regulamento) auditado pelos Auditores Independentes do Fundo;
- (xv) no prazo de 60 (sessenta) dias após o término de cada trimestre do Ano Fiscal do Fundo, irá entregar aos Cotistas um relatório trimestral das demonstrações financeiras do Fundo, incluindo o seu balanço, declaração de lucros e perdas, declaração de mudanças na sua posição financeira, e uma declaração demonstrando a distribuição aos Cotistas e todas preparadas de acordo com princípios contábeis geralmente aceitos aplicado consistentemente;
- (xvi) dentro de quinze (15) dias após o final de cada mês de cada Ano Fiscal, entregar às Demonstrações Financeiras mensais dos Cotistas do Fundo, incluindo um balanço, demonstração de lucros e perdas e uma



declaração demonstrando as distribuições aos Cotistas, todas conforme preparadas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos e consistentemente aplicados;

- (xvii) observar única e exclusivamente as recomendações do Gestor e do Comitê de Investimentos para o exercício da Política de Investimentos do Fundo, ou conceder-lhe mandato para exercê-lo diretamente, conforme o caso;
- (xviii) executar o negócio jurídico e realizar todas as operações necessárias para a execução da política de investimento do Fundo, empenhando-se ou exercendo para o exercício, todos os direitos relativos aos bens e atividades do Fundo, sem prejuízo de qualquer procuração pública para que o Gestor pode executar tais atos, de acordo com a Seção 8.4 abaixo;
- (xix) conforme orientação do Gestor, representar o Fundo dentro ou fora de juízo e praticar todos os atos necessários à administração da carteira do Fundo;
- (xx) exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao fundo e aos Cotistas, nos termos do artigo 33 da Instrução nº CVM 472/08;
- (xxi) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição de administrador do Fundo;
- (xxii) observar as disposições constantes deste Regulamento, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;
- (xxiii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros, fiscalizando os serviços prestados por terceiros e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade, incluindo os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como de exploração de quaisquer direitos reais, o que inclui, mas não se limita ao direito de superfície, usufruto e direito de uso e da comercialização dos respectivos Imóveis, que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista neste Regulamento; e
- (xxiv) contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços facultativos:
  - a) distribuição das Cotas do Fundo a cada nova oferta;



- b) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o Administrador e o Gestor, em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos Imóveis e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo; e
- c) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos dos Imóveis, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos Imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das Sociedades Imobiliárias para fins de monitoramento.

8.4. O Gestor deverá, sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Regulamento e assumidas no Contrato de Gestão, e observadas eventuais aprovações no âmbito do Comitê de Investimento do Fundo, conforme a Cláusula 18.2 deste Regulamento:

- a) fornecer ao Administrador as informações necessárias, na forma, no prazo e de acordo com os procedimentos estabelecidos no Contrato de Gestão;
- b) gerir a carteira do Fundo dentro dos princípios e padrões de boa técnica em investimentos, incluindo o exame e análise de relatórios de pesquisas de mercado, informações econômicas, estatísticas e financeiras e o acompanhamento contínuo da evolução de todos os ativos integrantes da carteira de investimento do Fundo;
- c) fornecer ao Administrador, sempre que justificadamente solicitado, os dados, informações, análises e estudos que fundamentaram a compra e/ou venda de qualquer ativo que tenha integrado, ou ainda integre, a carteira do Fundo, sem qualquer limitação, necessários para atender às solicitações das autoridades competentes, colaborando no esclarecimento de qualquer questionamento que esses órgãos competentes possam fazer com relação a tais operações;
- d) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, transigir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral ou do Comitê de Investimentos, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, ativos financeiros existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;



- e) identificar, selecionar, avaliar, transigir, acompanhar e recomendar ao Administrador a alienação e aquisição, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral ou do Comitê de Investimentos, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, de Imóveis, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;
- f) celebrar os contratos, incluindo, mas não se limitando, àqueles com os prestadores de serviço do Fundo referentes aos serviços de auditoria do Fundo; assessoria legal; análise, seleção e avaliação dos imóveis e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo; administração das locações ou arrendamentos dos imóveis, exploração do direito de superfície, monitoramento e acompanhamento de projetos e comercialização dos respectivos imóveis e consolidação de dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento, laudos de avaliação, negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo, diretamente ou por meio de procuração outorgada pelo Administrador para esse fim, caso necessário;
- g) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos imóveis, ativos financeiros, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, incluindo os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como de exploração de quaisquer direitos reais, o que inclui, mas não se limita ao direito de superfície, usufruto, direito de uso e da comercialização dos respectivos imóveis, que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista neste Regulamento;
- h) monitorar o desempenho do Fundo, na forma de valorização das cotas, e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;
- i) sugerir ao Administrador modificações no Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do Fundo;
- j) diretamente ou por meio de terceiros (incluindo, a título exemplificativo, os administradores dos imóveis integrantes da carteira do Fundo), acompanhar e avaliar oportunidades de melhorias e renegociação e desenvolver relacionamento com os locatários dos imóveis;



- k) diretamente ou por meio de terceiros, discutir propostas de locação dos imóveis com as empresas contratadas para prestarem os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo;
- l) monitorar investimentos realizados pelo Fundo;
- m) conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Imóveis e nas Sociedades Imobiliárias e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou (b) de comum acordo com o Administrador, pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das cotas, conforme o caso;
- n) ceder os recebíveis originados a partir do investimento em imóveis e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na legislação e regulamentação aplicável, e/ou (b) de comum acordo com o Administrador, pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das cotas, conforme o caso;
- o) representar o Fundo, inclusive votando em nome deste, em todas as reuniões e assembleias de condôminos dos imóveis e das Sociedades Imobiliárias integrantes do patrimônio do Fundo;
- p) recomendar a implementação de benfeitorias visando à manutenção do valor dos Imóveis;
- q) quando entender necessário, solicitar ao Administrador que submeta à Assembleia Geral proposta de desdobramento das cotas;
- r) propor a convocação de Assembleia Geral de Cotistas; e
- s) enviar ao Administrador, via fax e/ou e-mail, comunicado sobre todas as operações realizadas, documentos comprobatórios destas que tenham ficado em seu poder, conforme o caso, assim como todas as informações requisitadas com antecedência pelo Administrador a respeito das características dos ativos que compõem a carteira.
- t) assumir a defesa ou, quando não for possível, fornecer ao Administrador, no menor prazo possível, todas as informações e subsídios para cumprir com o requerido por autoridades competentes ou defender os interesses do Fundo em eventuais notificações, avisos, autos de infração, multas ou qualquer outra



penalidade aplicada pelas autoridades fiscalizadoras decorrentes, exclusivamente, das atividades desenvolvidas pelo Gestor;

- u) preparar e fornecer aos Cotistas os relatórios descritos no Anexo V do Contrato de Gestão de acordo com a periodicidade descrita no referido Anexo;
- v) propor a amortização de Cotas para o Comitê de Investimentos; e
- w) propor as chamadas de capital do Fundo, de acordo com o estabelecido na Cláusula 14.2 deste Regulamento.

8.4.1. Ao executar as tarefas listadas na Cláusula 8.4 acima, o Gestor administrará os negócios e assuntos do Fundo e dos Ativos Imobiliários, observado que a gestão de Ativos Imobiliários será realizada exclusivamente pelo Administrador, de acordo com todas as leis e regulamentação aplicável de qualquer autoridade governamental ou para-governamentais ou qualquer outra decisão ou outra determinação de qualquer tribunal.

8.4.2. O Gestor fornecerá prontamente cópias para o Comitê de Investimento de todos os avisos de inadimplência ou outros avisos materiais enviados por ou em nome do Fundo ou de qualquer Sociedade Imobiliária para qualquer pessoa, autoridade governamental, contratada geral ou arquiteto do projeto para qualquer Propriedade ou contraparte no âmbito de qualquer contrato. Da mesma forma, o Gestor, prontamente após o recebimento, fornecerá cópias ao Comitê de Investimento de todos os avisos de inadimplência ou outros recebidos de qualquer pessoa, autoridade governamental, contratada geral ou arquiteto do projeto para qualquer Propriedade ou contraparte no âmbito de qualquer contrato. Além disso, caso seja necessário adotar uma Decisão Principal ou Decisão Fundamental sob este Regulamento, o Gestor notificará prontamente o Comitê de Investimento sobre a questão que deu origem à Decisão Principal ou Decisão Fundamental. O Comitê de Investimento, e seus membros conselheiros e consultores, terão acesso, durante o horário comercial, às suas custas, aos ativos, escritórios, livros, dados e registros do Fundo e das Sociedades Imobiliárias.

8.4.3. O Gestor preparará e entregará um orçamento operacional projetado, um orçamento de capital projetado e um plano de negócios para os Ativos Imobiliários para aprovação do Comitê de Investimento (uma vez que ele tenha sido aprovado pelo Comitê de Investimento, o “Plano de Negócios e Orçamento Anual”). Um Proposta de Plano de Negócios e Orçamento Anual serão preparados pelo Gestor e entregue ao Comitê de Investimento para sua aprovação com antecedência mínima de noventa (90) dias do início de cada Exercício Fiscal do Fundo. Se um Plano de Negócios e o Orçamento Anual não tiverem sido



aprovados pelo Comitê de Investimento para um Exercício Fiscal, então, até que seja aprovado, o Plano de Negócios e Orçamento Anual mais recentemente aprovado continuará em vigor.

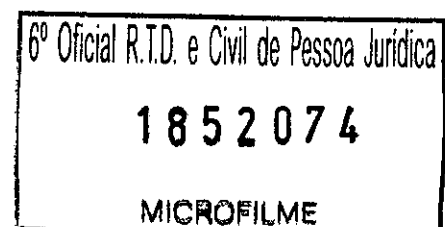
**O GESTOR DESTE FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DO GESTOR EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.**

8.5. O Administrador conferirá amplos e irrestritos poderes ao Gestor para que este adquira os ativos listados na Política de Investimentos (exceto Imóveis), de acordo com o disposto neste Regulamento, na regulamentação em vigor e no Contrato de Gestão, obrigando-se a outorgar as respectivas procurações por meio de mandato específicos, conforme assim exigido pela legislação aplicável ou pelos órgãos públicos competentes.

## **CAPÍTULO 9. VEDAÇÕES**

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

- (i) receber depósito em sua conta corrente;
- (ii) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;
- (iii) contrair ou efetuar empréstimo;
- (iv) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;
- (v) aplicar no exterior recursos captados no país;
- (vi) aplicar recursos na aquisição das Cotas do próprio Fundo;
- (vii) vender à prestação as Cotas, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- (viii) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- (ix) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral nos termos da Cláusula 34 da Instrução CVM nº 472/08, exceto se aprovado por Assembleia Geral, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e os Cotistas que possuem ao mínimo 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo, entre o Fundo e os Representantes dos Cotistas ou entre o Fundo e o desenvolvedor;



- (x) constituir ônus reais sobre os Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
- (xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na regulamentação não previstas na Instrução CVM 472/08;
- (xii) realizar operações com cotas e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição, nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- (xiii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo; e
- (xiv) praticar qualquer ato de liberalidade.

9.2. A vedação prevista no inciso “x”, da Cláusula 7.1, acima não impede a aquisição, pelo Fundo, de Imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

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

## **CAPÍTULO 10. SUBSTITUIÇÃO E DESCRENCIAMENTO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR**

10.1. Sem prejuízo do disposto nos artigos 37 e 38 da Instrução CVM nº 472/08, o Administrador e/ou o Gestor será(ão) substituído(s) nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, de renúncia ou de seu descredenciamento perante a CVM, nos termos deste Capítulo.

10.2. Em caso de renúncia, destituição ou descredenciamento do Gestor, o Administrador deverá convocar, imediatamente após o recebimento de carta de renúncia ou a data de descredenciamento, conforme o caso, Assembleia Geral para deliberar sobre a eleição de seu substituto, que deverá ser indicado pelo Administrador na respectiva convocação. Enquanto um novo gestor não for indicado e aprovado pelos Cotistas: (i) o Administrador não poderá adquirir ou alienar os Ativos Imobiliários, sem que tal aquisição ou alienação seja aprovada pela Assembleia Geral; e (ii) o Administrador poderá contratar um consultor imobiliário para dar suporte e subsídio ao Administrador, em relação aos Imóveis que componham a carteira do Fundo.



10.3. Em caso de renúncia ou descredenciamento do Administrador, a Assembleia Geral reunir-se-á para deliberar sobre a eleição de seu substituto imediatamente, que deverá ser convocada pelo Administrador.

10.4. Caso a Assembleia Geral referida nas Cláusulas 9.2 e 9.3 acima não se realize, não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo administrador e/ou gestor, não delibere por insuficiência do quórum necessário, ou ainda caso o novo administrador ou gestor eleito não seja efetivamente empossado no cargo, o Administrador poderá convocar nova Assembleia Geral para nova eleição ou deliberação sobre o procedimento para a liquidação do Fundo ou incorporação do Fundo por outro fundo de investimento.

10.5. No caso de renúncia ou descredenciamento do Administrador, este deverá permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no Cartório de Registro de Imóveis competente, nas matrículas referentes aos Imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

10.6. A não substituição do Gestor ou do Administrador: (i) até 120 (cento e vinte) dias contados da data da renúncia, substituição ou do descredenciamento; ou (ii) até 120 (cento e vinte) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, configura evento de liquidação antecipada do Fundo independentemente de realização de Assembleia Geral.

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

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

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

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



10.11. Após a ocorrência de (x) um Evento de Afastamento por Justa Causa, ou (y) se os Cotistas Controladores optarem, a seu exclusivo e absoluto critério, por qualquer motivo, exceto em consequência de um Evento de Afastamento por Justa Causa, por afastar o Gestor (“Evento de Afastamento sem Justa Causa”), os Cotistas Controladores terão o direito, a seu critério, que pode ser exercido mediante aviso por escrito ao Gestor enviado pelo Administrador (com tal Aviso sendo válido (x) no caso de um Evento de Afastamento por Justa Causa, imediatamente após o recebimento do Aviso pelo Gestor, e (y) no caso de um Evento de Afastamento sem Justa Causa, dentro de trinta (30) dias do recebimento de tal Aviso pelo Gestor), para deliberação em uma Assembleia Geral sobre o afastamento do Gestor como o gestor do Fundo, e para praticar qualquer ou todos os atos a seguir, além das modificações nas distribuições descritas no Anexo II:

- (i) os Cotistas Controladores designarão outra Pessoa para assim atuarem e como gestor do Fundo;
- (ii) o Gestor continuará a deter suas Cotas como Cotista;
- (iii) no caso de um Evento de Afastamento por Justa Causa, os membros do Comitê de Investimento indicados pelos Cotistas Minoritários poderão ser destituídos e os Cotistas Controladores poderão deliberar sobre a eleição de um novo membro do Comitê de Investimento para substituir o membro indicado anteriormente pelos Cotistas Minoritários;
- (iv) no caso de um Evento de Afastamento por Justa Causa, o Gestor indenizará e manterá o Fundo indene por quaisquer danos, despesas, responsabilidades e perdas (incluindo honorários advocatícios razoáveis) incorridos ou sofridos por tal Pessoa em razão ou decorrente de tal Evento de Afastamento por Justa Causa;
- (v) no caso de um Evento de Afastamento por Justa Causa, o Fundo terá o direito, por um lado, de rescindir quaisquer acordos celebrados entre o Fundo ou qualquer Sociedade Imobiliária, e, por outro lado, o Gestor ou qualquer Pessoa Relacionada ao Gestor, sem pagamento de multa e, no caso de tal rescisão, o Gestor ou qualquer Pessoa Relacionada ao Gestor que seja parte em tal contrato perderá seus direitos de receber quaisquer honorários acumulados ou remuneração nos termos de tal contrato. acordos, e o Gestor fará com que qualquer Pessoa Relacionada ao Gestor aceite (se necessário) e confirme por escrito a rescisão de cada contrato; desde que, no caso de um Evento de Afastamento sem Justa Causa, o Fundo pagará ao Gestor uma taxa de rescisão equivalente ao valor Remuneração do Gestor que o Gestor teria recebido sob o Contrato de Gerenciamento durante os doze (12) meses seguintes e imediatos após a data da rescisão, levando em consideração o valor Remuneração do Gestor que foram orçadas para pagamento durante esse período, de acordo com o Plano de Negócios e Orçamento Anual então em vigor; e
- (vi) no caso de Evento de Afastamento por Justa Causa, os membros do Comitê de Investimento eleitos pelos Cotistas Controladores (Membro GS) terão o direito de tomar todas as decisões (incluindo, para evitar dúvidas, todas as Decisões Principais e Decisões Fundamentais) em nome do Fundo e de cada Sociedade Imobiliária.



