REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII NCH BRASIL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

DO FUNDO

Art. 1º - O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII NCH BRASIL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**, designado neste regulamento como FUNDO, é um fundo de investimento imobiliário ("FII") constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente regulamento, a seguir referidocomo Regulamento, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, destinado a investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, sejam eles investidores qualificados e profissionais ou não qualificados, nos termos da legislação aplicável.

§ 1º – O **FUNDO** é administrado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro,na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23 (doravante simplesmente denominada **ADMINISTRADORA**). O nome do Diretor responsável pela supervisão do **FUNDO** pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (www.cvm.gov.br) e no endereço eletrônico da **ADMINISTRADORA:**

https://www.btgpactual.com/home/AssetManagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliario

§ 2º - Todas as informações e documentos relativos ao **FUNDO** que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas poderão ser obtidos e/ou consultados na sede da **ADMINISTRADORA** ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço:

https://www.btgpactual.com/home/AssetManagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliario

§ 3º – Os serviços de gestão da carteira do **FUNDO** são exercidos pela **NCH BRASIL GESTORA DE RECURSOS LTDA**., com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, Av. Ataulfo de Paiva, 391, sala 501, Leblon, inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.040.228/0001-82, doravante designada como **GESTORA**, autorizada à prestação deste serviço através do Ato Declaratório CVM nº 12.658, de 1º de novembro de 2012, nos termos de contrato de gestão firmado em instrumento específico entre a **GESTORA** e a **ADMINISTRADORA**.

DO OBJETO

Art. 2º - O objeto do **FUNDO** é a realização de investimentos imobiliários, por meio da aquisição, prioritariamente, dos seguintes ativos ("Ativos-Alvo"): (a) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI's"); (b) letras hipotecárias ("LH's"); (c) letras de crédito imobiliário ("LCI's"); (d) letras imobiliárias garantidas ("LIG's") e (e) outros ativos constantes do artigo 5º do presente Regulamento.

DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Art. 3º - Os recursos do **FUNDO** serão aplicados, sob a gestão da **GESTORA**, segundo

uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado. A administração do **FUNDO** se processará em atendimento aos seus objetivos, nos termos do artigo 2° retro, observando a seguinte política de investimentos:

Art. 4º - O **FUNDO** terá por política básica realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos dos CRI's, LH´s e LCI´ e; (ii) auferir resultados com qualquer ativo que conste no Art. 5º deste Regulamento, caso os recursos do **FUNDO** não estejam alocados em ativos constantesno item "i" acima.

Art. 5º - Poderão constar do patrimônio do **FUNDO**:

I. CRI´s;
II. LH´s;
III. LCI´s;
IV. LGI's
V. Imóveis residenciais em geral e/ou destinados à atividade comercial;
VI. Direitos sobre imóveis;
VI. Cotas de fundo de investimento imobiliário;
VII. Cotas de fundos de investimento em participações que tenham como políticade investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;
VIII. ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do **FUNDO** ("Ativos de Liquidez"), adquiridos com a parcela do patrimônio do **FUNDO** que, temporariamente, não estiver aplicada nos Ativos-Alvo, conforme estabelecido na legislação aplicável em vigor;
IX. cotas de FIDCs, que invistam exclusivamente em créditos imobiliários; e
X. debêntures com lastro imobiliário.

Parágrafo Primeiro – O **FUNDO** deverá investir no mínimo 51% (cinquenta e um por cento) de seu patrimônio líquido em CRI's.

Parágrafo Segundo – Para os investimentos realizados nos ativos indicados nos itens I, VI e em cotas de FIP, A **GESTORA** deverá observar os limites de concentração aplicáveis para alocação dos ativos no **FUNDO**, nos termos dos §§ 4º e 5º do art. 45 da Instrução CVM 472.

Art. 6º - As aquisições dos Ativos-Alvo que podem compor o patrimônio do **FUNDO** – que não os imóveis, tratados no artigo abaixo – deverão observar os seguintes critérios:

I. Em relação aos CRI´s, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, e deverão contar com regime fiduciário.

II. Em relação às LH´s, LCI´s e LGI's, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e com as normas do Banco Central do Brasil.

III. As cotas de fundo de investimento imobiliário deverão pertencer a fundos de investimento imobiliário devidamente constituídos, em funcionamento e devidamente sujeitas às normas emanadas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Art. 7º - As aquisições dos imóveis pelo **FUNDO** deverão obedecer aos seguintes

critérios:

I. Os proprietários dos imóveis deverão ser detentores de direitos reais sobre os seus respectivos terrenos, acessões e benfeitorias.

II. Os imóveis devem estar devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis da localidade onde estiverem localizados, livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais no momento da sua aquisição pelo **FUNDO**.

III. Os imóveis poderão ser adquiridos a preço fixo com pagamento à vista ou em parcelas, as quais, se for o caso, poderão ser honradas pelo **FUNDO** com os recursos provenientes das locações dos respectivos imóveis.

IV. O **FUNDO** poderá manter as locações existentes nos imóveis incorporados ao seu patrimônio, sendo admitida a locação ou a sublocação a qualquer um dos cotistasdo **FUNDO**. Por força do artigo 8º da Lei do Inquilinato ("Lei nº 8.245/91"), os direitose obrigações advindos dos contratos de locação serão automaticamente assumidos pelo **FUNDO** quando da transferência da posse dos imóveis ao **FUNDO**.

Art. 8º - Observados os critérios estabelecidos neste Regulamento, o **FUNDO** poderá adquirir ou alienar os Ativos-Alvo independentemente de autorização específica dos cotistas, conforme recomendação da **GESTORA**.