## **CAPÍTULO 11. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO**

11.1. O Administrador receberá uma taxa de administração (“Taxa de Administração”) composta por: (i) um montante equivalente a 0,12% a.a. (zero vírgula doze por cento ao ano) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), por seus serviços prestados ao Fundo (“Remuneração do Administrador”); e (ii) uma remuneração mensal equivalente a 6,0% (seis por cento) da receita de aluguéis do Fundo, a qual não inclui receitas por venda de Imóveis, observado o valor mínimo mensal de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) (“Remuneração do Gestor”).

11.2. A Taxa de Administração também inclui pagamentos devidos ao Custodiante e ao Escriturador e não inclui valores correspondentes aos outros Encargos do Fundo, nos quais serão debitados do Fundo de acordo com as disposições deste Regulamento e regulamentações atuais.

11.3. O Administrador pode estabelecer que as parcelas da Taxa de Administração, incluindo a Remuneração do Gestor, sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, incluindo o Gestor, desde que o total dessas parcelas não exceda o valor total da Taxa de Administração.

11.4. A Taxa de Administração será apropriada e paga mensalmente à Administradora e ao Gestor, pelo período vencido, até o 10º (décimo) dia do mês subsequente aos serviços prestados desde o início das atividades do Fundo, considerado o primeiro pagamento das Cotas do Fundo.

11.5. O Fundo não terá nenhuma taxa de ingresso ou de saída.

## **CAPÍTULO 12. ENCARGOS DO FUNDO**

12.1. Além da Taxa de Administração, constituem encargos do Fundo as seguintes despesas:

- (i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- (ii) gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas no Regulamento ou na Instrução CVM nº 472/08;



- (iii) gastos da distribuição primária das Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- (iv) honorários e despesas do Auditor Independente;
- (v) comissões e emolumentos, pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham o patrimônio do Fundo;
- (vi) honorários advocatícios, custas e despesas correlatas incorridas na defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação que seja eventualmente imposta ao Fundo;
- (vii) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II, III e IV da Cláusula 31 da Instrução CVM nº 472/08. Por consultoria especializada mencionada no inciso II da Instrução CVM nº 472/08, entende-se a prestação de serviços de diligência jurídica e elaboração de laudos técnico-estrutural, planialtimétrico, ambiental e de avaliação dos Imóveis, entre outros que o Administrador, sob orientação do Gestor, julgue necessário para subsidiá-lo no desempenho de suas atividades;
- (viii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os Ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não cobertos por apólices de seguro, desde que não decorrentes diretamente de culpa ou dolo do Administrador e/ou do Gestor no exercício de suas respectivas funções;
- (ix) gastos decorrentes de avaliações previstas na regulamentação e legislação vigente, incluindo, mas não se limitando, às avaliações previstas na Instrução CVM nº 516/11;
- (x) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo conforme previsto neste Regulamento ou autorizadas pela Assembleia Geral;
- (xi) taxas de ingresso e saída dos fundos investidos pelo Fundo, se houver;
- (xii) despesas com o registro de documentos em cartório;
- (xiii) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas na Cláusula 25 da Instrução CVM nº 472/08; e
- (xiv) taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários que integrem a carteira do Fundo, observado o disposto neste Regulamento.

12.2. Quaisquer despesas não expressamente previstas como encargos do Fundo pela regulamentação aplicável aos fundos de investimento imobiliário devem correr por conta do Administrador.

12.3. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços de (i) atividades de tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários; (ii) escrituração das Cotas; (iii) custódia das Cotas do Fundo; e (iv) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo serão deduzidos da Taxa de Administração, nos termos deste Regulamento.



### **CAPÍTULO 13. COTAS E CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO**

13.1. O patrimônio do Fundo é representado por uma única classe de Cotas.

13.2. As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem às frações ideais dos ativos do Fundo, cuja titularidade é presumida pelo registro do nome do Cotista no registro de Cotistas ou na conta de depósito das Cotas.

13.2.1. Todas as Cotas garantirão aos seus titulares direitos iguais, exceto conforme estabelecido neste Regulamento.

13.2.2. A Primeira Emissão de Cotas do Fundo será realizada de acordo com o Suplemento contido no Anexo II deste Regulamento, que também inclui o formulário de subscrição e pagamento.

13.3. Os Cotistas terão direito de preferência na subscrição de novas Cotas.

13.4. Não há limite máximo ou mínimo de investimento no Fundo por qualquer investidor, pessoa física ou jurídica, brasileira ou não residente, salvo quaisquer limites que possam ser estabelecidos em cada Oferta, sujeito às disposições deste Regulamento.

13.5. As Cotas serão objeto das Ofertas, observado que, no âmbito da respectiva Oferta, o Administrador e o Gestor, juntamente com as respectivas instituições contratadas para realizar a distribuição das Cotas emitidas pelo Fundo, poderão estabelecer o público alvo para a respectiva emissão e Oferta.

13.6. As cotas somente poderão ser negociadas nos ambientes operados pela B3, conforme escolhido pelo Administrador.

13.6.1. Para os fins do disposto na Cláusula 14.7 acima, qualquer transferência de cotas por meio de doação, herança e sucessão não será considerada como uma negociação de Cotas.

13.7. É proibida a negociação de fração de Cotas.

13.8. Uma nova Oferta não será iniciada até a subscrição ou cancelamento integral das Cotas remanescentes da Oferta anterior.



## CAPÍTULO 14. SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

14.1. A subscrição das Cotas deverá ser realizada até a data de encerramento da respectiva Oferta. As Cotas que não forem subscritas serão canceladas pelo Administrador.

14.1.1. Quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar, para a respectiva Oferta, o Boletim de Subscrição e o Termo de Adesão, para atestar que tomou ciência (i) do teor deste Regulamento; (ii) do teor do Prospecto do Fundo, quando existente; (iii) dos riscos associados ao investimento no Fundo; (iv) da Política de Investimento descrita neste Regulamento; (v) da possibilidade de ocorrência de Patrimônio Líquido negativo, e, neste caso, de possibilidade de ser chamado a realizar aportes adicionais de recursos. No caso de Ofertas conduzidas nos termos da Instrução CVM nº 476/09, o investidor deverá assinar também a declaração de investidor profissional, que poderá constar do respectivo Termo de Adesão e Ciência de Risco, nos termos da regulamentação em vigor.

14.2. As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, na forma estabelecida nos documentos da Oferta, incluindo os termos do Boletim de Subscrição, podendo haver a integralização a prazo. Os Cotistas deverão celebrar um Compromisso de Investimento, o qual deverá estabelecer todos os termos e condições das chamadas de capital a serem realizadas pelo Gestor, no caso de as Cotas serem integralizadas a prazo.

14.2.1. Caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do boletim de subscrição, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único da Cláusula 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos encargos estabelecidos no respectivo boletim de subscrição.

14.3. Após o pagamento, as Cotas poderão ser negociadas no mercado secundário, em B3. As Cotas ofertadas de acordo com a Instrução CVM nº 476 somente poderão ser negociadas no mercado secundário após 90 (noventa) dias da subscrição ou aquisição pelo investidor, observadas as seguintes condições: (i) as Cotas somente poderão ser negociadas entre investidores qualificados, nos termos da Cláusula 15 da Instrução CVM 476, salvo se, nos termos do parágrafo 2º, do artigo 15 da Instrução CVM 476, o Fundo tiver fornecido o prospecto, nos termos da regulamentação aplicável; e (ii) os adquirentes das Cotas firmarão a declaração reconhecendo que a distribuição não foi registrada na CVM e que as Cotas estarão sujeitas às restrições estabelecidas na Instrução CVM 476.



## **CAPÍTULO 15. AMORTIZAÇÃO E RESGATE**

15.1. As Cotas poderão ser amortizadas, sempre que houver desinvestimentos, mediante prévia deliberação pelo Comitê de Investimentos.

15.2. A amortização parcial das Cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará a manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião do desinvestimento ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, com a consequente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio do Fundo.

15.3. De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução nº CVM 472/08, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas. Quando da liquidação, total ou parcial, dos Ativos Imobiliários e das Sociedades Imobiliárias, seja por meio da venda a terceiros ou pagamento de principal e/ou compensação pelos Ativos Imobiliários e/ou pelas Sociedades Imobiliárias, por meio de distribuições de lucros ou dividendos, o produto da referida liquidação ou distribuição será distribuído pelo Fundo aos Cotistas na forma de amortização de suas Cotas, após o pagamento dos Encargos do Fundo, levando em consideração o seguinte:

- (i) o produto será necessariamente destinado a amortizar as Cotas de acordo com este Regulamento, particularmente de acordo com a Cláusula 11.6.3 acima, após o pagamento das Encargos do Fundo;
- (ii) o Administrador poderá reter qualquer produto da liquidação dos investimentos nos Ativos Imobiliários e Sociedades Imobiliárias e/ou das distribuições feitas pelos Ativos Imobiliários e Sociedades Imobiliárias para pagamento dos Encargos do Fundo; e
- (iii) qualquer amortização será feita de acordo com este Regulamento, particularmente de acordo com a Cláusula 11.6.3 acima, em moeda brasileira, por meio de uma ordem de pagamento, por meio da Transferência Eletrônica de Fundos Disponíveis Imediatamente (TED), ou por MDA, para ser distribuído entre o número de Cotas existentes e será pago aos Cotistas no prazo de cinco (5) dias a contar da efetiva data de recebimento dos fundos na Conta do Fundo.

## **CAPÍTULO 16. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS**

16.1. O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa,



previsto no parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/13, até o limite dos lucros contábeis acumulados apurado conforme a regulamentação aplicável (“Lucros Semestrais”), com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

16.2. Conforme disposto no artigo 12, inciso I, da Lei 8.668/1993, é vedado ao Administrador adiantar rendas futuras aos Cotistas. Nesse sentido, receitas antecipadas pelo Fundo, inclusive por meio de eventual cessão de recebíveis, não serão consideradas como Lucros Semestrais auferido para fins de distribuição dos resultados do Fundo no respectivo período. Do mesmo modo, despesas provisionadas não devem ser deduzidas da base de distribuição dos Lucros Semestrais, no momento da provisão, mas somente quando forem efetivamente pagas pelo Fundo.

16.3. Os rendimentos auferidos serão distribuídos aos Cotistas e pagos mensalmente, sempre até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao do fechamento contábil mensal do Fundo, sendo que eventual saldo não distribuído ao longo de um semestre será pago no prazo máximo de 10 (dez) dias após seu encerramento, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor.

16.3.1. O percentual mínimo a que se refere a Cláusula 16.1 acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

16.3.2. Farão jus aos rendimentos de que trata a Cláusula 16.1 acima os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do último Dia Útil do mês imediatamente anterior à data de distribuição do rendimento, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

16.4. Para fins de apuração de resultados, o Fundo manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou revendas dos Imóveis integrantes de sua carteira.

16.5. O Gestor, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais Despesas Extraordinárias dos Imóveis e dos demais Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, poderá orientar o Administrador para reter até 5% (cinco por cento) dos lucros acumulados desde que aprovado no Orçamento Anual. Qualquer retenção dos lucros acumulados pelo Fundo não contemplando no Orçamento Anual, deverá ser previamente aprovado pelo Comitê de Investimento.



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

16.6.1. Caso a Assembleia Geral prevista na Cláusula 20.6 acima não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de Imóveis e demais Ativos Imobiliários do Fundo, como, por exemplo, a emissão de novas Cotas para o pagamento de despesas, os Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros deverão ser alienados e/ou cedidos e, na hipótese do montante obtido com a alienação e/ou cessão de tais ativos do Fundo não ser suficiente para pagamento das despesas ordinárias e Despesas Extraordinárias, os Cotistas poderão ser chamados para aportar capital no Fundo, para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas.

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

## **CAPÍTULO 17. APURAÇÃO DO VALOR DOS ATIVOS DO FUNDO**

17.1. O exercício social do Fundo tem início em 1º de janeiro de cada ano e término em 31 de dezembro do mesmo ano.

17.2. A apuração do valor dos Ativos Financeiros e dos Ativos Imobiliários que sejam títulos e valores mobiliários, integrantes da carteira do Fundo, é de responsabilidade do Custodiante, cabendo-lhe calcular os valores dos ativos a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação, de acordo com a regulamentação vigente, devendo o Administrador manter sempre contratada instituição custodiante, caso assim exigido nos termos da regulamentação em vigor.

17.3. O critério de precificação dos Ativos Financeiros e dos Ativos Imobiliários que sejam títulos e valores mobiliários é reproduzido no manual de precificação dos ativos do Custodiante.



17.4. No caso de Imóveis que venham a compor a carteira do Fundo, o reconhecimento contábil será feito inicialmente pelo seu custo de aquisição, previamente avaliado pelo Administrador, pelo Gestor ou por empresa especializada.

17.5. Após o reconhecimento inicial, os Imóveis para investimento devem ser continuamente mensurados pelo seu valor justo, na forma da Instrução CVM nº 516/11, apurado no mínimo anualmente por laudo de avaliação elaborado por avaliador independente com qualificação profissional e experiência na área de localização e categoria do imóvel avaliado, a ser pelo Administrador sob orientação única e exclusiva do Gestor.

17.6. Caberá ao Administrador em conjunto com o Gestor, às expensas do Fundo, providenciar o laudo de avaliação especificado na Cláusula 17.5 acima.

## **CAPÍTULO 18. COMITÊ DE INVESTIMENTO**

18.1. O Fundo estabelecerá um comitê de investimento (“Comitê de Investimento”) composto por 3 (três) membros e seus respectivos suplentes, sendo 1 (um) deles inicialmente nomeado pelos Cotistas Minoritários e os outros 2 (dois) serão nomeados pelos Cotistas Controladores (“Membro GS”). Cada membro será um membro do Comitê de Investimento até que ele seja afastado ou substituído de acordo com os termos deste Regulamento ou até que ele morra ou renuncie.

18.1.1. No caso de indicação de um Cotista que seja uma pessoa jurídica como membro do Comitê de Investimento, esse membro se comprometerá a ser representado nas assembleias e quaisquer outros atos relacionados à operação do Comitê de Investimento.