§ 1º - A **ADMINISTRADORA** deverá manter arquivados pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, os laudos de avaliação que receber da **GESTORA**, elaborados por empresa especializada de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08 ou outros documentos hábeis a comprovar a observância do valor de aquisição dos Ativos-Alvo aos critérios estabelecidos neste Regulamento ou em Assembleia Geral de Cotistas, na forma prevista no parágrafo anterior.

Art. 9º - O **FUNDO** poderá alienar os ativos integrantes do seu patrimônio a qualquer um dos seus cotistas ou a terceiros interessados, observando-se o disposto neste Regulamento.

Art. 10 - O **FUNDO** poderá participar subsidiariamente de operações de securitização gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações dessa natureza, ou mesmo através de cessão de direitos e/ou créditos de locação, venda ou direito de superfície de imóveis integrantes de seu patrimônio a empresas securitizadoras de recebíveis imobiliários, na forma da legislação pertinente.

Art. 11 - Os recursos da primeira emissão de cotas do **FUNDO** serão destinados à aquisição de Ativos-Alvo, observadas as condições estabelecidas neste Regulamento, assim como para arcar com as despesas.

Art. 12 - Excepcionalmente, por ocasião da emissão de cotas do **FUNDO**, a totalidade dos recursos captados, durante o processo de distribuição, enquanto não destinadaà aquisição de Ativos-Alvo, deverá ser depositada, em nome do **FUNDO**, em instituição bancária autorizada a receber depósitos, e aplicada em fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, pelo prazo de até 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 13 - Os resgates de recursos da aplicação de renda fixa só serão permitidos paraos eventos abaixo relacionados:

a) Pagamento da taxa de administração do **FUNDO**;

b) Pagamentos de encargos e despesas do **FUNDO**, conforme descritos no Art. 47 da Instrução CVM nº 472/08, inclusive despesas com aquisição, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio, bem como de exigibilidades do **FUNDO**; e

c) Investimento em Ativos-Alvo.

Art. 14 - Os potenciais investidores devem, antes de tomar uma decisão de investimento nas cotas do **FUNDO**, analisar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, todas as informações disponíveis neste Regulamento e, em particular, avaliar fatores de risco de investimento no **FUNDO** descritos no Anexo I ao presente Regulamento.

Art. 15 - A **ADMINISTRADORA** poderá, após ouvidas as recomendações da **GESTORA**,realizar novas emissões de cotas, desde que, considerado o conjunto das referidas novas emissões, seja observado o montante total de até R$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), com a finalidade de atender à política de investimentos do Fundo, independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas ("Emissão Autorizada"). A decisão relativa à eventual Emissão Autorizada será comunicada aoscotistas formalmente pelo Administrador. O comunicado a ser enviado pelo Administrador para dispor sobre a Emissão Autorizada, deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização.

Art. 16 - O **FUNDO** poderá contratar operações com derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**.

Art. 17 - O objeto e a política de investimentos do **FUNDO** somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

DA POLÍTICA DE EXPLORAÇÃO DOS ATIVOS

Art. 18 – Por força do artigo 8º da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), os direitos e obrigações advindos dos contratos de locação dos imóveis que vierem a ser adquiridos pelo FUNDO serão automaticamente assumidos pelo mesmo, quando da transferência dos imóveis ao seu patrimônio, nos termos deste Regulamento.

§ 1º - De acordo com os contratos de locação, aos locatários caberá, preferencialmente, arcar com todos os impostos, taxas e contribuições que incidam ouvenham a incidir sobre os imóveis locados, tais como despesas ordinárias de condomínio, se for o caso, de consumo de água, esgoto, luz, gás, etc., bem como como prêmio de seguro contra incêndio, raio e explosão a ser contratado, que deverão, preferencialmente, ser pagos nas épocas próprias e às repartições competentes, obrigando-se, ainda, os locatários, a atender todas as exigências dos poderes públicosrelativamente aos imóveis objetos do FUNDO, bem como com relação às benfeitorias ou acessões que nele forem realizadas, respondendo em qualquer caso pelas sanções impostas.

DAS COTAS

Art. 19 - As cotas do **FUNDO** correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural.

§ 1º - O **FUNDO** manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas ea qualidade de condômino do **FUNDO**.

§ 2º - A cada cota corresponderá um voto nas assembleias do **FUNDO**.

§ 3º - De acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668/93, o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

§ 4º - Depois de as cotas estarem integralizadas e após o **FUNDO** estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das cotas poderão negociá-las exclusivamente secundariamente em mercado de bolsa ou de balcão organizado da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.

§ 5º - O titular de cotas do **FUNDO**:

a) Não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**;

b) Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio **FUNDO** ou da **ADMINISTRADORA**, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever; e

c) Está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do **FUNDO**.

§ 6º - Ao término da subscrição e integralização da primeira emissão, o patrimônio será aquele resultante das integralizações das cotas e das reaplicações do capital e eventuais resultados não distribuídos na forma deste Regulamento, respeitados os limites previstos na regulamentação em vigor.

DA EMISSÃO DE COTAS PARA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

Art. 20 - A **ADMINISTRADORA**, com vistas à constituição do **FUNDO**, emitiu para ofertapública, o total de 100.000 (cem mil) cotas, no valor de R$ 1.000,00 (hum mil reais) cada, no montante de R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), em série única. ("Primeira Emissão").

Parágrafo Único - No âmbito da Primeira Emissão foram integralizadas 41.000 (quarenta e uma mil) cotas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, totalizando R$41.000.000,00 (quarenta e um milhões de reais). As demais cotas foram canceladas.

DAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS DO FUNDO

Art. 21 - As ofertas públicas de cotas do **FUNDO** se darão através de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembleia Geral de Cotistas e no boletim de subscrição.

§ 1º - No ato de subscrição das cotas o subscritor assinará o boletim de subscrição, que será autenticado pela **ADMINISTRADORA** ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das cotas.

§ 2º - Os pedidos de subscrição poderão ser apresentados tanto às instituições

integrantes do sistema de distribuição participantes da oferta pública de cotas do **FUNDO**.

§ 3º - O prazo máximo para a subscrição de todas as cotas da emissão deverá respeitar a regulamentação aplicável à oferta que esteja em andamento.

§ 4º - Durante a fase de oferta pública das cotas do **FUNDO,** estará disponível ao investidor o exemplar deste Regulamento e, quando aplicável, do Prospecto de lançamento de cotas do **FUNDO**, além de documento discriminando as despesas que tenha que arcar com a subscrição e distribuição, devendo o subscritor declarar estar ciente:

a) Das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes ao objeto e à política de investimento do **FUNDO**, e

b) Dos riscos inerentes ao investimento no **FUNDO**, conforme descritos em documento aplicável.

§ 5º - O **FUNDO** poderá realizar oferta pública de emissão de cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos, ou ainda, da dispensa automática do registro.

§ 6º - As cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados "*pro rata temporis*", a partir da data de sua integralização.

Art. 22 – Não há limitação à subscrição ou aquisição de cotas do **FUNDO** por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, inclusive empreendedor, incorporador, construtor ou o loteador do solo, ficando desde já ressalvado que:

I. Se o **FUNDO** aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do **FUNDO**, o**FUNDO** passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas;

II. A propriedade percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo **FUNDO**, ou a titularidade das cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo **FUNDO**, por determinado cotista, pessoa natural, resultará na perda, por referido cotista, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pelo **FUNDO**, conforme disposto na legislação tributária em vigor.

Parágrafo Único - A **ADMINISTRADORA** não será responsável, assim como não possui meios de evitar os impactos mencionados nos incisos I e II deste artigo, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao **FUNDO**, a seus cotistas e/ou aos investimentos no **FUNDO**.

DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS

Art. 23 – Após o encerramento da Primeira Emissão, de modo a atender à política de investimentos do **FUNDO** e após ouvidas as recomendações da **GESTORA**, a **ADMINISTRADORA** poderá realizar Emissões Autorizadas independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, por determinação da **ADMINISTRADORA**, nos termos do artigo 15 acima. Conforme aplicável, para a

emissão de cotas, será necessário obter autorização da CVM.

§ 1º - Uma vez atingido o Capital Autorizado, o **FUNDO**, mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, poderá realizar novas emissões de cotas, a qual deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, e observado que:

I. O valor de cada nova cota deverá ser fixado, preferencialmente, tendo em vista: (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas já emitidas e (ii) as perspectivas de rentabilidade do **FUNDO**, ou ainda, (iii) o valor de mercado das cotas já emitidas;

II. Aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) dias, ressalvadas as emissões aprovadas por Assembleia Geral de Cotistas, na qual poderá ser dispensada a preferência dos cotistas na aquisição das cotas da nova emissão;

III. Na nova emissão, os cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os cotistas ou a terceiros, ressalvadas as emissões aprovadas por Assembleia Geral de Cotistas, na qual poderá ser dispensada a preferência dos cotistas na aquisição de cotas da nova emissão;

IV. As cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitosidênticos aosdas cotas já existentes;

V. As cotas da nova emissão deverão ser integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional;

VI. Caso não seja subscrita a totalidade das cotas da nova emissão no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data da divulgação do anúncio de início da distribuição, os recursos financeiros do **FUNDO** serão imediatamente rateados entre os subscritores da nova emissão, nas proporções das cotas integralizadas, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do **FUNDO** em fundos de renda fixa realizadas no período.

VII. Nas emissões de cotas do **FUNDO** com integralização em séries, 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 do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos seguintes encargos calculados sobre o valor em atraso: a) juros de 1% (um por cento) ao mês; e b) multa de 10% (dez por cento); (ii) deixará de fazer jus aos rendimentos do **FUNDO** na proporção das cotas por ele subscritas e não integralizadas, autorizada a compensação.

VIII. Verificada a mora do cotista poderá, ainda, a **ADMINISTRADORA**, a seu exclusivo critério, conforme dispõe o artigo 13, parágrafo único da Lei nº 8668/93, promover contra o cotista processo de execução para cobrar as importâncias devidas, servindo o boletim de subscrição como título executivo, e/ou vender as cotas não integralizadas a terceiros, mesmo depois de iniciada a cobrança judicial. O resultado apurado com a venda das cotas de cotista inadimplente, bem como das cessões de que trata o item (i) do inciso X deste artigo reverterá ao **FUNDO** e será destinado exclusivamente ao pagamento das parcelas do preço de aquisição do imóvel adquirido com os recursos provenientes da respectiva série objeto da inadimplência.

IX. Se o valor apurado com a venda a terceiros das cotas não integralizadas, deduzidas as despesas incorridas com a operação, for inferior ao montante devido pelo cotista inadimplente, fica a **ADMINISTRADORA** autorizada, a proceder a venda das cotas caucionadas ao **FUNDO,** de que trata o item (ii) do inciso IX deste artigo, até o montante do saldo da dívida e, com fundamento no artigo 368 e seguintes do Código Civil, poderá fazer a compensação do débito em atraso com o crédito do cotista inadimplente.