18.1.2. As deliberações do Comitê de Investimento serão executadas pelo Administrador e pelo Gestor de Investimentos, considerando se qualquer deliberação viola quaisquer leis, regulamentações e/ou a disposição deste Regulamento.

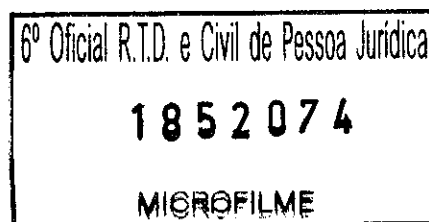
18.1.3. No caso de vacância do cargo por demissão, morte, interdição ou qualquer outro motivo, tal cargo será automaticamente ocupado por um novo membro indicado pelos responsáveis pela nomeação original do membro a ser substituído. O novo membro nomeado completará o mandato do membro substituído.



18.1.4. Os membros do Comitê de Investimento não receberão remuneração do Fundo ou do Administrador para atuar como membros do Comitê de Investimento.

18.1.5. Os membros do Comitê de Investimento não divulgarão tais Informações Confidenciais; desde que, no entanto, os membros do Comitê de Investimento possam divulgar Informações Confidenciais (i) aos seus sócios, diretores, conselheiros, empregados, afiliadas, consultores e advogados (coletivamente, os “Representantes”) que precisam conhecer tais informações com o propósito de avaliar a possível transação ou que de outra forma precisem conhecer tais Informações (sendo entendido e acordado que os membros do Comitê de Investimento informarão tais pessoas sobre a natureza confidencial de tais Informações Confidenciais e deverão instruir tais pessoas a manter a confidencialidade de tais informações); (ii) para as agências de classificação de risco, agentes, consultores, fontes de financiamento e prestadores de serviços que precisem conhecer tais informações para os fins da possível transação (desde que sejam informados sobre a natureza confidencial das informações); (iii) para quaisquer investidores conjuntos potenciais, desde que tal investidor conjunto primeiro assine um acordo de confidencialidade com o Goldman substancialmente similar em substância a este contrato com relação às Informações Confidenciais; e (iv) com relação a um processo judicial, legal, administrativo, arbitral ou regulatório em que os membros do Comitê de Investimento ou um sócio, diretor, conselheiro, empregado ou afiliada dos membros do Comitê de Investimento estejam envolvidos, para uma autoridade regulatória bancária ou outra (quer de acordo com uma auditoria, exame, inquérito, solicitação ou inspeção de supervisão de rotina) ou conforme de outra forma exigido por demanda de investigação civil, ordem judicial, intimação, ou lei, sujeito às disposições da Cláusula 18.1.7 abaixo.

18.1.6. No caso em que os membros do Comitê de Investimento recebam uma solicitação para divulgar qualquer Informação Confidencial de acordo com o inciso (iv) na Cláusula 18.1.6 acima, exceto no caso de divulgação para uma autoridade bancária ou outra autoridade regulatória (seja de acordo com um auditoria, exame, inquérito, solicitação ou inspeção de supervisão de rotina), os membros do Comitê de Investimento, na extensão permitida por lei ou pelas normas que regem o processo que exige tal divulgação, (a) notificarão imediatamente o Fundo, e (b) se a divulgação for exigida ou considerada necessária pelo conselho, os membros do Comitê de Investimento devem envidar seus esforços razoáveis para cooperar com o Fundo, em qualquer tentativa que o Fundo possa fazer para obter uma ordem ou outra garantia confiável de que as Informações Confidenciais assim divulgadas receberão tratamento confidencial; desde que, no entanto, tal notificação ou cooperação razoável não faça com que os membros do Comitê de Investimento violem os termos de tal pedido.



18.2. O Comitê de Investimento terá os seguintes deveres e responsabilidades, sem prejuízo de quaisquer outros deveres e responsabilidades já previstas neste Regulamento:

- (i) monitorar e supervisionar as atividades de investimento do Fundo usando relatórios fornecidos pelo Gestor;
- (ii) estabelecer diretrizes gerais a serem observadas pelo Administrador, Gestor e quaisquer outros prestadores de serviços do Fundo no desempenho de suas funções;
- (iii) monitorar o cumprimento, pelo Administrador e pelo Gestor, das políticas de compliance, gestão de risco, questões regulatórias e de governança corporativa envolvendo o Fundo e as Sociedades Imobiliárias;
- (iv) aprovar a amortização das Cotas, conforme proposto pelo Gestor;
- (v) aprovar previamente cada chamada de capital do Fundo, conforme proposto pelo Gestor, exceto quando efetuado o pagamento das Encargos do Fundo de acordo com o Plano de Negócios e Orçamento Anual;
- (vi) monitorar o desempenho dos Ativos Imobiliários, Sociedades Imobiliárias, Administrador e o Gestor;
- (vii) aprovar qualquer investimento e desinvestimento pelo Fundo em Ativos Imobiliários e Sociedades Imobiliárias, com a devida consideração às demais disposições deste Regulamento.
- (viii) aprovar quaisquer assuntos relevantes de interesse do Fundo, sempre quando apresentados pelo Administrador e/ou pelo Gestor, desde que não seja matéria a ser submetida à Assembleia Geral;
- (ix) aconselhar o Administrador sobre quaisquer medidas judiciais e extrajudiciais que possam ser necessárias para defender os interesses dos Cotistas do Fundo;
- (x) aprovar qualquer transação ou séries de transações relacionadas de Ativos Imobiliários ou Sociedades Imobiliárias para efetivar a incorporação, venda, transferência ou outra disposição, direta ou indiretamente, de quaisquer ativos ou valores mobiliários (ou conjunto de ativos ou valores mobiliários) das Sociedades Imobiliárias;
- (xi) aprovar a consumação de qualquer fusão, consolidação, cisão, divisão, transformação, venda ou outra reestruturação (tributária ou outra) das Sociedades Imobiliárias;
- (xii) aprovar a celebração, pelas Sociedades Imobiliárias, de qualquer contrato de empréstimo ou outro contrato de financiamento ou refinanciamento com relação à incidência de endividamento por empréstimos tomados, a emissão de quaisquer garantias ou indenizações;
- (xiii) aprovar qualquer transação pela qual as Sociedades Imobiliárias concordem em fazer pré-pagamentos não obrigatórios sob quaisquer documentos de financiamento;
- (xiv) aprovar o depósito voluntário de uma petição em nome das Sociedades Imobiliárias sob as leis federais de falências ou qualquer outro processo de falência, reorganização, insolvência ou lei similar de qualquer jurisdição;
- (xv) em caso de liquidação do Fundo, aprovar a alienação dos ativos que compõem a carteira do Fundo;



- (xvi) aprovar a celebração, alteração, modificação ou extinção, pelas Sociedades Imobiliárias de qualquer contrato de locação cuja área bruta passível de locação (ABL) seja igual ou superior a 1.000 (mil) metros quadrados; e;
- (xvii) apresentar qualquer proposta de alteração do Regulamento à Assembleia Geral; e
- (xviii) aprovar a amortização de Cotas nos casos de desinvestimento, de acordo com este Regulamento.

18.2.1. Sem limitar a generalidade da Cláusula 8.4 acima, mas sujeito à Cláusula 18.2.2 abaixo e qualquer outra disposição deste Regulamento que exija que o consentimento de um Cotista ou membro do Comitê de Investimentos, a maioria do Comitê de Investimentos terá a única e exclusiva autoridade, poder e discricão para fazer e/ou vetar todas as decisões do Fundo e/ou Sociedades Imobiliárias descritas abaixo unilateralmente (e o Gestor não tomará, e não deverá causar ou permitir que o Fundo ou qualquer Sociedade Imobiliária tome tal decisão sem a prévia deliberação da maioria do Comitê de Investimentos, que pode ser concedida ou negada a critério exclusivo de tais membros) (sendo cada uma das decisões abaixo denominada uma "Decisão Principal");

- (i) fazer qualquer nova emissão de Cotas ou fazer com que as Sociedades Imobiliárias emitam quaisquer participações acionárias ou outros valores mobiliários;
- (ii) fazer com que as Sociedades Imobiliárias incorram em qualquer Endividamento (com garantia real ou não), ou hipotecar, penhorar, onerar ou, de qualquer outra forma, garantir ou constituir um gravame sobre qualquer propriedade das Sociedades Imobiliárias, ou aprovar ou modificar qualquer documento que comprove, garanta ou, de qualquer outra forma, esteja relacionado a isso ou tomar quaisquer decisões de financiamento ou refinanciamento ou fazer pré-pagamento ou reformular qualquer financiamento em nome das Sociedades Imobiliárias;
- (iii) nos limites permitidos pela legislação aplicável, oferecer ou dar em garantia ou a prestação qualquer reforço de crédito para Sociedades Imobiliárias referentes a quaisquer obrigações (incluindo, sem limitação, Endividamento) de qualquer Pessoa;
- (iv) direta ou indiretamente vender, locar terreno, transferir ou de outra forma alienar as Sociedades Imobiliárias, qualquer propriedade ou qualquer ativo das Sociedades Imobiliárias ou qualquer participação em qualquer uma das anteriores ou celebrar qualquer acordo ou opção para vender, locar terreno, transferir, ceder ou de outra forma alienar as Sociedades Imobiliárias ou qualquer Propriedade, ou qualquer ativo das Sociedades Imobiliárias;

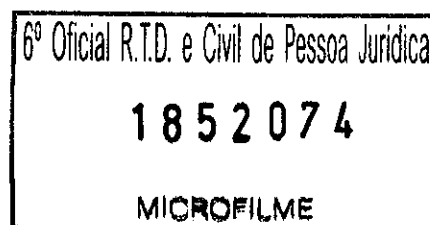


- (v) criar, formar ou organizar qualquer Sociedade Imobiliária ou, através de uma Sociedade Imobiliária, fazer qualquer parceria ou joint venture com qualquer Pessoa ou comprar ou adquirir quaisquer ações, ativos (incluindo ativos de dívida), obrigações ou valores mobiliários, ou qualquer outra participação em ou fazer uma contribuição de capital para qualquer outra Pessoa;
- (vi) fazer qualquer oferta pública ou privada para a venda de Cotas ou valores mobiliários emitidos pelo Fundo ou por qualquer Sociedade Imobiliária;
- (vii) celebrar, alterar, renovar, modificar, renunciar ou rescindir qualquer contrato entre o Fundo ou qualquer Sociedade Imobiliária, por um lado, e o Gestor e suas Pessoas Relacionados, por outro lado (qualquer contrato celebrado de acordo com os termos deste Regulamento, um “Contrato de Afiliada Aprovado”) ou tomar qualquer decisão relevante sob tal contrato ou tomar qualquer medida que resulte em inadimplência de tal contrato;
- (viii) celebrar, renovar, modificar, renunciar ou encerrar (A) quaisquer serviços de desenvolvimento, gestão de ativos, gestão de propriedades, contrato de vendas e marketing, contrato de corretagem, contrato de aluguel, ou contrato de GMP, ou (B) qualquer contrato de gestão de construção ou contrato geral de empreiteiro (desde que com relação à esse item (B), o Gestor deverá ter a permissão de celebrar contratos de construção e manutenção no curso natural dos negócios e que são consistentes com o atual Orçamento Anual e Plano de Negócios), ou, em cada caso, celebrar tal contrato de uma forma não aprovada pelos Membros GS ou tomar qualquer decisão relevante sob tais acordos ou tomar qualquer ação que possa resultar em inadimplência sob tais acordos;
- (ix) a menos que expressamente previsto em qualquer Plano de Negócios e Orçamento Anual atual, celebrar qualquer Locação Principal para toda ou qualquer parte de uma Propriedade, modificar ou alterar, renovar, ampliar, expandir, rescindir ou fazer cumprir recursos sob qualquer Locação ou aceitar a entrega das instalações sob um contrato de Locação;
- (x) a menos que expressamente previsto em qualquer Plano de Negócios e Orçamento Anual atual, ou conforme exposto nas cláusulas (viii) ou (ix) acima, celebrar qualquer contrato, acordo, licença ou locação que possa resultar em uma obrigação ou responsabilidade do Fundo ou de qualquer Sociedade Imobiliária acima de US\$ 100.000 (cem mil dólares americanos), alteração, modificação, rescisão ou renúncia de qualquer de seus termos ou tomar qualquer decisão relevante



ao abrigo de qualquer acordo ou tomada de qualquer ação que pudesse resultar em inadimplência no âmbito de qualquer de tais acordos;

- (xi) com relação às Sociedades Imobiliárias, empregar ou demitir qualquer indivíduo ou estabelecer, celebrar, modificar ou rescindir quaisquer contratos de trabalho (ou outros contratos ou acordos similares), acordos com relação a salários ou remuneração de bônus ou outros planos de benefícios de empregados, desde que, para evitar dúvidas, os Membros GS não terão qualquer direito de consentimento com relação ao emprego e/ou demissão de qualquer diretor ou empregado indicado pelo Gestor ou por suas Pessoas Relacionadas, desde que tal pessoa não seja um empregado da Sociedade Imobiliária;
- (xii) autorizar qualquer divulgação pública ou declaração à imprensa sobre as transações realizadas pelo Fundo ou, de outra forma, com relação aos negócios ou assuntos do Fundo ou qualquer uma de suas Sociedades Imobiliárias;
- (xiii) aprovar, celebrar, modificar ou rescindir o Contrato de Compra ou outro contrato pelo qual uma Sociedade Imobiliária adquira os Ativos Imobiliários e qualquer decisão, renúncia ou ação permitida ou exigida que ser tomada pelo comprador nos termos do Contrato de Compra ou feita ou tomada pelo Fundo, qualquer Sociedade Imobiliária com relação ao Contrato de Compra, incluindo, sem limitação, a decisão de encerrar a transação contemplada pelo Contrato de Compra;
- (xiv) aprovar cada Plano de Negócios e Orçamento Anual e quaisquer alterações subsequentes ou renúncias a ele;
- (xv) na medida em que um Plano de Negócios e Orçamento Anual ainda não está em vigor para um determinado Exercício Fiscal, incorrer em quaisquer despesas operacionais de capital em nome do Fundo ou da Sociedade Imobiliária relevante que não tenham sido previamente aprovada por escrito pelo Membro GS; ressalvado que o Gestor poderá incorrer em despesas recorrentes de acordo com o Plano de Negócios e Orçamento Anual do exercício anterior e, adicionalmente, sem duplicação, (A) despesas exigidas nos termos de qualquer Locação previamente aprovada pelos Membros GS; (B) despesas, que não excedam US\$ 100.000,00 (cem mil dólares norte-americanos) no total em qualquer ano, que sejam necessárias para cumprir a lei aplicável ou para saúde e segurança; (C) despesas de capital pendentes de acordo com o Plano de Negócios e Orçamento Anual aprovado pelos Membros GS para o exercício fiscal anterior; e (D) Despesas



Necessárias; desde que, adicionalmente, o Gestor forneça um aviso ao Membro GS sobre o valor estimado de quaisquer Despesas de Emergência necessárias assim que seja possível após a ocorrência da emergência;