X. Para garantir a integralização das cotas, os cotistas: (i) cederão ao **FUNDO**, no boletim de subscrição, os direitos decorrentes de seus rendimentos, com condição suspensiva, cessão esta que, em virtude da condição suspensiva, somente será efetiva quando da mora do cotista, na forma prevista no inciso VII acima; e (ii) empenharão em favor do **FUNDO** as cotas subscritas e integralizadas, ficando a **ADMINISTRADORA** autorizada a proceder ao imediato bloqueio de tais cotas, que não poderão ser alienadas enquanto não forem integralmente quitadas as importâncias devidas.

XI. Se à data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento ou decorrente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas ou Ato da **ADMINISTRADORA**, coincidir com um feriado nacional, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo dia útil.

XII. É admitido que nas novas emissões sobre a oferta pública, a deliberação que disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das cotas da nova emissão no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data de publicação do anúncio de início de distribuição. Dessa forma, deverá ser especificada na ata a quantidade mínima de cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM no 400/03.

§ 2º - As cotas de novas emissões que sejam aprovadas por Assembleia Geral de Cotistas poderão ser também integralizadas, no ato da subscrição, em bens imóveis ou direitos reais sobre eles, observado o previsto na Instrução CVM nº 472/08, o objeto e a política de investimentos do **FUNDO**;

§ 3º - A integralização em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08, e aprovado pela Assembleia Geral de cotistas, bem como deve ser realizada no prazo estabelecido pelo regulamento ou compromisso de investimento, aplicando-se, no que couber, os arts. 8º a 10, 89, 98, § 2º, e 115, §§ 1º e 2º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

DA TAXA DE INGRESSO

Art. 24 - Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas nos mercados primárioou secundário.

DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Art. 25 - A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento evinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o artigo 55 do presente Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

§ 1º - O **FUNDO** deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco porcento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em

balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo **FUNDO**, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ser utilizado pela **ADMINISTRADORA** parareinvestimento em Ativos-Alvo, em Outros Ativos ou composição ou recomposição da Reserva de Contingência mencionada neste Regulamento desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

§ 2º - Para arcar com as despesas extraordinárias do(s) Ativos-Alvo, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos do **FUNDO**. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarãoo valor da Reserva de Contingência.

§ 3º - O valor da Reserva de Contingência será correspondente a 1% (um por cento) dototal dos ativos do **FUNDO**. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

§ 4º - O **FUNDO** manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

DA ADMINISTRAÇÃO E DA GESTÃO

Art. 26 - A **ADMINISTRADORA** tem amplos poderes para gerir o patrimônio do **FUNDO**,inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os demais direitos inerentes aos bens integrantes do patrimônio do **FUNDO**, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração do **FUNDO**, observadas as recomendações da **GESTORA**, às limitações impostas por este Regulamento, pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis.

§ 1º - Os poderes constantes deste artigo são outorgados à **ADMINISTRADORA** pelos cotistas do **FUNDO**, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no boletim de subscrição, mediante a assinatura aposta pelo cotista no termo de adesão a este Regulamento, ou ainda, por todo cotista que adquirir cotas do **FUNDO** no mercado secundário**.**

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao **FUNDO** e manter reserva sobre seus negócios.

§ 3º - A **ADMINISTRADORA** será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1.993 ("Lei nº 8.668/93"), a proprietária fiduciária dos bens imóveis adquiridos pelo **FUNDO**, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Regulamento, assim como nas recomendações da **GESTORA** e da Assembleia Geral de Cotistas.

Art. 27 - Para o exercício de suas atribuições a **ADMINISTRADORA** poderá contratar, às expensas do **FUNDO**:

I. Distribuição de cotas;

II. Consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a **ADMINISTRADORA** e, se for o caso, o gestor do **FUNDO**, caso contratado, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais Ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do **FUNDO**;

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

IV. Formador de mercado para as cotas do **FUNDO**.

Art. 28 - A **ADMINISTRADORA** deverá prover o **FUNDO** com os seguintes serviços, sejaprestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente:

I. Manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;

II. Atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;

III. Escrituração de cotas;

V. Custódia de ativos financeiros;

VI. Auditoria independente; e

V. Gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**.

§ 1º - Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários do **FUNDO** compete exclusivamente à **ADMINISTRADORA**, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do**FUNDO**.

§ 2º - É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros 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 Banco Central do Brasil ou pela CVM.

§ 3º - Os serviços de gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO** só são obrigatórios caso o fundo invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio em valores mobiliários.

DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA

Art. 29 - Constituem obrigações e responsabilidades da **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**:

I. Selecionar os bens e direitos e comporão o patrimônio do **FUNDO**, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;

II. Providenciar a averbação, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1.993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO** que tais ativos imobiliários: a) não integram o ativo da **ADMINISTRADORA**; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da **ADMINISTRADORA**; c) não compõem a lista de bens e direitos da **ADMINISTRADORA**, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da **ADMINISTRADORA**; e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da **ADMINISTRADORA**, por mais privilegiados que possam ser; f) não podem ser objeto deconstituição de ônus reais.

III. Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: a) os registros dos cotistas e de transferência de cotas; b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais; c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do **FUNDO**; d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**; e) o arquivo dos relatórios do auditor independente, dos representantes de cotistas e do Consultor de Investimento.

IV. Celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do **FUNDO**, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**;

V. Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao **FUNDO**;

VI. Custear as despesas de propaganda do **FUNDO,** exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pelo **FUNDO;**

VII. Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos do **FUNDO;**

VIII. No caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso III até o término do procedimento.

IX. Dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capitulo VII da Instrução CVM 472 e neste Regulamento;

X. Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**;

XI. Observar as disposições constantes neste Regulamento e no(s) prospecto(s) do **FUNDO**, quando aplicável, bem como as deliberações da assembleia geral;

XII. Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do **FUNDO**, fiscalizando os serviços prestados por terceiros e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade; e

XIII - Cumprir com as demais obrigações previstas neste Regulamento e no Contrato de Gestão, celebrado entre o **FUNDO** e a **GESTORA**.