- (xvi) na medida em que um Plano de Negócios e Orçamento Anual estejam em vigor para um determinado Exercício Fiscal, incorrer ou voluntariamente provocar o gasto de qualquer despesa de capital, operacional ou outra despesa em nome do Fundo ou da Subsidiária pertinente que (A) fizesse com que tais despesas fossem maiores do que o menor valor dentre o equivalente na moeda corrente nacional a cem mil dólares US\$ 100.000,00 (cem mil dólares norte-americanos) e 5% (cinco por cento) do valor estabelecido no item de linha pertinente referente a tais despesas em tal Plano de Negócios e Orçamento Anual; ou (B) resultasse em um aumento agregado do Plano de Negócios e Orçamento Anual de mais de 5% (cinco por cento); desde que o Gestor possa incorrer em tais despesas de capital ou operacionais, que são Despesas Necessárias; desde que, no entanto, o Gestor informe ao Membro GS o valor estimado de qualquer Despesa de Emergência assim que possível após a ocorrência da emergência;
- (xvii) buscar ou consentir com qualquer alteração no zoneamento que afete uma Propriedade ou quaisquer permissões ou aprovações obtidas com relação a uma Propriedade ou buscar qualquer variação sob qualquer portaria de zoneamento existente ou usar ou permitir o uso de qualquer parte de uma Propriedade de qualquer maneira que possa fazer com que tal uso torne-se um uso não-conforme em qualquer portaria de zoneamento ou qualquer outra lei, regra ou regulamento sobre uso de terrenos aplicável;
- (xviii) a menos que expressamente previsto em qualquer Plano de Negócios e Orçamento Anual atual, reconstruir qualquer parte de uma Propriedade após um sinistro com relação a qualquer Propriedade;
- (xix) todas as questões relacionadas a seguros, incluindo coberturas, quantias, franquias, transportadoras e resseguradoras e a liquidação de quaisquer pedidos de indenização de seguro que excedam o equivalente na moeda corrente nacional a US\$ 50.000 (cinquenta mil dólares norte-americanos) individualmente ou a US\$ 250.000 (duzentos e cinquenta mil dólares norte-americanos) no agregado para cada Exercício Fiscal;



- (xx) nos limites permitidos pela legislação aplicável, usar os fundos das Sociedades Imobiliárias para estender crédito, fazer um investimento, fazer um empréstimo (ou modificar quaisquer obrigações relativas ao anterior) para outra Pessoa, exceto contribuições de capital pelas Sociedades Imobiliárias;
- (xxi) tomar qualquer ação que constitua um evento de inadimplemento no âmbito de qualquer documento de empréstimo ou Contrato Relevante do qual o Fundo ou as Sociedades Imobiliárias sejam parte;
- (xxii) arquivar qualquer processo ou ações em nome do Fundo ou de qualquer das suas Sociedades Imobiliárias ou confessar qualquer sentença contra o Fundo ou quaisquer Sociedades Imobiliárias;
- (xxiii) cancelar ou perdoar ou liberar qualquer reclamação ou dívida do Fundo ou de qualquer uma de suas Sociedades Imobiliárias;
- (xxiv) estabelecer o tempo e o montante das distribuições, e estabelecer reservas de boa-fé pelo Membro GS para o cumprimento final das responsabilidades ou obrigações contingentes, não liquidadas ou imprevistas do Fundo;
- (xxv) fazer ou revogar qualquer eleição fiscal ou tomar qualquer decisão tributária relevante em nome do Fundo ou de qualquer das suas Sociedades Imobiliárias, apresentar qualquer declaração de imposto ou relatório fiscal em nome do Fundo ou de qualquer das suas Sociedades Imobiliárias, adotar políticas contábeis significativas, aprovar demonstrações financeiras elaboradas pelos auditores do Fundo e/ou quaisquer Sociedades Imobiliárias, ou selecionar e empregar os auditores independentes do Fundo ou de qualquer uma de suas Sociedades Imobiliárias;
- (xxvi) aprovar ou desaprovar um plano de credores, apresentar um pedido involuntário de falência ou arquivar ou liberar uma reivindicação de falência quanto a um evento de falência que envolva qualquer Pessoa que contrate com o Fundo ou uma Sociedade Imobiliária se a reivindicação do Fundo ou quaisquer Sociedades Imobiliárias exceder US\$ 50.000 (cinquenta mil dólares norte-americanos);



- (xxvii) tomar qualquer medida com relação a questões ambientais envolvendo o Fundo ou qualquer uma de suas Sociedades Imobiliárias ou qualquer Propriedade, incluindo quaisquer questões ambientais que envolvam uma Propriedade;
- (xxviii) a decisão de desenvolver e/ou construir melhorias com relação a qualquer Propriedade (sendo entendido e acordado que o financiamento e a implementação de tal incorporação devem ser acordados pelas partes antes do início de tal obra);
- (xxix) a decisão de contratar qualquer auditor, observador ou consultor independente no Brasil para supervisionar os Ativos Imobiliários e os termos de tal contratação; e
- (xxx) qualquer ação ou decisão a ser tomada nos termos deste Regulamento que deva ser tomada pelo Fundo, conforme instruído pela maioria dos Membros do Comitê de Investimentos.

18.2.2. Não obstante o acima exposto, cada uma das seguintes decisões (as "Decisões Fundamentais") com relação ao Fundo ou a qualquer uma de suas Sociedades Imobiliárias deve ser aprovada pelo voto de 3 (três) membros do Comitê de Investimentos (além de qualquer aprovação legal exigida):

- (i) que não seja a aquisição dos Ativos Imobiliários, de acordo com os termos deste instrumento, fazer com que o Fundo ou qualquer Sociedade Imobiliária adquira qualquer propriedade adicional ou celebre qualquer contrato para adquirir qualquer propriedade adicional ou qualquer alteração ou modificação dos mesmos; renunciar a qualquer direito material ali disposto;
- (ii) a fusão, combinação, consolidação, recapitalização, liquidação, extinção ou outra reorganização do Fundo ou quaisquer Sociedades Imobiliárias com ou em outra Entidade;
- (iii) arquivamento, ou consentimento com o arquivamento, em nome de quaisquer Sociedades Imobiliárias, de uma petição ou outra ação semelhante em qualquer Processo de Falência ou outro processo semelhante sob quaisquer leis federais, estaduais, municipais ou outras leis, atuais e futuras, e tomar quaisquer decisões em nome de quaisquer Sociedades Imobiliárias em qualquer processo, e tomar quaisquer decisões em nome das Sociedades Imobiliárias com relação a qualquer Processo de Falência ou outro processo semelhante sob qualquer lei federal, estadual, municipal ou outra lei, quer atuais ou futuras, envolvendo qualquer outra Pessoa;



- (iv) alterar o objetivo comercial fundamental do Fundo ou qualquer expansão significativa dos negócios do Fundo, incluindo a entrada em novas linhas de negócios; e
- (v) alterar, modificar ou dispensar o Contrato Social das Sociedades Imobiliárias ou qualquer outro documento organizacional das Sociedades Imobiliárias; desde que não seja uma Decisão Fundamental para os membros alterar este Contrato com relação (x) à admissão de um novo Cotista de acordo com os termos deste Regulamento, (y) no caso de um Evento de Afastamento, a nomeação de um Gestor substituto ou a admissão de um novo Gestor; e
- (vi) a realização de qualquer distribuição em espécie ou qualquer outra distribuição não monetária.

18.3. O Comitê de Investimento será responsável por qualquer deliberação estritamente relacionada à estratégia de investimento do Fundo, desde que o Comitê de Investimento reconheça e observe quaisquer decisões tomadas pelos Cotistas.

18.4. Os membros do Comitê de Investimento terão o direito de:

- (i) visitar os ativos do Fundo durante o horário comercial normal e mediante aviso prévio razoável;
- (ii) reunir-se com o Gestor sobre assuntos relativos aos negócios ou ativos do Fundo;
- (iii) receber, periodicamente, demonstrações financeiras, relatórios operacionais, orçamentos ou outros relatórios financeiros relacionados com os ativos do Fundo, descrevendo o desempenho financeiro dos ativos do Fundo, propostas significativas e outros assuntos relevantes com relação aos ativos do Fundo;
- (iv) solicitar tais Informações relativas aos ativos do Fundo, ao Fundo ou às Sociedades Imobiliárias, conforme seja necessário para facilitar o processo de liquidação acordado pelos Cotistas; e
- (v) solicitar qualquer outra informação relativa aos ativos do Fundo, ao Fundo ou às Sociedades Imobiliárias relativamente ao estado geral dos negócios do Fundo ou a quaisquer ativos.

18.5. O Comitê de Investimento se reunirá para votar em quaisquer Decisões Principais ou Decisões Fundamentais, de acordo com os termos aqui contidos (coletivamente, “Decisões do Comitê de Investimento”). Qualquer membro pode convocar uma reunião do Comitê de Investimento para propor e votar as decisões do Comitê



de Investimento com antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis por escrito do horário e local da referida reunião (convocação esta que poderá ser enviada por e-mail); desde que, no entanto, tal exigência de notificação seja considerada dispensada por (x) qualquer membro que esteja presente (pessoalmente ou por telefone) no início de qualquer reunião especial ou (y) com a aprovação unânime de todos os membros. As reuniões do Comitê de Investimento podem ser realizadas em qualquer lugar em Nova York, conforme possa ser designado de tempos em tempos por qualquer membro, incluindo reuniões por conferência telefônica. 2 (dois) membros deverão estar presentes para constituir um quórum para uma Decisão do Comitê de Investimento que não seja uma Decisão Fundamental e 3 (três) membros do Comitê de Investimento deverão estar presentes para constituir um quórum para uma Decisão do Comitê de Investimento que seja uma Decisão Fundamental.

18.5.1. O membro envidará esforços comercialmente razoáveis para comprovar, por escrito, todas as cotas tomadas ou aprovadas pelo Comitê de Investimento (que podem ser por e-mail) imediatamente após tal ação ou aprovação.

18.5.2. Qualquer ação requerida ou autorizada a ser tomada em uma reunião do Comitê de Investimento poderá ser tomada sem uma reunião se uma resolução escrita estabelecendo a ação assim tomada for assinada por todos os membros. Tal resolução pode ser de uma ou mais contrapartes, e terá a mesma força e efeito que o voto de tal membro. Uma ação assim tomada será considerada como tendo sido tomada em uma reunião realizada na última data de uma assinatura de contrapartida em tal deliberação.

18.5.3. Cada membro pode autorizar qualquer outro membro a agir por ele ou por procuração em todas as questões em que um membro tem direito a participar, incluindo a notificação de renúncia de qualquer reunião, ou votação ou participação em uma reunião; desde que, em nenhuma hipótese, qualquer membro seja obrigado a aceitar um procurador de qualquer outro membro. Cada procuração deve ser dada por escrito e assinada pelo membro. Cada procuração será revogável, de acordo com a vontade do membro que a firma, sendo que tal revogação terá feita após o recebimento, pelo Fundo, de notificação por escrito do outorgante de tal procuração.

18.5.4. A menos que especificado de outra forma neste documento (inclusive com relação a qualquer Decisão Fundamental), qualquer ação que deva ser aprovada pelo Comitê de Investimento nos termos deste Regulamento exigirá a aprovação da maioria dos membros do Comitê de Investimento.

18.5.5. Independentemente das formalidades estabelecidas nesta Cláusula, uma reunião do Comitê de Investimento com a presença de todos os seus membros será considerada como validamente convocada.



18.5.6. As reuniões do Comitê de Investimento serão presididas por um Membro GS.

18.5.7. O Gestor preparará as atas das Reuniões do Comitê de Investimento, incluindo a ordem do dia e os registros de votação, e os encaminhará ao Administrador que arquivará as atas.

## **CAPÍTULO 19. ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS**

19.1. A Assembleia Geral de Cotistas deliberará sobre os seguintes assuntos:

- a) demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;
- b) alteração deste Regulamento;
- c) destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu substituto;
- d) emissão de novas Cotas;
- e) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- f) dissolução e liquidação do Fundo;
- g) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- h) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, se aplicável;
- i) eleição e destituição de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto neste Regulamento, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- j) contratação de Formador de Mercado que seja Parte Relacionada;
- k) os atos que caracterizem potencial conflito de interesses, nos termos dos artigos 31-A, § 2º, 34 e 35, IX da Instrução CVM nº 472/08;
- l) alteração do prazo de duração do Fundo; e
- m) alterações na Taxa de Administração, nos termos do artigo 36 da Instrução CVM nº 472/08.

19.1.1. A Assembleia Geral de Cotistas poderá ser conduzida em inglês, se solicitada por qualquer dos Cotistas, mas a ata da Assembleia Geral de Cotistas será firmada em português após a tradução por qualquer tradutor. A Assembleia Geral que analisar e deliberar sobre os assuntos referidos no inciso “(a)” da Cláusula 19.1 acima será realizada, anualmente, em até 120 (cento e vinte) dias após o encerramento do exercício social.



19.1.2. A Assembleia Geral referida na Cláusula 19.1.1 acima somente deverá ser instalada em até 30 (trinta) dias após a disponibilização aos Cotistas das demonstrações financeiras auditadas do exercício findo naquela data, levando em consideração que a Assembleia Geral com a participação de todos os Cotistas poderá dispensar o cumprimento de tal prazo, desde que deliberado por decisão unânime.

19.1.3. Em virtude da Assembleia Geral referida na Cláusula 19.1.1 acima, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o Representante dos Cotistas poderão solicitar, mediante solicitação por escrito dirigida ao Administrador, a inclusão das matérias constantes da ordem do dia, que serão ordinárias e extraordinárias, levando em consideração que, para fins de cálculo do percentual aqui referido, será considerada a participação de cada Cotista, conforme indicado no registro de Cotistas do Fundo na data em que tal Assembleia Geral foi solicitada.

19.1.4. A solicitação a que se refere a Cláusula 19.1.3 acima deverá ser acompanhada dos eventuais documentos considerados necessários para o exercício do direito de voto, inclusive aqueles dispostos no parágrafo 2º, artigo 19-A, da Instrução CVM 472, que deverão ser encaminhados no prazo de 10 (dez) dias contados da data em que tal Assembleia Geral tenha sido solicitada.

19.1.5. Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, sempre que tal alteração ocorrer exclusivamente de acordo com os requisitos da CVM, normas legais ou regulamentares ou em virtude de informações atualizadas sobre o Administrador, Escriturador ou Custodiante do Fundo, qualquer que seja o caso, como alteração do nome da empresa, endereço e número de telefone, e tais alterações serão informadas aos Cotistas, por e-mail, no prazo de 30 (trinta) dias.

## 19.2. O Administrador solicitará a Assembleia Geral.

19.2.1. A Assembleia Geral também poderá ser solicitada diretamente pelos Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas ou pelo Representante dos Cotistas.

19.2.2. O Administrador deverá fornecer aos Cotistas, na mesma data em que a Assembleia Geral foi solicitada, todas as informações e documentos necessários para o exercício do direito de voto (i) em seu site; (ii) no Sistema de Envio de Documentos, disponível no site da CVM; e (iii) no site do Administrador responsável pelo mercado organizado onde as Cotas são negociadas, que será mantido até a realização da respectiva Assembleia Geral.



19.3. A Assembleia Geral de Cotistas será solicitada por convocação dirigida a cada Cotista ou por e-mail, a ser divulgada no site do Administrador.

19.3.1. A convocação da Assembleia Geral deverá listar expressamente todos os assuntos a serem deliberados na ordem do dia. Os itens que dependem da deliberação da Assembleia não serão incluídos em assuntos gerais.

19.3.2. As Assembleias Gerais serão convocadas com, no mínimo, (i) 30 (trinta) dias de antecedência, a contar da data da respectiva convocação, com relação à Assembleia Geral Ordinária; e (ii) 15 (quinze) dias de antecedência, no mínimo, a partir da data da respectiva convocação, com relação à Assembleia Geral Extraordinária.

19.3.3. A convocação deverá incluir, obrigatoriamente, a hora e o local da assembleia, bem como a ordem do dia.

19.3.4. A convocação deverá indicar o local onde o Cotista poderá analisar os documentos aplicáveis à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral, nos termos da Cláusula 19.1.7 acima.

19.3.5. Independentemente dos procedimentos formais estabelecidos nesta Cláusula, a Assembleia Geral a que comparecerem todos os Cotistas será considerada regular.

19.4. Os assuntos referidos na Cláusula 19.1 acima poderão ser resolvidos pelos Cotistas mediante consultas formais por meio de carta, telex, telegrama, fac-símile ou e-mail endereçados pelo Administrador a cada Cotista para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

19.4.1. A consulta deverá incluir todas as informações consideradas necessárias para o exercício do direito de voto, nos termos estabelecidos neste Regulamento.

19.5. A Assembleia Geral realizar-se-á com a presença ou por teleconferência de qualquer número de Cotistas.

19.6. As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, ressalvadas as disposições abaixo, sendo que cada Ação terá direito a 1 (um) voto.



19.6.1. As matérias constantes das alíneas “b”, “c”, “e”, “f”, “h”, “j”, “k” e “m” da Cláusula 19.1 acima somente serão aprovadas pela maioria dos Cotistas que comparecerem à Assembleia Geral e que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas de emissão do Fundo, caso o Fundo tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) 50% (cinquenta por cento), no mínimo, das Cotas de emissão do Fundo, caso o Fundo tenha até 100 (cem) Cotistas.

19.6.2. Os percentuais referidos na Cláusula 19.6.1 acima serão determinadas com base no número de Cotistas do Fundo disposto no livro de registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral, devendo o Administrador informar no edital de convocação o percentual aplicável às deliberações que abordem os assuntos sujeitos à aprovação por quórum qualificado.

19.6.3. Exceto nos casos da Cláusula 19.6.4 abaixo, as seguintes pessoas não votarão nas Assembleias Gerais do Fundo quando detiverem quaisquer Cotas emitidas pelo Fundo: (i) o Administrador; (ii) sócios, executivos e empregados do Administrador; (iii) empresas relacionadas ao Administrador, sócios, administradores e empregados; (iv) prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, administradores e empregados; (v) qualquer Cotista, com relação à deliberação da Assembleia Geral para aprovar a avaliação de qualquer Imóvel de propriedade de tal Cotista que será fornecido para a carteira do Fundo.

19.6.4. As disposições estabelecidas na Cláusula 19.6.3 acima não serão aplicáveis se: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas na Cláusula 19.6.3 acima; (ii) a maioria dos demais Cotistas não tiverem aprovado expressamente, na própria Assembleia Geral ou na procuração especificamente relacionada à Assembleia Geral para fins de voto; ou (iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme o § 2º do art. 12 da Instrução CVM nº 472/08.

19.7. Apenas os Cotistas registrados no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral, seus representantes legais ou procuradores legalmente nomeados há menos de 1 (um) ano, têm direito a voto na Assembleia Geral.

19.7.1. Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação eletrônica ou escrita, de acordo com as disposições estabelecidas na Cláusula 19.3 acima.



19.8. O pedido de procuração, dirigido pelo Administrador, por meio de comunicação eletrônica ou por escrito, deve cumprir aos seguintes requisitos:

- (i) incluir todas as informações necessárias ao exercício do respectivo voto;
- (ii) conceder o direito ao Cotista de exercer a votação contrária à proposta, utilizando a mesma procuração; e
- (iii) ser dirigido a todos os Cotistas.

19.8.1. Os Cotistas que detiverem, individual ou coletivamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas, poderão solicitar que o Administrador apresente a solicitação de procuração aos outros Cotistas do Fundo, desde que de acordo com as disposições estabelecidas na Cláusula 19.8 acima.

19.8.2. Após o recebimento da solicitação mencionada na Cláusula 19.8.1 acima, o Administrador deverá encaminhar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, de acordo com o conteúdo e os termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis a partir da data do pedido.

19.8.3. Adicionalmente, o Administrador poderá solicitar ao Cotista solicitante o seguinte: (i) a aceitação da firma do signatário do pedido; e (ii) a cópia dos documentos que confirmam que o signatário tem poder de representar os Cotistas solicitantes, no caso do pedido ter sido assinado pelos representantes, sendo proibido, no entanto, (a) solicitar quaisquer outras explicações para o respetivo pedido; (b) cobrar pelo relacionamento entre os Cotistas do Fundo; e (c) sujeitar a aprovação da solicitação ao cumprimento de quaisquer procedimentos formais ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos neste item.

19.8.4. Os custos incorridos com a apresentação da solicitação de procuração pelo Administrador, em nome dos Cotistas, nos termos da Cláusula 19.8.2 acima, serão pagos pelo Fundo.

## **CAPÍTULO 20. CONFLITO DE INTERESSES**

20.1. Os atos que caracterizam os conflitos de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o custodiante (se houver), entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e o Escriturador, entre o Fundo e o consultor de investimentos e/ou entre o Fundo e o Representante dos Cotistas, se houver, dependem de prévia e específica aprovação notificada da Assembleia Geral de Cotistas.

20.2. Os seguintes eventos são exemplos de Conflitos de Interesse:



- (i) a aquisição, locação, arrendamento ou incorporação do direito de superfície, pelo Fundo, do imóvel de propriedade do Administrador, custodiante, Gestor, Escriturador, consultor de investimentos, Representante dos Cotistas ou pessoas relacionadas;
- (ii) a alienação, locação ou arrendamento do direito de superfície do Imóvel, compreendendo os ativos do Fundo envolvendo o Administrador, o custodiante, o Gestor, o Escriturador, o consultor de investimentos, o Representante dos Cotistas ou pessoas relacionadas;
- (iii) a aquisição, pelo Fundo, dos bens pertencentes aos devedores do Administrador, custodiante, Gestor, Escriturador, consultor de investimentos ou Representante dos Cotistas, mediante a confirmação da inadimplência do devedor;
- (iv) a contratação, pelo Fundo, de pessoas relacionadas ao Administrador, custodiante, Gestor, Escriturador, consultor de investimentos ou Representante dos Cotistas para a prestação de serviços pelo incorporador do mercado, exceto pela primeira distribuição das cotas do Fundo; e
- (v) a aquisição, pelo Fundo, dos valores mobiliários de emissão do Administrador, custodiante, Gestor, Escriturador, consultor de investimentos, Representante dos Cotistas ou pessoas relacionadas, embora para os fins do parágrafo único, artigo 46, da Instrução CVM 472.

20.2.1. As pessoas relacionadas incluem:

- (i) a empresa controladora ou sob o controle comum do Administrador, custodiante, Gestor, Escriturador, consultor de investimentos, Representante dos Cotistas, administradores e Cotistas, qualquer que seja o caso;
- (ii) sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, custodiante, Gestor, Escriturador, consultor de investimentos ou Representante dos Cotistas, ressalvados os cargos exercidos nos órgãos, nos termos do Regulamento ou nos regulamentos internos dessas partes, desde que os titulares não exerçam cargos executivos, mediante prévia aprovação da CVM; e
- (iii) parentes até segundo grau dos indivíduos referidos nos itens acima, qualquer que seja o caso.



20.3. O Conflito de Interesse compreende a aquisição, pelo Fundo, de qualquer propriedade de titularidade do empreendedor, desde que não seja parte relacionada do Administrador, custodiante, Gestor, Escriturador, consultor do investidor ou Representante dos Cotistas.

## **CAPÍTULO 21. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES**

21.1. O Administrador prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e à entidade administradora de mercado em que as cotas do Fundo estejam negociadas, conforme o caso, as informações exigidas pela Instrução CVM nº 472/08, nos prazos previstos na referida Instrução.

21.1.1. A divulgação de informações referidas neste Regulamento e na Instrução CVM nº 472/08, serão realizadas na página do Administrador na rede mundial de computadores (<https://www.vortx.com.br>), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

21.2. Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os Cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais de Cotistas e realização de procedimentos de consulta formal.

21.3. O envio de informações por meio eletrônico previsto na Cláusula 21.2 acima dependerá de autorização do cotista do Fundo.

21.4. Compete ao Cotista manter o Administrador atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer no endereço eletrônico previamente indicado, isentando o Administrador de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o Cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do Fundo, em virtude de endereço eletrônico desatualizado.

## **CAPÍTULO 22. ATOS E FATOS RELEVANTES**

22.1. Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar direta ou indiretamente nas decisões de investimento no Fundo serão imediatamente divulgados pelo Administrador, pelos meios indicados neste Regulamento.

22.1.1. Para fins da Cláusula acima, é considerado fato relevante qualquer ato ou fato que possa influir de modo ponderável:



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

## **CAPÍTULO 23. LIQUIDAÇÃO**

23.1. O Fundo será estabelecido por prazo indeterminado, cuja liquidação e dissolução será realizada exclusivamente conforme aprovado pela Assembleia Geral, nos termos da Cláusula 19 deste Regulamento.

23.1.1. Em caso de dissolução ou liquidação, o valor dos ativos do Fundo será repartido entre os Cotistas, após a alienação dos ativos do Fundo, proporcionalmente às respectivas Cotas, após o pagamento, que será *pro rata*, de todas as obrigações, custos, despesas e encargos devidos pelo Fundo, conforme estabelecido na Instrução CVM 472.

23.2. Após o pagamento de todas as obrigações, custos, despesas e encargos pelo Fundo, as Cotas serão resgatadas em reais ou em ativos que compõem o Ativo do Fundo, qualquer que seja o caso, dentro de, no máximo, 30 (trinta) dias contados a partir de a data da Assembleia Geral de Cotistas que aprovou a liquidação do Fundo.

23.2.1. O resgate deverá ser pago com base no valor obtido da divisão do valor obtido com a alienação dos ativos do Fundo e o número de Cotas em circulação.

23.2.2. Caso o Fundo não possa ser liquidado com a adoção dos procedimentos estabelecidos na Cláusula 23.2.1 acima, o Administrador deverá promover, às custas do Fundo, o procedimento de avaliação independente, a fim de determinar o valor para a liquidação dos ativos do Fundo que compõem a carteira do Fundo. Após tal avaliação, o Administrador deverá solicitar a Assembleia Geral, a fim de informar sobre o resultado do processo de avaliação e eleger, pelos titulares das Cotas, o administrador do grupo referido na Cláusula 23.2.3 abaixo.

23.2.3. Para os fins do disposto no item 23.2.2 acima, os bens dados em garantia pelo Fundo aos Cotistas serão mantidos, nos termos da Cláusula I, Capítulo VI, Título III, Livro III, do Código Civil Brasileiro, a ser necessariamente criado dentro de, no máximo, 45 (quarenta e cinco) dias a contar da realização da Assembleia Geral referida no item 23.2.2 acima. A parte de cada Cotista será equivalente ao valor dos ativos



efetivamente atribuídos a tal Cotista, de acordo com as Cotas proporcionalmente detidas por cada Cotista com relação ao número total de Cotas em circulação. Caso os titulares das Cotas não possam eleger o administrador do grupo, essa função será atribuída ao membro que detenha, direta ou indiretamente, o maior percentual.

23.2.4. O custodiante do Fundo continuará a prestar os serviços de custódia dos bens detidos pelo grupo pelo prazo de 30 (trinta) dias, não sujeito a prorrogação, a partir da data de constituição. Após o término do período acima mencionado, o administrador do grupo deverá indicar ao Administrador e ao custodiante a hora e o local para a entrega de tais ativos. Quando do término de tal período ou caso os Cotistas, por qualquer motivo, não estabeleçam o grupo mencionado na Cláusula 23.2.3 acima e/ou elejam o administrador, o Administrador e o custodiante poderão pagar pelos ativos de propriedade do Fundo, conforme estabelecido no artigo 334 do Código Civil Brasileiro.

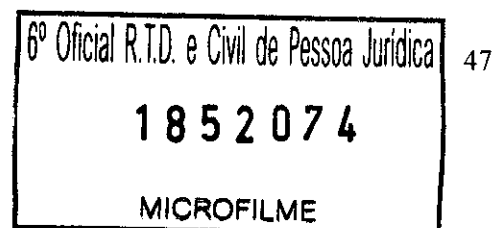
23.3. Em caso de liquidação do Fundo, o Auditor Independente emitirá o relatório sobre a demonstração de alterações no patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data efetiva da liquidação do Fundo.

23.3.1. As notas às demonstrações financeiras do Fundo incluirão a análise sobre se os resgates foram realizados em igualdade de condições e de acordo com a regulamentação aplicável, bem como sobre a existência, ou não, de dívidas, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

23.4. Após o compartilhamento dos bens, a Administradora cancelará o registro do Fundo, mediante a entrega à CVM (A), em até 15 (quinze) dias, da seguinte documentação: (a) declaração de rescisão pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou da ata da Assembleia Geral de Cotistas que aprovou a liquidação do Fundo, conforme o caso; (b) a confirmação do pedido de cancelamento do CNPJ/MF do Fundo; e (B) no prazo de 90 (noventa) dias, a declaração de alterações nos ativos do Fundo disposta no artigo 50, da Instrução CVM 472, em conjunto com o parecer do auditor independente.

## **CAPÍTULO 24. TRIBUTAÇÃO**

24.1. A Lei 9779/99 estabelece que os fundos de investimento imobiliário estão isentos de tributação sobre as receitas das operações, desde que esses fundos invistam os recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio o Cotista que detenha, individualmente ou em conjunto com pessoas ligadas, o percentual acima de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas.



24.2. De acordo com o inciso II, parágrafo único, do art. 3º, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, o imposto de renda na fonte não incidirá sobre a declaração de ajuste anual dos indivíduos com relação ao rendimento distribuído pelo Fundo para o Cotista (como pessoa física), mediante o cumprimento dos seguintes requisitos, cumulativamente:

- (i) o Cotista pessoa física deverá deter menos do que 10% (dez por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, e cujas Cotas dão direito ao Cotista de receber rendimentos inferiores a 10% (dez por cento) do total dos rendimentos auferidos pelo Fundo;
- (ii) o Fundo deverá ter, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e
- (iii) as Cotas deverão ser negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

24.2.1. Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do Administrador no sentido de manter o Fundo com as características mencionadas no inciso “(i)” e “(ii)” da Cláusula 24.2 acima, e as Cotas também podem ser subscritas e pagas por um único investidor.

## **CAPÍTULO 25. RISCOS**

25.1. Não obstante os esforços do Administrador e/ou do Gestor de Investimento para pôr em prática a política de investimento descrita nestes Regulamentos, os investimentos do Fundo previstos neste Regulamento, os Cotistas devem estar cientes de que estão sujeitos ao riscos inerentes à concentração e liquidez da carteira e à natureza dos negócios realizados pelas Empresas Investidas, conforme descrito no Prospecto do Fundo, conforme o caso, e no Relatório Anual do Fundo, de acordo com o Anexo da Instrução CVM 472, e não há garantia de que o capital social será remunerado de acordo com a expectativa dos Cotistas. Levando em consideração esses fatores, os investimentos a serem feitos pelo Fundo têm um alto nível de risco quando comparados a outras alternativas de investimento no mercado de capitais brasileiro. Os principais riscos a que o Fundo está exposto são:

25.1.1. Riscos Operacionais das Empresas Investidas: Um percentual relevante do Patrimônio Líquido do Fundo poderá ser investido em Ativos Alvo emitidos pelas Empresas Investidas, os riscos operacionais das Empresas Investidas também são os riscos operacionais do Fundo. O desempenho do investimento do Fundo deve-se essencialmente ao desempenho dos investimentos realizados pelas Sociedades Imobiliárias.