§ 1º - O **FUNDO** não participará obrigatoriamente das assembleias de detentores de títulos integrantes da carteira do **FUNDO** que contemplem direito de voto ou das assembleias das sociedades nas quais detenha participação ou de condomínios de imóveis integrantes do seu patrimônio.

§ 2º- Não obstante o acima definido, a **ADMINISTRADORA** acompanhará todas as pautasdas referidas assembleias gerais e, caso considere, em função da política de investimento do **FUNDO**, relevante o tema a ser discutido e votado, a **ADMINISTRADORA,** em nome do **FUNDO**, poderá comparecer e exercer o direito de voto e/ou outorgar poderes para que a **GESTORA** a represente.

DAS VEDAÇÕES DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA

Art. 30 - É vedado à **ADMINISTRADORA**, no exercício de suas atividades e utilizando osrecursos ou ativos do mesmo:

I. Receber depósito em sua conta corrente;

II. Conceder ou contrair empréstimos, adiantar rendas futuras a cotistas ou abrir crédito 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, os recursos captados no país;

VI. Aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio **FUNDO**;

VII. Vender à prestação cotas do **FUNDO**, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;

VIII. Prometer rendimento predeterminado aos cotistas;

IX. Sem prejuízo do disposto no art. 34 da Instrução CVM 472 e ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral, realizar operações do **FUNDO** quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, entre o **FUNDO** e a **GESTORA**, entre o **FUNDO** e os cotistas mencionados no § 3º do art. 35 da Instrução CVM 472, entre o **FUNDO** e o representante de cotistas ou entre o **FUNDO** eo empreendedor;

X. Constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**;

XI. Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;

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

XIII. Realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO;**

XIV. Praticar qualquer ato de liberalidade.

§ 1º - A vedação prevista no inciso X acima não impede a aquisição, pela **ADMINISTRADORA**, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais

anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**.

§ 2º - O **FUNDO** poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM ou usá-los para prestar garantiasde operações próprias.

§ 3º - As disposições previstas no inciso IX acima serão aplicáveis somente aos cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do **FUNDO**.

DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA

Art. 31 - A **ADMINISTRADORA** receberá por seus serviços uma taxa de administraçãocomposta de ("Taxa de Administração"):

(a) valor equivalente a 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) à razão de 1/12 avos, calculada (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do **FUNDO**; **ou** (a.2) caso as cotas do **FUNDO** tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo **FUNDO**, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do **FUNDO**, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do **FUNDO** no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração") e que deverá ser pago diretamente à **ADMINISTRADORA**, observado o valor mínimo mensal de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGPM/FGV, ou índice que vier a substituí-lo, a partir do mês subsequente à data de encerramento da oferta pública de distribuição de cotas da 2ª emissão do **FUNDO**;
e

(b) valor equivalente a até 0,05%(cinco centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada (b.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (b.2) sobre o valor de mercado do Fundo, caso a Taxa de Administração seja calculada sobre o valor de mercado do Fundo, nos termos do item (a) acima, sujeito, contudo, a um mínimo de R$5,000.00 (cinco mil reais) mensais, atualizado anualmente segundo a variação do IGPM/FGV; correspondente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, incluído na Taxa de Administração e a ser pago a terceiros, nos termos do §2º deste artigo.

§1º - A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo **FUNDO** aos prestadores de serviços contratados.

Art. 32 – A **GESTORA** fará jus a uma taxa de performance ("Taxa de Performance") a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas, a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o dia 15 (quinze) do 1º(primeiro) mês subsequente ao encerramento do semestre, diretamente pelo **FUNDO** à **GESTORA**. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

VT Performance = 0,20 x [(Va) - (Índice de Correção*Vb)]

Va = rendimento efetivamente distribuído aos cotistas no semestre (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor distribuído do(s) semestre(s) anteriores, corrigido pelo Índice de Correção), atualizado eapurado conforme fórmula abaixo:

$$Va = \sum_{N}^{M} Rendimento\ mês * Índice\ de\ Correção\ (M)$$

M = Mês referência;
N = Mês subsequente ao encerramento da oferta ou mês subsequente ao último mês em que houve pagamento de Taxade Performance.

Índice de Correção = Variação do Benchmark (IPCA + X, sendo que o "X"é a média aritmética do *Yield* IMA-B 5 (títulos com prazo para ovencimento até 5 (cinco) anos), divulgado diariamente pela ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, em seu website). O fator "X" que vigorará para um determinado período de apuração será o apurado no semestre imediatamente anterior (exemplificativamente, o fator "X" será calculado para o período de 1 de janeiro a 30 de junho para a apuraçãoda Taxa de Performance de 1 de julho a 31 de dezembro, a ser paga emjaneiro do ano subsequente) e será ajustado a uma base semestral. Tendo em vista a data de apuração da Taxa de Performance, será utilizada a variação mensal do IPCA divulgada no mês anterior. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sobqualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas.

Vb = somatório do valor total integralizado pelos investidores desde a primeira integralização de cotas durante o prazo de duração do fundo pelos investidores deduzido eventuais amortizações de cotas, consideradas *pro rata temporis* no período de apuração.

§ 1º As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro, independentemente do exercício da faculdade da **GESTORA** de postergar a data de pagamento da Taxa de Performance.

§ 2º É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota do **FUNDO** for inferiorao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada. Nesses termos, caso o valor da cota do **FUNDO**, em determinada data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última apuração da Taxa de Performance com resultado superior a zero,o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado como zero.