25.1.2. Risco Legal: O desempenho das Empresas Investidas pode ser afetado pela ação do governo com relação aos projetos de investimento e setores nos quais eles operam, bem como por qualquer litígio em que as Empresas Investidas sejam réus. No caso do Patrimônio Líquido do Fundo se tornar negativo devido a ações governamentais, responsabilidades ou litígios, os Cotistas poderão ser obrigados a fazer aportes adicionais ao Fundo, na proporção de suas Cotas, para que o Fundo possa pagar suas obrigações junto a terceiros.

25.1.3. Risco de liquidez: Os ativos que constituem a maioria da Carteira de Investimento do Fundo podem, devido às suas características e à sua limitada negociabilidade, resultar em baixa ou nenhuma liquidez durante toda a duração do investimento.

25.1.4. Risco de Mercado: Variações nas taxas de juros ou flutuações nos preços dos Ativos Financeiros, bem como condições políticas e econômicas incertas no Brasil e no exterior, podem afetar as taxas cruzadas e as taxas de juros, o que pode impactar negativamente o valor da Carteira de Investimentos do Fundo.

25.1.5. Risco de Crédito: Os Ativos Financeiros que fazem parte da Carteira de Investimentos do Fundo estão sujeitos ao risco de crédito do Governo Federal e das instituições financeiras que emitem títulos detidos pelo Fundo. O não pagamento de juros e/ou capital relativo aos Ativos Financeiros do Fundo pode resultar em perdas para o Fundo e para os seus Cotistas.

25.1.6. Risco de capital negativo: Potenciais perdas patrimoniais dos Cotistas não podem ser limitadas ao valor do capital subscrito pelos Cotistas. Como resultado, os Cotistas poderão ser obrigados a depositar fundos adicionais no Fundo numa condição de capital negativo, incluindo os montantes que excedam os estabelecidos nos respectivos compromissos de investimento.

25.1.7. Restrições ao resgate e amortização de cotas e Liquidez Reduzida: O Fundo é organizado como um fundo fechado e, portanto, as Cotas do Fundo somente são resgatadas no Prazo do Fundo estabelecido na Cláusula 3 acima. A distribuição de receita e amortização de Cotas será feita de acordo com as regras estabelecidas na Cláusula 16 deste Regulamento. Caso os Cotistas desejem alienar seus investimentos no Fundo, eles poderão tentar executar uma venda de suas Cotas no mercado secundário, mediante o devido cumprimento, para esse fim, das disposições e condições deste Regulamento e quaisquer outras disposições dos seus compromissos de investimento. Considerando que o mercado secundário para negociação das referidas Cotas tem pouca ou talvez nenhuma liquidez, não há garantia de que os Cotistas poderão alienar suas Cotas ou pelo preço desejado e dentro do prazo desejado.

25.1.8. Propriedade das Cotas x Propriedade dos Ativos Alvo emitidos pelas Sociedades Imobiliárias:

Embora a Carteira de Investimentos do Fundo seja composta principalmente por Ativos Alvo emitidos pelas Empresas Investidas, a titularidade pelo Cotista das Cotas do Fundo não é equivalente à propriedade direta dos Ativos Alvo. Os direitos dos Cotistas serão exercidos sobre todos os ativos que compõem a Carteira de Investimento do Fundo numa base não individual, proporcional ao número de Cotas detidas por cada um deles no Fundo.

25.1.9. Nenhum investimento pelo Fundo: Os investimentos do Fundo são considerados investimentos de longo prazo e o retorno do investimento nas Sociedades Imobiliárias pode não corresponder ao retorno esperado pelos Cotistas. Não há garantias de que os investimentos para os quais o Fundo foi projetado estejam disponíveis no momento e na quantia que seja conveniente ou desejável para estar em conformidade com a política de investimento do Fundo. Nesses casos, o Fundo poderá nunca atingir o nível de investimento que espera alcançar ou poderá atingir um nível significativamente abaixo do nível que espera alcançar.

25.1.10. Inexistência de Garantia de Rentabilidade: Um histórico de rentabilidade passada no fundo de investimento em participações ou por uma equipe de investimentos que gere investimentos semelhantes aos visados pelo Fundo não representa garantia de rentabilidade futura. Além disso, os investimentos feitos no e pelo Fundo não são garantidos pelo Administrador, pelo Custodiante, pelo Gestor de Investimentos e nem são sustentados por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito - FGC. Pode até mesmo haver uma perda total do Patrimônio Líquido do Fundo e, consequentemente, do capital investido pelos Cotistas.

25.1.11. Risco Relativo aos Fatores Macroeconômicos: O Fundo está sujeito aos efeitos da política econômica adotada pelo Governo Federal e a eventos extraordinários, internos e externos, tais como bolhas nos mercados financeiros ou eventos políticos, econômicos, financeiros ou regulatórios que possam ter impactos significativos sobre o mercado financeiro brasileiro e mercados de capitais. Em um passado recente, o governo brasileiro adotou medidas para controlar a inflação e suas políticas fiscais e monetárias envolveram reajustes nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controles cambiais, aumento de tarifas e outras mudanças na lei. Essas políticas, assim como outras condições macroeconômicas, tiveram um impacto significativo na economia e no mercado de capitais brasileiros. O governo brasileiro pode adotar medidas adicionais que podem resultar em maior desvalorização da moeda, indexação econômica, instabilidade de preços, aumento nas taxas de juros ou ajustes na política tributária, o que pode impactar

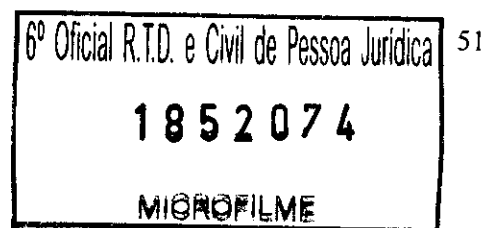


negativamente o valor dos ativos do Fundo e sua lucratividade futura. Além disso, o Governo Federal, o Banco Central do Brasil e outras agências governamentais podem adotar políticas regulatórias que impactem as Sociedades Imobiliárias ou os Ativos Financeiros que compõem a Carteira de Investimentos do Fundo, o que pode afetar a lucratividade da Carteira de Investimentos do Fundo.

25.1.12. Riscos relacionados a contingências não identificadas ou não identificáveis: Os investimentos em empresas investidas serão precedidos por uma “due diligence” baseada em documentos e Informações relacionadas a seus empreendimentos, ativos, contingências, entre outros. Penhoras, gravames, gravames e contingências possíveis de qualquer natureza não identificadas ou não identificáveis na “due diligence”, bem como a ocorrência de eventos subsequentes à emissão de documentos apresentados para a “due diligence” que resultem ou possam resultar em ônus, gravames, vícios, contingências e/ou questões pendentes de qualquer natureza podem (i) restringir ou impedir a efetiva realização de um investimento específico pelo Fundo; ou (ii) comprometer a validade e segurança de um determinado investimento ou mesmo a rentabilidade do investimento realizado. Tais situações podem ter um impacto negativo no Fundo, nos seus planos de investimento e na sua rentabilidade, bem como nos seus Cotistas.

25.1.13. Risco de Restrições Técnicas do Administrador: O Administrador não possui conhecimento técnico sobre as atividades de negócio realizadas pelas Sociedades Imobiliárias ou empresas por elas investidas, e não é responsável pelas decisões de negócios tomadas pelo Gestor de Investimento, uma vez que o Administrador não avalia os méritos de tais decisões. Portanto, o Cotista deve se basear exclusivamente na experiência do Gestor de Investimentos na administração direta ou indireta das Empresas Investidas, bem como em sua própria experiência ao aprovar um investimento em uma Sociedade Imobiliária, sem qualquer dependência ou expectativa sobre o conhecimento técnico do Administrador.

25.1.14. Risco de contratos de locação: As Sociedades Imobiliárias poderão não conseguir renovar os contratos de locação firmados com seus locatários, ou, no caso de renovações, as Sociedades Imobiliárias não poderão assegurar que tais contratos sejam renovados em termos e condições favoráveis. Além disso, alguns contratos de locação podem ser rescindidos unilateralmente pelos locatários mediante o pagamento de uma multa. No caso de o locatário rescindir o contrato de locação ou as Sociedades Imobiliárias não conseguirem renovar os contratos de locação em condições favoráveis, as Sociedades Imobiliárias poderão não conseguir encontrar novos locatários para alugar esses imóveis e/ou cujas necessidades e orçamentos sejam compatíveis com as propriedades disponíveis, caso em que as receitas das Empresas Investidas podem ser afetadas adversamente. Tais situações podem ter um impacto negativo no Fundo, nos seus planos de investimento e na sua rentabilidade, bem como sobre os Cotistas.



25.1.15. Regulamento de Risco de Locação: Os contratos de locação firmados pelas Sociedades Imobiliárias são regulados pela Lei de Locações, que concede certos direitos aos locatários, incluindo o direito de iniciar uma ação de renovação compulsória para permanecer na propriedade e proibir as Sociedades Imobiliárias de despejar o locatário. Além disso, a Lei de Locações permite que os inquilinos renegociem o valor do aluguel, a fim de reajustá-lo com base nas condições de mercado e circunstâncias que possam ter afetado as taxas de aluguel. Assim, as Sociedades Imobiliárias estariam sujeitas a interpretações e decisões judiciais com relação a valores de locação que podem resultar em valores de aluguel menores do que o acordado nos contratos de locação. Se as Empresas Investidas não puderem usar uma propriedade ou cobrar valores de aluguel adequados como resultado de uma ação de renovação compulsória, os resultados das Empresas Investidas podem ser afetados adversamente. Além disso, as transações do tipo “built-to-suit” (sob medida) são realizadas de acordo com um tipo específico de contrato de locação recentemente introduzido no sistema legal brasileiro. Portanto, até o momento, não há jurisprudência estabelecida sobre tais acordos. Consequentemente, as Empresas Investidas estão sujeitas ao risco de que os clientes sob tais contratos não cumpram suas obrigações contratuais, aleguem em juízo que as transações sob medida são reguladas pelas disposições da Lei de Locações que regem contratos de locação regulares e aproveitam os direitos do locatário acima mencionados, incluindo: (a) o direito de reajustar os preços de aluguel a cada três anos para refletir os preços de mercado; (b) o direito de abandonar a propriedade antes do término do prazo de locação, mediante o pagamento de uma taxa de rescisão antecipada, caso em que o valor do pagamento da indenização cumulativa poderia ser contestado; e (c) o direito de reduzir o preço do aluguel com base na conveniência ou necessidade do locatário de acordo com a área utilizada pelo inquilino dentro da propriedade. Caso ocorra algum destes riscos, haverá um impacto negativo no Fundo, nos seus planos de investimento e na sua rentabilidade, bem como sobre os Cotistas.

25.1.16. Risco de violação de acordos financeiros: As Sociedades Imobiliárias são e serão parte de vários instrumentos financeiros, alguns dos quais exigem o cumprimento de obrigações específicas. Quaisquer violações ou inadimplências com relação a tais instrumentos, inclusive relacionadas a certos compromissos financeiros, que não sejam remediadas em tempo hábil, podem levar à antecipação do vencimento da dívida relacionada a esses instrumentos ou antecipação do vencimento de dívidas de acordo com outros instrumentos financeiros que as Empresas investidas são parte, a menos que os credores em questão renunciem ao seu direito de antecipar o vencimento da dívida. Tais situações podem ter um impacto negativo no Fundo, nos seus planos de investimento e na sua rentabilidade, bem como sobre os Cotistas.



25.1.17. Risco de não ser capaz de executar a estratégia de negócios: As empresas investidas não podem garantir que serão capazes de implementar integralmente seus objetivos ou estratégias. A concorrência pela aquisição de propriedades industriais e logísticas e/ou por terrenos pode causar um aumento imprevisto nos preços dos imóveis e uma redução imprevista nos preços dos aluguéis. Além disso, as obras em certas propriedades podem exigir tempo e recursos financeiros excessivos. No caso das Empresas Investidas enfrentarem esse tipo de dificuldade, as Sociedades Imobiliárias poderão não conseguir reduzir custos ou se beneficiar dos ganhos esperados dessas propriedades, o que pode afetar negativamente as Sociedades Imobiliárias e, consequentemente, o Fundo e os Cotistas.

25.1.18. Risco de Insuficiência das Apólices de Seguros: As Empresas Investidas contratam seguros para suas propriedades e atividades de acordo com as práticas normais de mercado. Alguns riscos - como guerra, terrorismo, força maior, interrupção de certas atividades e erro humano - não são cobertos pelas seguradoras. Além disso, desastres naturais, condições meteorológicas adversas e outros eventos podem causar diversos danos, inclusive ambientais, e interromper as atividades das Empresas Investidas. As Sociedades Imobiliárias não podem garantir que as apólices de seguro sejam adequadas e/ou suficientes em todas as circunstâncias ou contra todos os riscos. A ocorrência de um incidente significativo que não seja total ou parcialmente segurado ou indenizável pode acarretar custos significativos. Além disso, as Sociedades Imobiliárias podem ser responsáveis por quaisquer danos causados a terceiros e, portanto, devem ser obrigadas a indenizar esses terceiros, o que pode ter um efeito adverso. As Empresas Investidas também não podem garantir que poderão contratar apólices de seguro com taxas comerciais razoáveis, ou em termos aceitáveis, ou com as mesmas seguradoras, ou seguradoras similares. Todas as situações descritas acima podem ter efeitos adversos sobre as Empresas Investidas e, consequentemente, sobre o Fundo e os Cotistas.

25.1.19. Riscos Relacionados à Incorporação Imobiliária, Construção, Locação e Vendas de Ativos Imobiliários: As atividades das Empresas Investidas incluem a aquisição, gestão, aluguel e venda de propriedades industriais e logísticas, bem como a incorporação e construção de imóveis industriais e logísticos sob medida. Além dos riscos que afetam o mercado imobiliário em geral, tais como escassez de oferta, flutuações no preço de materiais e equipamentos de construção, flutuações na demanda por propriedades e regulamentações ambientais, as atividades das Empresas Investidas podem ser adversamente afetadas pela seguintes riscos:



- (i) o cenário econômico brasileiro como um todo, incluindo fatores como desaceleração econômica, aumento das taxas de juros, flutuações na moeda brasileira e instabilidade política, o que poderia prejudicar o crescimento do mercado imobiliário brasileiro;
- (ii) mudanças nas regulamentações que podem impedir as Empresas Investidas de realizar reajustes inflacionários nos termos dos contratos de locação para acompanhar as taxas de inflação pertinentes, conforme atualmente permitido, o que poderia prejudicar a viabilidade econômica de alguns projetos;
- (iii) os níveis de interesse dos inquilinos e compradores em projetos recém-lançados e o preço de venda ou locação por unidade necessário para atender à demanda, ambos os quais poderiam ser significativamente menores do que o esperado, tornando os projetos menos lucrativos;
- (iv) os níveis de interesse dos inquilinos e compradores em projetos recém-lançados e o preço de venda ou locação por unidade necessário para atender à demanda, ambos os quais poderiam ser significativamente menores do que o esperado, tornando os projetos menos lucrativos;
- (v) uma percepção negativa da segurança, conveniência ou atratividade das propriedades e das áreas onde estão localizadas;
- (vi) diminuição das margens de lucro devido a aumentos nos custos operacionais, como investimentos, prêmios de seguro, impostos imobiliários e tarifas públicas;
- (vii) problemas relacionados com a interrupção ou prestação irregular de serviços por empresas de serviços de utilidade pública, em particular o fornecimento de água e eletricidade;
- (viii) falta de terrenos e propriedades adequadamente localizados para a incorporação ou aquisição de imóveis; e
- (ix) falta de liquidez no mercado imobiliário brasileiro, o que poderia prejudicar a capacidade do Gestor de Investimento de implementar as estratégias de desinvestimento do Fundo durante o Período de Desinvestimento ou mesmo prejudicar a sua capacidade de vender quaisquer propriedades em caso de uma possível necessidade.



A ocorrência de qualquer um dos riscos mencionados acima pode ter um efeito adverso relevante sobre as Empresas Investidas e, conseqüentemente, sobre o Fundo e os Cotistas.

25.1.20. Risco de Novas Incorporações Imobiliárias Industriais e Logísticas: Lançamentos de novos empreendimentos imobiliários industriais e logísticos próximos às propriedades das Empresas Investidas, por concorrentes atuais ou novos, podem impactar a capacidade de vender, alugar ou renovar o aluguel de espaços em condições favoráveis, o que pode reduzir o fluxo de caixa e o lucro operacional. Além disso, a entrada de novos concorrentes nas regiões onde as Empresas Investidas operam pode exigir que elas aumentem inesperadamente os investimentos, o que pode afetar adversamente seus resultados e, conseqüentemente, os resultados do Fundo e dos Cotistas.

25.1.21. Risco de Concorrência: O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e fragmentado e não possui barreiras significativas que restrinjam a entrada de novos participantes no mercado. Concorrentes adicionais, incluindo empresas estrangeiras associadas a empresas locais, também podem entrar no setor de incorporação imobiliária no Brasil em um futuro próximo, aumentando ainda mais a concorrência no setor. Se as Empresas Investidas não puderem responder imediatamente às práticas e medidas empregadas pelos concorrentes, a situação financeira e os resultados operacionais das Empresas Investidas podem ser afetados adversamente.

25.1.22. Risco de Condições Econômicas Adversas: As condições econômicas adversas nas regiões em que as Empresas Investidas operam e nas regiões em que elas provavelmente irão operar podem ter um efeito adverso significativo nos preços dos aluguéis, no valor de mercado das propriedades e restringir as Empresas Investidas quanto ao aumento do preço de aluguel e vendas. Caso as propriedades não gerem receita em valor que permita às Empresas Investidas cumprir suas obrigações, as Sociedades Imobiliárias poderão ser afetadas adversamente. Além disso, o valor de mercado das terras e propriedades das Empresas Investidas está sujeito a oscilações em função das condições econômicas ou de mercado e quaisquer mudanças em tais condições podem causar uma diminuição significativa no valor de mercado de seus terrenos e propriedades, afetando negativamente seus resultados.

25.1.23. Risco de Aumento nos Preços de Matérias-Primas: As matérias-primas básicas que as Empresas Investidas utilizam na construção dos empreendimentos imobiliários incluem concreto, blocos de concreto, aço, tijolos, janelas, portas, coberturas e tubulações, entre outros. Os aumentos nos preços dessas e de outras matérias-primas, incluindo aumentos em consequência de escassez, tributação, restrições



ou flutuação na taxa de câmbio, podem aumentar o custo dos empreendimentos e afetar adversamente os resultados das Empresas Investidas e, conseqüentemente, os resultados do Fundo e dos Cotistas.

25.1.24. Risco de regulamentação extensa: As Empresas Investidas estão sujeitas às leis federais, estaduais e municipais, bem como regulamentos, autorizações, permissões e licenças que são direta ou indiretamente aplicáveis à construção, zoneamento, uso da terra, proteção ambiental, locais históricos e arrendamento. Para desenvolver e manter os projetos, as Empresas Investidas devem obter e renovar periodicamente licenças, alvarás e autorizações emitidas por várias autoridades governamentais.

O não cumprimento das leis e regulamentos relevantes, e/ou a impossibilidade de obter ou renovar as licenças, alvarás e autorizações pertinentes podem sujeitar as Empresas Investidas a sanções administrativas (tais como multas, embargos à construção e suspensão ou cancelamento de licenças, alvarás e autorizações necessárias à operação de nossos projetos) e/ou outras sanções civis e criminais, dependendo da violação e sua gravidade.

A não conformidade com a regulamentação ambiental, pelas Sociedades Imobiliárias ou pelos inquilinos dos imóveis pode tornar as Sociedades Imobiliárias responsáveis pelo reparo de danos causados ao terreno onde detêm propriedade ou a qualquer área afetada pelas ações dos inquilinos em terras que alugaram das empresas investidas. Tal não conformidade também poderá sujeitar as Empresas Investidas a sanções criminais, civis ou administrativas.

Como a legislação ambiental e sua supervisão pelas autoridades brasileiras estão cada vez mais rigorosas, as empresas investidas podem incorrer em custos crescentes relacionados à conformidade ambiental. Além disso, atrasos ou recusas, por parte das autoridades ambientais, para conceder ou renovar licenças; ou atrasos ou incapacidade, por parte das incorporadoras e construtoras contratadas pelas Empresas Investidas, de cumprir com as exigências das autoridades competentes com relação ao licenciamento ambiental, podem comprometer as atividades das Empresas Investidas.

Além disso, novas leis ou regulamentos mais rigorosos podem ser promulgados, ou a legislação e os regulamentos atuais podem ser interpretados com mais rigor. Isso pode se aplicar, por exemplo, a exigências ambientais, regulamentos fiscais ou Cláusulas em contratos com locatários, e a alteração das atividades das Empresas Investidas para atender a mudanças em tais regulamentos poderia levar a custos extras para as Empresas Investidas.



A ocorrência de um ou mais dos fatores de risco acima mencionados pode ter um efeito adverso sobre as Empresas Investidas e, conseqüentemente, sobre o Fundo e seus Cotistas.

25.2. Outros riscos O Fundo também está sujeito a outros Riscos decorrentes de eventos externos ou exógenos fora do controle do Administrador ou do Gestor de Investimentos, tais como alterações nas políticas monetária ou fiscal, inadimplência de pagamento de contrapartes, alterações de regra dentro da CVM ou alterações de regras de outra agência reguladora que possam afetar a Carteira de Investimentos do Fundo.

## **CAPÍTULO 26. DISPOSIÇÕES FINAIS**

26.1. O exercício social do Fundo se encerrará a cada 12 (doze) meses, quando serão elaboradas as demonstrações financeiras do exercício então encerrado.

26.1.1. O Exercício Fiscal do Fundo terminará em 31 de dezembro de cada ano.

26.2. Este Regulamento, os respectivos Anexos e respectivas alterações serão registrados no Cartório de Registro de Títulos e Documentos do local da sede do Administrador.

São Paulo, 22 de agosto de 2018

---

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA



## ANEXO I – DEFINIÇÕES DO REGULAMENTO

|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Administrador</b>                                    | VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2275, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 22.610.500/0001-88.                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Afilhada</b>                                         | significará, com relação a qualquer Pessoa, qualquer outra Pessoa que, direta ou indiretamente, através de um ou mais intermediários, controle, seja controlada por, ou esteja sob o controle comum com tal Pessoa. Para os fins deste Regulamento, “controle” significa ter, direta ou indireta, o poder de dirigir a administração dessa Pessoa (seja através da posse de valores mobiliários com direito a voto, quer por contrato, ou não), e “controlado” e “controlador” terão significados correlatos com o disposto anteriormente. |
| <b>ANBIMA</b>                                           | Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Ano Fiscal</b>                                       | significa o exercício fiscal do Fundo e coincidirá com seu exercício tributável, que será o período que começa em 1 de janeiro de um determinado ano (exceto o ano da constituição do Fundo, para o qual o início será a data de tal constituição) e terminará em 31 de dezembro, a menos que de outra forma exigido de outra forma pelo regulamento aplicável. Cada exercício fiscal terá início no dia imediatamente seguinte ao último dia do Exercício Fiscal imediatamente anterior.                                                  |
| <b>Assembleia Geral ou Assembleia Geral de Cotistas</b> | significa a Assembleia Geral de Cotistas do Fundo prevista na Cláusula 19 deste Regulamento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Ativos Financeiros</b>                               | significa: (i) valores mobiliários de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo e emitidas pelo Tesouro Nacional ou por instituições financeiras de primeira linha autorizadas a operar pelo BACEN; (ii) operações compromissadas com lastro                                                                                                                                                                                                                             |



|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                      | nos ativos indicados no inciso "i" acima, emitidas por instituições financeiras de primeira linha autorizadas a operar pelo BACEN; (iii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo; (iv) Cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou renda fixa com liquidez diária, com investimentos predominantemente nos ativos financeiros listados nos itens anteriores; e (v) outros ativos líquidos compatíveis com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo, cujo investimento seja admitido em fundos de investimento imobiliário, nos termos da Instrução CVM 472. |
| <b>Auditor Independente</b>          | Tem o seu significado estabelecido na Cláusula 7.3 deste Regulamento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>B3</b>                            | B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>BACEN</b>                         | Banco Central do Brasil.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Boletim de Subscrição</b>         | Significa o boletim de subscrição relativo à distribuição das Cotas objeto das Ofertas, elaborado de acordo com a regulamentação aplicável.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Carteira de Investimentos</b>     | Significa a carteira de investimentos do Fundo formada pelos Imóveis, pelas Sociedade Imobiliárias e pelos Ativos Financeiros.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>CNPJ/MF</b>                       | Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Código Civil Brasileiro</b>       | Lei No. 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Compromisso de Investimento</b>   | Significa o compromisso de investimento a ser celebrado entre os Cotistas e Fundo com o objetivo de estabelecer os termos e condições das chamadas de capital que serão realizadas pelo Gestor, se as Cotas do Fundo forem integralizadas a prazo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Conflitos de Interesse</b>        | Significa qualquer situação assim definida nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Contrato de Afiliada Aprovado</b> | Tem o seu significado estabelecido na Cláusula 18.1(vii) deste Regulamento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Contrato de Compra</b>                 | significa aquele determinado Instrumento Particular de Compra e Venda de Ativos Imobiliários sob Condições Precedentes, datado de 28 de março de 2018, conforme aditado, celebrado entre uma afiliada do Gestor, como comprador, e a Cone S.A., como vendedor, a ser cedido pela afiliada do Gestor ao Fundo.                                      |
| <b>Contrato de Gestão</b>                 | significa o Contrato de Prestador de Serviços de Gestão, pelo qual o Fundo contrata o Gestor para prestar os serviços de gestão de carteira do Fundo e outros serviços relacionados com a tomada de decisões do Fundo.                                                                                                                             |
| <b>Contrato Relevante</b>                 | significa qualquer contrato ou acordo (i) para a administração ou incorporação de uma Propriedade ou (ii) que não seja passível de rescisão mediante aviso com 30 dias de antecedência sem penalidade ou prêmio e exija o pagamento de valor acima do equivalente em moeda corrente nacional a US\$ 100.000,00 (cem mil dólares norte-americanos). |
| <b>Contribuição de Capital</b>            | significa, salvo disposição em contrário, qualquer aporte em dinheiro ou disponibilidades no valor que o Cotista determine, de boa-fé, que um Cotista deva contribuir para o Fundo em troca de Cotas, de acordo com e sujeito aos termos deste Regulamento.                                                                                        |
| <b>Cotas</b>                              | quaisquer cotas emitidas pelo Fundo, cujos termos e condições estão descritos nestes Estatutos.                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Cotista Controlador</b>                | significa os Cotistas que detêm mais de 90% das Cotas.                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Cotista Minoritário</b>                | significa os Cotistas que detêm até 10% das Cotas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Cotistas</b>                           | significa os titulares das Cotas, quando mencionados em conjunto.                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Custodiante</b>                        | terá seu significado estabelecido na Cláusula 7.2 deste Regulamento.                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>CVM</b>                                | Comissão de Valores Mobiliários do Brasil                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Decisão Principal</b>                  | terá seu significado estabelecido na Cláusula 18.2.1 deste Regulamento.                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Decisões do Comitê de Investimento</b> | terá seu significado estabelecido na Cláusula 18.5 deste Regulamento.                                                                                                                                                                                                                                                                              |



|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Decisões Fundamentais</b>  | terá seu significado estabelecido na Cláusula 18.2.2 deste Regulamento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Despesa de Emergência</b>  | significa quaisquer despesas para reparos de emergência de um Imóvel ou de qualquer ativo do Fundo ou de quaisquer Sociedades Imobiliárias que, se não forem feitos, provocariam danos ou perdas materiais a qualquer Imóvel ou colocariam em perigo a preservação ou segurança de qualquer Imóvel ou a segurança dos inquilinos; convidados ou outras pessoas que estejam em ou usando qualquer Propriedade ou na vizinhança imediata de qualquer Propriedade.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Despesa Extraordinária</b> | significa as despesas que não se referem às despesas rotineiras de manutenção dos Ativos Imobiliários incluídas na carteira do Fundo, de forma exemplificativa e sem limitações: (a) obras de retirada ou acréscimos que interessem à estrutura integral da Propriedade; (b) pintura de fachadas, empenas de bico, poços de arejamento e iluminação, bem como estruturas externas; (c) trabalhos destinados a criar e manter as condições de habitabilidade do Imóvel; d) Instalação de equipamentos de segurança e incêndio, telefonia, intercomunicação, equipamento de esportes e lazer; (e) despesas de decoração e paisagismo em partes de uso comum; (f) despesas decorrentes da cobrança de atrasados e ações de despejo, renovação e revisão; e (g) qualquer outra despesa que possa ser de responsabilidade do Fundo como proprietário dos Ativos Imobiliários. |
| <b>Dia útil</b>               | qualquer dia, exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no estado ou na cidade de São Paulo; e (ii) aqueles dias em que não há expediente na B3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Endividamento</b>          | incluirá com relação a qualquer Pessoa (i) toda a dívida (garantida ou não) dessa pessoa por empréstimo tomado ou pelo preço de compra diferido de bens, produtos ou serviços, incluindo reembolso, e todas as outras obrigações contingentes ou de outra forma dessa Pessoa com relação a fianças, cartas de crédito e aceites bancários, vencidos, ou não, e hedges e outros                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |



|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                              | <p>contratos de derivativos e instrumentos financeiros, (ii) todas as obrigações de tal Pessoa evidenciadas por notas, títulos, derivativos, contratos de empréstimo, acordos de amortização ou instrumentos semelhantes (incluindo empréstimos sênior, mezanino e júnior, que podem proporcionar ao credor uma participação nos lucros), (iii) todo o endividamento criado ou decorrente de qualquer venda condicional ou outro contrato de retenção de títulos com relação a bens adquiridos por tal Pessoa (mesmo que os direitos e recursos do vendedor ou do credor sob tal contrato em caso de inadimplência sejam limitados à reintegração de posse ou venda de tal propriedade), (iv) todas as obrigações de arrendamento de capital dessa Pessoa, (v) toda a dívida referida nas Cláusulas (i), (ii), (iii), ou (iv) acima garantidas por (ou para as quais a o titular de tal Endividamento tem um direito existente, contingente, ou não, de ser garantido) qualquer penhor sobre ou em propriedade (incluindo contas e direitos contratuais) de propriedade de tal Pessoa, mesmo que tal Pessoa não tenha assumido ou seja responsável pelo pagamento de tal Endividamento, e (vi) todo o Endividamento de terceiros garantido por tal Pessoa ou pelo qual tal Pessoa tenha assumido de outra forma a responsabilidade, antes ou depois da data em que tal Endividamento foi incorrido.</p> |
| <b>Entidade</b>                              | <p>Significa qualquer sociedade em nome coletivo (general law partnership), sociedade limitada, sociedade de responsabilidade limitada, sociedade anônima, joint venture, trust, trust comercial, cooperativa ou associação ou qualquer trust estrangeiro ou organização comercial estrangeira.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Escriturador</b>                          | <p>terá seu significado estabelecido na Cláusula 7.2.3 deste Regulamento.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Evento de Afastamento por Justa Causa</b> | <p>significará: (i) a fraude, má fé, negligência grave, deturpação intencional, má conduta intencional ou apropriação indébita ou aplicação indevida de fundos por qualquer Pessoa Chave ou pelo Gestor; (ii) qualquer violação pelo Gestor de suas funções</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>estabelecida nas Cláusulas 8 e 9 deste Regulamento; (iii) não satisfação de Requisito de Propriedade/Controle da Alianza; (iv) não financiamento tempestivo ou recusa de financiamento tempestivo da Gestora de qualquer Aporte de Capital obrigado a ser financiado por ela como Cotista do Fundo de acordo com os termos deste instrumento (x) na medida em que tal Aporte de Capital seja incorrido de acordo com o Plano de Negócios e Orçamento Aprovados, e (y), na medida em que tal Aporte de Capital não seja incorrido de acordo com o Plano de Negócios e Orçamento Aprovados, desde que apenas para fins desta Cláusula (y), tal valor não exceda o Aporte de Capital obrigado a ser financiado pelo Gestor no valor de R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) no total (sem duplicação de valores financiados conforme a Cláusula (x)); (v) qualquer indiciamento, confissão de culpa, não oposição a imputações, declaração de <i>nolo contendere</i> (ou petição semelhante) ou condenação de qualquer Pessoa Chave, o Gerente ou qualquer de suas Pessoas Relacionados que façam parte de um Contrato de Afiliação Aprovado em razão um delito ou outro crime de baixa moral; (vi) uma Falência de qualquer Pessoa Chave, Gerente ou qualquer de suas Pessoas Relacionadas que seja parte de um Contrato de Afiliada Aprovado; (vii) uma rescisão “por justa causa” ou um evento que dê origem ao direito do Fundo ou de qualquer Sociedade Imobiliária de rescindir “por justa causa”, qualquer Contrato de Afiliada Aprovado; (viii) a ocorrência de um evento de inadimplemento sob qualquer documento de empréstimo decorrente de qualquer ação ou omissão por qualquer Pessoa Chave, Gestor ou qualquer de suas Pessoas Relacionadas que seja parte em um Contrato de Afiliada Aprovado; (ix) qualquer Pessoa Chave, Gerente ou qualquer de suas Pessoas Relacionadas que seja parte de um Contrato de Afiliada Aprovado violar qualquer declaração, garantia ou compromisso material feito por tal Pessoa nestes Regulamento</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>ou em qualquer Contrato de Afiliada Aprovado ( inclusive, para evitar dúvidas, a tomada de uma ação por qualquer Pessoa que constitua uma Decisão Principal ou Decisão Fundamental sem o consentimento prévio por escrito do número exigido de membros do Comitê de Investimento), quando tal violação material perdurar sem remediação por mais de dez (10) Dias Úteis após tal Pessoa receber uma notificação por escrito de tal violação material do Membro GS; desde que tal violação não possa ser sanada em dez (10) Dias Úteis e tal Pessoa prontamente começar e diligentemente prosseguir remediando tal violação, tal período de tempo será estendido por tanto tempo quanto razoavelmente necessário para tal Pessoa remediar tal violação, e tal período adicional não deve exceder dez (10) Dias Úteis adicionais; (x) qualquer Pessoa Chave, Gerente ou qualquer de suas Pessoas Relacionadas que seja parte em um Contrato de Afiliada Aprovado que controle, seja controlada por, empregue ou de outra forma esteja envolvido com qualquer indivíduo cuja identidade possa sujeitar o Fundo, qualquer Sociedade Imobiliária, os membros do Comitê de Investimento, os Cotistas ou quaisquer de suas respectivas Afiliadas à responsabilidade no âmbito da Lei Americana de Melhoria e Reautorização PATRIOT de 2005, conforme alterada, as leis, regulamentos e ordens executivas promulgadas pelo OFAC, e as disposições aplicáveis da Lei de Negociação com o Inimigo, 50 Ap. USC §1, e a Lei dos Poderes Econômicos Emergenciais Internacionais, 50 USC §§ 1701 06, conforme alterada, bem como ordens executivas presidenciais e regulamentos emitidos ou promulgados sob a autoridade de tais leis administrados pelo Escritório de Controle de Ativos Estrangeiros ou outra legislação que regule relacionamentos com contrapartes transacionais; e (xi) um Evento de Afastamento Baseado no Desempenho.</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Evento de Afastamento sem Justa Causa</b>       | Tem o significado estabelecido na Cláusula 10.11 deste Regulamento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Evento de Afastamento Baseado em Desempenho</b> | Tem o significado que lhe atribuído no Contrato de Gestão.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Fundo</b>                                       | NE LOGISTIC Fundo de Investimento Imobiliário.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Gestor</b>                                      | ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 820, 5º andar, conjunto 54, bairro Itaim Bibi, CEP 04534-003, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.950.366/0001-00.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Imóveis</b>                                     | Significa qualquer imóvel, bem como quaisquer direitos efetivos sobre os bens imóveis (inclusive aqueles com ônus real), nos Estados de Alagoas, Bahia, Ceará, Maranhão, Paraíba, Pernambuco, Piauí, Rio Grande do Norte e Sergipe, conforme disposto na Cláusula 5.1 deste Regulamento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Informação Confidencial</b>                     | Significam todas as informações e materiais não públicos, confidenciais ou proprietários relativos ao Fundo, aos Ativos Imobiliários e a uma Sociedade Imobiliária fornecidos aos membros do Comitê de Investimento com relação a uma possível transação, bem como partes de memorandos escritos, notas, análises, relatórios, compilações ou estudos preparados pelo Gestor, pelo Administrador ou qualquer outro prestador de serviços do Fundo que contenham ou sejam derivadas de tais informações fornecidas pelo Fundo. As Informações Confidenciais excluem informações que (i) já se encontravam em poder do membro do Comitê de Investimento antes de ser divulgado pelo Gerente, pelo Administrador, por qualquer prestador de serviços do Fundo ou por seus Representantes aos membros do Comitê de Investimentos abaixo, (ii) são ou se tornaram disponíveis ao público de uma maneira que não seja em consequência de uma divulgação pelo Fundo, Gestor, Administrador, qualquer prestador de serviços do Fundo ou seus Representantes em violação da confidencialidade, (iii) são ou se tornarem disponíveis ao membro do Comitê de Investimento ou |



|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                          | seus Representantes a partir de um terceiro não conhecido pelo membro do Comitê de Investimento em violação de qualquer obrigação legal ou contratual de não divulgar essa informação ao membro do Comitê de Investimento ou aos seus Representantes, ou (iv) foram desenvolvidas independentemente por um membro do Comitê de Investimento ou seus Representantes sem o uso das Informações Confidenciais fornecidas pelo Fundo, Gestor, Administrador, qualquer prestador de serviços do Fundo ou seus Representantes conforme aqui descrito. |
| <b>Instrução CVM 400</b> | Instrução CVM No. 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Instrução CVM 472</b> | Instrução CVM No. 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Instrução CVM 476</b> | Instrução CVM No. 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Instrução CVM 516</b> | Instrução CVM No.516, de 29 de dezembro de 2011, conforme alterada.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Instrução CVM 539</b> | Instrução CVM No. 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Lei 8668/93</b>       | Lei No. 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Lei 9779/99</b>       | Lei No. 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Locação</b>           | Significa uma locação ou locação de espaço, licenças e outros contratos de ocupação de espaço dentro de uma Propriedade para um inquilino.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Locação Principal</b> | significa qualquer Locação que exceda 1.000 metros quadrados de área locável.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Membro GS</b>         | terá seu significado estabelecido na Cláusula 18.1 deste Regulamento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Oferta</b>            | Significa a Oferta Pública e a Oferta Restrita, quando referidas em conjunto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Oferta Pública</b>              | toda e qualquer distribuição pública das Cotas detidas durante a vigência do Fundo, nos termos da Instrução CVM 400, que dependerá de registro prévio na CVM.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Oferta Restrita</b>             | toda e qualquer distribuição pública de Cotas com esforços restritos de colocação que serão realizados durante a vigência do Fundo, nos termos da Instrução CVM 476, que será (i) destinada exclusivamente a investidores profissionais, nos termos da regulamentação em vigor; (ii) estarão automaticamente dispensados de registro na CVM, nos termos da Instrução CVM 476; e (iii) sujeitará investidores profissionais à proibição de negociação de Cotas nos mercados regulamentados, pelo prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir de sua subscrição ou aquisição, nos termos da Instrução CVM 476. |
| <b>Patrimônio Líquido do Fundo</b> | significa o valor da carteira do Fundo correspondente a ativos e contas a receber menos o passivo do Fundo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Pessoa</b>                      | significa qualquer pessoa física ou Entidade, e os herdeiros, testamentários, administradores, representantes legais, sucessores e cessionários de tal "Pessoa", quando o contexto assim permitir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Pessoa Principal</b>            | significa coletivamente, Fabio Carvalho, inscrito no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob No 285.390.348-67, e Ricardo Madeira, inscrito no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob No. 269.535.588-22.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Pessoa Relacionada</b>          | significará:<br>I - a sociedade controlada ou sob o controle do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado, caso seja contratado, dos seus conselheiros e cotistas;<br>II - sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor, ou do consultor especializado, caso seja contratado, com exceção dos cargos ocupados em órgãos colegiados previstos neste Regulamento ou no regulamento interno do Administrador, Gestor ou consultor                                                                                                               |



|                                            |                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                            | especializado, caso contratado, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, previamente ouvidas pela CVM; e<br>III - parentes até o segundo grau de pessoas físicas referidas nos parágrafos anteriores. |
| <b>Plano de Negócios e Orçamento Anual</b> | terá seu significado estabelecido na Cláusula 8.4.5 deste Regulamento.                                                                                                                                                |
| <b>Política de Investimento</b>            | significa a política de investimento descrita no Capítulo 5 deste Regulamento.                                                                                                                                        |
| <b>Primeira Emissão</b>                    | a primeira emissão de Cotas do Fundo, que será regida pelo Suplemento contido no Anexo II deste Regulamento.                                                                                                          |
| <b>Regulamento</b>                         | este Regulamento.                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Remuneração do Administrador</b>        | terá seu significado estabelecido na Cláusula 11.1 deste Regulamento.                                                                                                                                                 |
| <b>Remuneração do Gestor</b>               | terá seu significado estabelecido na Cláusula 11.1 deste Regulamento.                                                                                                                                                 |
| <b>Representante</b>                       | terá seu significado estabelecido na Cláusula 18.1.6 deste Regulamento.                                                                                                                                               |
| <b>Representante dos Cotistas</b>          | significará o representante dos cotistas, indicado pela Assembleia Geral, para um mandato de 1 (um) ano, permitida a reeleição, de acordo com as demais disposições aplicáveis estabelecidas na Instrução CVM 472.    |
| <b>Sociedades Imobiliárias</b>             | sociedades de propósito específico que detêm direitos efetivos sobre os ativos imobiliários.                                                                                                                          |
| <b>Suplemento</b>                          | significa o suplemento contido no Anexo II deste Regulamento e que contém as características da Primeira Emissão.                                                                                                     |
| <b>Taxa de Administração</b>               | terá seu significado estabelecido na Cláusula 11.1 deste Regulamento.                                                                                                                                                 |
| <b>Termo de Adesão</b>                     | Termo de Ciência do Risco e Adesão a este Regulamento a ser assinado por cada Cotista mediante a subscrição das Cotas.                                                                                                |



## ANEXO II

### SUPLEMENTO RELATIVO À PRIMEIRA EMISSÃO E OFERTA RESTRITAS DE COTAS

*Os termos e expressões em maiúsculas usados neste Suplemento terão os mesmos significados que lhes são atribuídos no Regulamento, do qual este Suplemento faz parte integralmente de forma única e indivisível, exceto se definido de outra forma neste documento.*

| Termos e Condições da Primeira Emissão e Oferta Restrita de Cotas         |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Valor Total da Primeira Emissão</b>                                    | R\$ 498.000.000 (quatrocentos e noventa e oito milhões de reais)                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Quantidade total de Cotas</b>                                          | 498.000 (quatrocentos e noventa e oito mil) Cotas                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Preço de Emissão (para cada Cota)</b>                                  | R\$ 1.000,00 (mil reais)                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Referência</b>                                                         | As cotas não terão referência.                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Subscrição de Cotas</b>                                                | As Cotas da Primeira Emissão serão totalmente subscritas até a data de encerramento da respectiva Oferta Restrita. A Oferta Restrita das Cotas da Primeira Emissão terá início na data do registro do Fundo, e terá a duração máxima de 180 (cento e oitenta) dias. |
| <b>Pagamento de Cotas</b>                                                 | As Cotas da Primeira Emissão serão integralizadas conforme definido nos Formulários de Subscrição.                                                                                                                                                                  |
| <b>Preço de Pagamento ou Critérios para cálculo do Preço de Pagamento</b> | O Preço de Pagamento das Cotas da Primeira Emissão corresponde ao Preço de Emissão.                                                                                                                                                                                 |





# 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial: Radislau Lamotta

Rua Benjamin Constant, 152 - Centro

Tel.: (XX11) 3107-0031 - (XX11) 3106-3142 - Email: 6rtd@6rtd.com.br - Site: www.6rtd.com.br

## **REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS**

**Nº 1.852.074 de 23/08/2018**

Certifico e dou fé que o documento em papel, foi apresentado em 23/08/2018, o qual foi protocolado sob nº 1.852.124, tendo sido registrado sob nº **1.852.074** e averbado à margem do registro nº 1.845.033 no Livro de Registro B deste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

**Natureza:**

**ADITAMENTO/AVERBAÇÃO**

São Paulo, 23 de agosto de 2018

Antonio Vilmar Carneiro  
Escrevente Autorizado

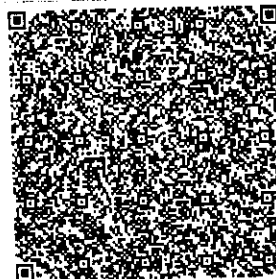
Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

| Emolumentos        | Estado       | ipesp        | Registro Civil  | Tribunal de Justiça |
|--------------------|--------------|--------------|-----------------|---------------------|
| R\$ 10.387,50      | R\$ 2.952,24 | R\$ 2.020,64 | R\$ 546,71      | R\$ 712,91          |
| Ministério Público | ISS          | Condução     | Outras Despesas | Total               |
| R\$ 498,60         | R\$ 217,72   | R\$ 0,00     | R\$ 0,00        | R\$ 17.336,32       |



Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site:  
[servicos.cdtsp.com.br/validarregistro](http://servicos.cdtsp.com.br/validarregistro)  
e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qr code.

**00171567521771096**



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:  
[www.tj.jus.br/selodigital](http://www.tj.jus.br/selodigital)

Selo Digital

**1136544TIDB000000750DD18S**