§ 3º Entende-se por "valor da cota" aquele resultante da divisão do valor do patrimônio líquido do **FUNDO** pelo número de cotas do **FUNDO**, apurados, ambos, no encerramento do dia, assimentendido como o horário de fechamento do mercado em que as cotas do **FUNDO** são negociadas, conforme dispõe o § 1º do artigo 1º da Instrução da CVM 555/14.

§ 4º. Caso sejam realizadas novas emissões de cotas posteriormente à Primeira Emissão: (i) a Taxa de Performance será provisionada separadamente para as tranches correspondentes a cada emissão de cotas; e (ii) a Taxa de Performance em cada data de apuração será o eventualresultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche.

§ 5º Para a primeira emissão de cotas, a taxa de performance será devida somente a partir doencerramento da Oferta.

§ 6º Caso a **GESTORA** seja destituída, a Taxa de Performance deverá ser paga

proporcionalmente até a data de destituição.

DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA

Art. 33 - A **ADMINISTRADORA** será substituída nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral, de sua renúncia e de seu descredenciamento, nos termos previstos na Instrução CVM nº 472/08, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

§ 1º - Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento pela CVM, ficará a **ADMINISTRADORA** obrigada a:

a) Convocar imediatamente Assembleia Geral para eleger seu sucessor ou deliberar sobre a liquidação do **FUNDO**, a qual deverá ser efetuada pela **ADMINISTRADORA**, ainda que após sua renúncia; e

b) Permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens 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.

§ 2º É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembleia geral, caso a **ADMINISTRADORA** não convoque aassembleia de que trata o § 1º, inciso I, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

§ 3º No caso de liquidação extrajudicial do administrador, cabe ao liquidantedesignado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto neste Regulamento,convocar a assembleia geral, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do **FUNDO**.

§ 4º Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular dopatrimônio do **FUNDO**, até ser procedida a averbação referida no § 1º, inciso II.

§ 5º Aplica-se o disposto no §1º, inciso II, mesmo quando a assembleia geral deliberar a liquidação do **FUNDO** em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do administrador, cabendo à assembleia geral, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 6º Se a assembleia de cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 7º Nas hipóteses referidas no caput, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia de cotistas que eleger novo administrador, devidamente aprovada e registrada na CVM, constitui documento hábilpara averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

§ 8º A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio de FII não constitui transferência de propriedade.

§ 9º - A Assembleia Geral que destituir a **ADMINISTRADORA** deverá, no mesmo ato,

eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do **FUNDO**.

Art. 34 - Caso a **ADMINISTRADORA** 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 bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

Art. 35. A **GESTORA** será substituída em caso de renúncia de suas funções ou por destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, de acordo com o quórum de aprovação previsto no artigo 43 deste Regulamento.

§ 1º - Nas hipóteses de renúncia da **GESTORA**, a **ADMINISTRADORA** convocará Assembleia Geral de Cotistas, para que seja eleito o novo gestor do **FUNDO**.

§ 2º - A **GESTORA** permanecerá no exercício de suas funções até ser eleito novo gestor do FUNDO.

DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Art. 36 - A **ADMINISTRADORA** prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e aomercado em que as cotas do **FUNDO** estejam negociadas, conforme o caso e dentro dos prazos legais, as informações obrigatórias exigidas pela Instrução CVM 472.

Art. 37 - Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e os cotistas, inclusivepara convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

Parágrafo Único – O envio de informações por meio eletrônico prevista no caput dependerá de autorização do cotista do **FUNDO**.

Art. 38 - Compete ao cotista manter a **ADMINISTRADORA** atualizada a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando a **ADMINISTRADORA** de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do **FUNDO**, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

Art. 39 - O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e a CVM.

DO CONSULTOR DE INVESTIMENTOS

Art. 40 - A **ADMINISTRADORA**, consoante o disposto na Instrução CVM nº 472/08, poderá contratar Consultor de Investimentos para que este preste os seguintesserviços:

I. Consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a **ADMINISTRADORA** e, se foro caso, o gestor, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrara carteira do **FUNDO**; e

II. Administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos efinanceiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e

Parágrafo Único – Ocorrendo a contratação, o Consultor de Investimentos receberá pelos seus serviços uma remuneração máxima a ser definida no Contrato de Prestação de Serviços a ser firmado entre as partes, remuneração esta devida a partir da data de sua efetiva contratação e enquanto esta vigorar.

DA ASSEMBLEIA GERAL DOS COTISTAS

Art. 41 - Compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

I. Demonstrações financeiras apresentadas pela **ADMINISTRADORA**;

II. Alteração do regulamento;

III. Destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA** e da **GESTORA**;

IV. Emissão de novas cotas, salvo caso este Regulamento venha a conter previsão sobre a aprovação de emissão de cotas do **FUNDO** pela **ADMINISTRADORA**, nos termosdo inciso VIII do art. 15 da Instrução CVM 472;

V. Fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**;

VI. Dissolução e liquidação do **FUNDO**, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento;

VII. Definição ou alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;

VIII. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do **FUNDO;**

IX. Eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável;

X. Alteração do prazo de duração do **FUNDO;**

XI. Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos arts. 31-A, § 2º, 34 e 35, IX da Instrução CVM 472; e

XII. Aumento da Taxa de Administração e de Taxa de Performance.

§ 1º - A Assembleia Geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no incisoI deste artigo deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

§ 2º - A Assembleia Geral referida no Parágrafo Primeiro somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

§ 3º - A Assembleia Geral a que comparecerem todos os cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no parágrafo anterior.

§ 4º - O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de qualquer aprovação, sempre que tal alteração decorra, exclusivamente, da necessidade de atender exigências legais ou regulamentares, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a comunicação aos cotistas.

Art. 42 - Compete à **ADMINISTRADORA** convocar a Assembleia Geral, respeitados os seguintes prazos:

I. No mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais Ordinárias; e

II. No mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das Assembleias Gerais Extraordinárias.

§ 1º - A Assembleia Geral poderá também ser convocada diretamente por cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO** ou pelo representante dos cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.

§ 2º - A convocação por iniciativa dos cotistas ou dos representantes de cotistas será dirigida à **ADMINISTRADORA**, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contadosdo recebimento, realizar a convocação da assembleia geral às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia geral assim convocada deliberar em contrário.

Art. 43 - A convocação da Assembleia Geral deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista, observadas as seguintes disposições:

I. Da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia;

II. A convocação de Assembleia Geral deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia; e

III. O aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia.

§ 1º - A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** deve colocar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto:

a) Em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da assembleia;

b) No Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e

c) Na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** estejam admitidas à negociação.

§ 3º - Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária do **FUNDO**, os cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas do **FUNDO** ou o(s) representante(s) de cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à **ADMINISTRADORA**, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral Ordinária, que passará a ser Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.

§ 4º - O pedido de que trata o § 3º acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 19-A da Instrução CVM nº 472/08, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias

contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

§ 5º - Para fins das convocações das Assembleias Gerais de Cotistas do **FUNDO** e dos percentuais previstos no artigo 45 e artigo 45, §1º deste Regulamento, serão considerados pela **ADMINISTRADORA** os cotistas inscritos no registro de cotistas na datade convocação da Assembleia.

Art. 44 - A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

Art. 45- Todas as decisões em Assembleia Geral deverão ser tomadas por votos dos cotistas que representem a maioria simples das cotas dos presentes, correspondendo a cada cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na Assembleia Geral ("Maioria Simples").

§ 1º - Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pelo **FUNDO,** caso este tenha até 100 (cem) cotistas ("Quórum Qualificado"), as deliberações relativas às seguintes matérias: (i) alteração deste Regulamento; (ii) destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA** e da **GESTORA** e escolha de seus substitutos; (iii) fusão, incorporação, cisão ou transformação do **FUNDO**; (iv) dissolução e liquidação do **FUNDO**, desde que não prevista e disciplinada neste Regulamento, incluindo a hipótese de deliberação de alienação dos ativos do **FUNDO** que tenham por finalidade a liquidação do **FUNDO**; (v) apreciação de laudos de avaliação de ativos utilizados para integralização de cotas do **FUNDO**; (vi) deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, entre o **FUNDO** e a **GESTORA**, caso contratado, entreo **FUNDO** e os cotistas mencionados no § 3º do art. 35 da Instrução CVM 472, entre o **FUNDO** e o representante de cotistas ou entre o **FUNDO** e o empreendedor; e (vii) alteração da Taxa de Administração.

§ 2º - Cabe à **ADMINISTRADORA** informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

Art. 46 - Somente poderão votar na Assembleia Geral os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Assembleia.

Art. 47 - Têm qualidade para comparecer à Assembleia Geral os representantes legais dos cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Art. 48 - A **ADMINISTRADORA** poderá encaminhar aos cotistas pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

§ 1º - O pedido de procuração deverá satisfazer aos seguintes requisitos: a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; b) facultar ao cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; c) ser dirigido a todos os cotistas.

§ 2º - É facultado a cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar à **ADMINISTRADORA** o envio pedido de procuração de que trata o artigo 23 da Instrução CVM 472 aos demais cotistas do **FUNDO**, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, bem como: a) reconhecimento da firma do cotista signatário do pedido; e b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

§ 3º - A **ADMINISTRADORA** deverá encaminhar aos demais cotistas o pedido para outorga de procuração em nome do cotista solicitante em até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da solicitação.

§ 4º - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela **ADMINISTRADORA**, em nome de cotistas, serão arcados pelo **FUNDO**.

Art. 49 - As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de cotistas, formalizado em carta, telegrama, correio eletrônico (e-mail) ou fac-símile dirigido pela **ADMINISTRADORA** acada cotista, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo cotista e encaminhado à **ADMINISTRADORA**, cuja resposta deverá ser enviada em até 30 (trinta)dias, desde que observadas as formalidades previstas nos arts. 19, 19-A e 41, I e II da Instrução CVM 472.

§ 1º - Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto

§2º - Não podem votar nas Assembleias Gerais do **FUNDO**:

a) Sua **ADMINISTRADORA** ou sua **GESTORA**;

b) Os sócios, diretores e funcionários da **ADMINISTRADORA** ou da **GESTORA**;

c) Empresas ligadas à **ADMINISTRADORA** ou a **GESTORA**, seus sócios, diretores efuncionários;

d) Os prestadores de serviços do **FUNDO**, seus sócios, diretores e funcionários;

e) O cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do **FUNDO**; e

f) O cotista cujo interesse seja conflitante com o do **FUNDO**.

§3º - A verificação do inciso IV do §2º acima cabe exclusivamente ao cotista, cabendo à CVM a fiscalização.

§4º - Não se aplica a vedação prevista no §2º acima quando:

a) Os únicos cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas nos incisos I a VI;

b) Houver aquiescência expressa da Maioria Absoluta dos demais cotistas, manifestada na própria Assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamenteà Assembleia em que se dará a permissão de voto; ou

c) 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 6.404/76, conforme o § 2º do art. 12 da Instrução CVM 472.

DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Art. 50 - O **FUNDO** poderá ter de 1 (um) a 5 (cinco) representantes de cotistas, a serem eleitos e nomeados pela Assembleia Geral, com prazos de mandato de 1 (um) ano, observado o prazo do § 3º abaixo, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do **FUNDO,** em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, observado os seguintes requisitos:

I. Ser cotista do **FUNDO**;

II. Não exercer cargo ou função de **ADMINISTRADORA** ou de controlador da **ADMINISTRADORA**, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

III. Não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora dos imóveis que constituam objeto do **FUNDO**, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

IV. Não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário;

V. Não estar em conflito de interesses com o **FUNDO**; e

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

§ 1º - Compete ao representante de cotistas já eleito informar à **ADMINISTRADORA** e aos cotistas do **FUNDO** a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

§ 2º - A eleição dos representantes de cotistas pode ser aprovada pela Maioria Simples dos cotistas presentes na assembleia e que, cumulativamente, representem, nomínimo:

a) 3% (três por cento) do total de cotas emitidas do **FUNDO**, quando o **FUNDO** tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

b) 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas do **FUNDO**, quando o **FUNDO** tiver até 100 (cem) cotistas.

§ 3º - Os representantes de cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral Ordinária do **FUNDO**, permitidaa reeleição.

§ 4º - A função de representante dos cotistas é indelegável.

§ 5º - Sempre que a assembleia geral do **FUNDO** for convocada para eleger representantes de cotistas, devem ser disponibilizados nos termos do artigo 33, § 4º deste Regulamento as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

a) Declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no art. 26 da Instrução CVM nº 472/08; e

b) Nome, idade, profissão, CPF/CNPJ, e-mail, formação acadêmica, quantidade de cotas do **FUNDO** que detém, principais experiências profissionais nos últimos 5 (cinco) anos, relação de outros fundos de investimento imobiliário em que exerce a função de representante de cotista e a data de eleição e de término do mandato, descrição de eventual condenação criminal e em processo administrativo da CVM e as respectivas penas aplicadas, nos termos do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

Art. 51 - Compete ao representante dos cotistas:

I. Fiscalizar os atos da **ADMINISTRADORA** e verificar o cumprimento dos seus devereslegais e regulamentares;

II. Emitir formalmente opinião sobre as propostas da **ADMINISTRADORA**, a serem submetidas à assembleia geral, relativas à emissão de novas cotas – exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do art. 30 da Instrução CVM nº 472/08 –, transformação, incorporação, fusão ou cisão do **FUNDO**;

III. Denunciar à **ADMINISTRADORA** e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do **FUNDO**, à assembleia geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao **FUNDO**;

IV. Analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo **FUNDO**;

V. Examinar as demonstrações financeiras do **FUNDO** do exercício social e sobre elas opinar;

VI.

VII. Elaborar relatório que contenha, no mínimo:

a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;

b) indicação da quantidade de cotas de emissão do **FUNDO** detida por cada um dos representantes de cotistas;

c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e

d) opinião sobre as demonstrações financeiras do fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral;

VIII. Exercer essas atribuições durante a liquidação do **FUNDO**; e

IX. Fornecer à **ADMINISTRADORA** em tempo hábil todas as informações que forem necessárias para o preenchimento do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

§ 1º - A **ADMINISTRADORA** é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea "d" do inciso VI deste artigo.

§ 2º - Os representantes de cotistas podem solicitar à **ADMINISTRADORA** esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

§ 3º - Os pareceres e opiniões dos representantes de cotistas deverão ser encaminhados à **ADMINISTRADOR** do **FUNDO** no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimentodas demonstrações financeiras de que trata a alínea "d" do inciso VI deste artigo e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a **ADMINISTRADORA** proceda à divulgação nos termos dos arts. 40 e 42 da Instrução CVM 472.

Art. 52 - Os representantes de cotistas devem comparecer às assembleias gerais do **FUNDO** e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

Parágrafo Único - Os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos representantes de cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia geral do **FUNDO**, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Art. 53 - Os representantes de cotistas têm os mesmos deveres da **ADMINISTRADORA** nos termos do art. 33 da Instrução CVM nº 472/08.

Art. 54 - Os representantes de cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do **FUNDO**.

DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Art. 55 - O **FUNDO** terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa à **ADMINISTRADORA**, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.

Art. 56 - As demonstrações financeiras do **FUNDO** serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

§ 1º - Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do **FUNDO**, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte da **ADMINISTRADORA**.

§ 2º - Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das cotas o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas emitidas.

Art. 57 - O **FUNDO** estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

DA DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS

Art. 58 - No caso de dissolução ou liquidação do **FUNDO**, o patrimônio do **FUNDO** será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do **FUNDO**.

Art. 59 - Na hipótese de liquidação do **FUNDO**, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do **FUNDO**.

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

Art. 60 - Após a partilha do ativo, a **ADMINISTRADORA** deverá promover o cancelamento do registro do **FUNDO**, mediante o encaminhamento à CVM:

I - no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

a) O termo de encerramento firmado pela **ADMINISTRADORA** em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da assembleia geral que tenha deliberado a liquidação do **FUNDO**, quando for o caso; e

b) O comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.

II- no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do **FUNDO** acompanhada do parecer do auditor independente.

Art. 61 - O **FUNDO** poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação.

Art. 62 - A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do **FUNDO** implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

Art. 63 - Caso o **FUNDO** efetue amortização de capital os cotistas deverão encaminhar cópia do Boletim de Subscrição ou as respectivas notas de negociação das cotas do **FUNDO** à **ADMINISTRADORA**, comprobatórios do custo de aquisição de suas cotas. Os cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

DO FORO

Art. 64 - Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

Rio de Janeiro, 01 de novembro de 2022.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, na qualidade de administradorado

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII NCH BRASIL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS