

REGULAMENTO DO FUNDO MB - BI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

DO FUNDO

Art. 1º - O MB - BI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, designado neste regulamento como **FUNDO** é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente regulamento, a seguir referido como Regulamento, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

§ 1º - O FUNDO é administrado pela Mercantil do Brasil Corretora S.A. - Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários, instituição financeira com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Rio de Janeiro, nº 654, 9º andar, Centro, CEP 30160-912, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.683.062/0001-85, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, devidamente credenciada pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários como prestadora de serviços de administração de carteiras, conforme Ato Declaratório número 14.832 (doravante simplesmente denominada **ADMINISTRADORA**). A **ADMINISTRADORA** indicará o diretor responsável pela supervisão do Fundo, na forma da regulamentação em vigor.

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

§ 3º - O FUNDO será destinado exclusivamente a investidores qualificados, nos termos da Instrução CVM nº 539/13, aplicando-se ao **FUNDO** as regras favorecidas constantes do art. 55 da Instrução CVM nº 472/08.

DO OBJETO

Art. 2º - O FUNDO tem por objeto adquirir e explorar, direta ou indiretamente, empreendimentos imobiliários, para posterior alienação, locação ou arrendamento; ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos Fundos de Investimento Imobiliário (doravante denominados **ATIVOS IMOBILIÁRIOS**)

DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS E COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

Art. 3º - Os recursos do FUNDO serão aplicados, sob a gestão da **ADMINISTRADORA**, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao colista uma remuneração para o investimento realizado. A



administração do **FUNDO** se processará em atendimento aos seus objetivos, nos termos do artigo 2º acima, observando a seguinte política de investimentos:

- I. O **FUNDO** poderá investir até 100% (cem por cento) de seu patrimônio em um único **ATIVO IMOBILIÁRIO**.
- II. O **FUNDO** terá por política básica realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente, auferir receitas por meio de venda, locação ou arrendamento dos imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário, podendo, inclusive, ceder a terceiros os direitos decorrentes da venda, locação ou arrendamento, não sendo objetivo direto e primordial obter ganho de capital com a compra e venda de imóveis ou direitos a eles relativos.
- III. O **FUNDO** poderá, a critério da **ADMINISTRADORA**, adquirir **ATIVOS IMOBILIÁRIOS** gravados com ônus reais.
- IV. O **FUNDO** poderá alienar os ativos imobiliários integrantes do seu patrimônio a qualquer um dos seus cotistas ou a terceiros interessados, observando-se o disposto neste Regulamento.
- V. O **FUNDO** poderá participar subsidiariamente de operações de securitização gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações do tipo, ou mesmo através de cessão de direitos de locação, arrendamento ou venda de imóveis integrantes de seu patrimônio a empresas de propósito específico que tenham por objeto emissão de certificados de recebíveis imobiliários, na forma da legislação pertinente.
- VI. As disponibilidades financeiras do **FUNDO** que, temporariamente, não estejam aplicadas em **ATIVOS IMOBILIÁRIOS**, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas em fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com suas necessidades de recursos financeiros de acordo com as normas editadas pela CVM.
- VII. A **ADMINISTRADORA** poderá, em nome do **FUNDO**, adquirir, alienar, locar ou arrendar **ATIVOS IMOBILIÁRIOS**, nos limites previstos neste Regulamento, independente de prévia autorização dos cotistas.
- VIII. A **ADMINISTRADORA** deverá exercer o direito de voto nas sociedades investidas pelo **FUNDO** com vistas à maximização dos resultados do **FUNDO**, observados os objetivos e a política de investimento prevista neste Regulamento.

§ 1º - 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.

§ 2º - A participação do **FUNDO** em empreendimentos imobiliários poderá se dar por meio da aquisição de (a) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; (b) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas ao **FUNDO**; (c) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao **FUNDO** ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam

exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (d) cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário; (e) letras hipotecárias; (f) letras de crédito imobiliário; (g) letras imobiliárias garantidas; e outros ativos permitidos pela legislação específica e/ou neste Regulamento.

DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 4º - A administração do **FUNDO** compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à manutenção do **FUNDO**, que podem ser prestados pela própria **ADMINISTRADORA** ou por terceiros por ele contratados, por escrito, em nome do **FUNDO**.

Art. 5º - A **ADMINISTRADORA** deverá prover o **FUNDO** com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitada para tanto, ou indiretamente, mediante a contratação de empresas especializadas:

- I. Manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários e dos **ATIVOS IMOBILIÁRIOS**.
- II. Atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários.
- III. Escrituração de cotas.
- IV. Custódia de ativos financeiros.
- V. Auditoria independente.
- VI. Gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**, se for o caso.

§ 1º - Sem prejuízo de sua responsabilidade e da responsabilidade do diretor designado, a **ADMINISTRADORA** poderá, em nome do **FUNDO**, contratar junto a terceiros devidamente habilitados a prestação dos serviços indicados neste artigo, mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas ou desde que previsto neste Regulamento.

§ 2º - Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos **ATIVOS IMOBILIÁRIOS**, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários do **FUNDO** compete exclusivamente à **ADMINISTRADORA**, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do **FUNDO**.

§ 3º - 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.

§ 4º - Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos IV e V serão considerados despesas do **FUNDO**; os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos I, II, III e VI devem ser arcados pela **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**.

Art. 6º - Compete à **ADMINISTRADORA**, observado o disposto neste Regulamento:

- I. Realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do **FUNDO**.
- II. Exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive o de ações, recursos e exceções.
- III. Abrir e movimentar contas bancárias.
- IV. Adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao **FUNDO**.
- V. Transigir.
- VI. Representar o **FUNDO** em juízo e fora dele.
- VII. Solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das cotas do **FUNDO**.

§ 1º - Para o exercício de suas atribuições, a **ADMINISTRADORA** poderá contratar, às expensas do **FUNDO**, os seguintes serviços facultativos, que podem ser prestados pela própria **ADMINISTRADORA** ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados: (a) distribuição de cotas; (b) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a **ADMINISTRADORA** em suas atividades de análise, seleção e avaliação de **ATIVOS IMOBILIÁRIOS** 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 **ATIVOS IMOBILIÁRIOS** integrantes do seu patrimônio, 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.

§ 2º - A consultoria especializada a que se refere a alínea (b) do § 1º acima, quando contratada, deverá prestar os seguintes serviços:

- I. Assessoramento à **ADMINISTRADORA** em quaisquer questões relativas aos investimentos imobiliários já realizados pelo **FUNDO**, análise de propostas de investimentos encaminhadas à **ADMINISTRADORA**, bem como análise de oportunidades de alienação ou locação de ativos imobiliários integrantes do patrimônio do **FUNDO**, observadas as disposições e restrições contidas neste Regulamento.
- II. Planejamento e orientação à **ADMINISTRADORA** na negociação para aquisições de novos **ATIVOS IMOBILIÁRIOS** que poderão vir a fazer parte do patrimônio do **FUNDO**.

- III. Recomendação de implementação de benfeitorias visando a manutenção do valor dos **ATIVOS IMOBILIÁRIOS** integrantes do patrimônio do **FUNDO**, bem como a otimização de sua rentabilidade.

§ 3º - Ocorrendo a contratação, a consultoria receberá pelos seus serviços, uma remuneração máxima a ser definida em Assembleia Geral de Cotistas do **FUNDO** que deliberar pela sua contratação, remuneração esta devida a partir da efetiva contratação.

§ 4º - Para o exercício de suas atribuições a **ADMINISTRADORA** poderá, ainda, contratar, às expensas do **FUNDO**: (a) empresa de auditoria independente registrada na CVM; (b) seguros contra danos físicos aos **ATIVOS IMOBILIÁRIOS**, conforme aplicável.

§ 5º - 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.

§ 6º - 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 com os recursos do **FUNDO**, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, neste Regulamento ou nas determinações aprovadas em Assembleia Gerais de Cotistas.

DAS COTAS

Art. 7º - As cotas do **FUNDO** correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis, e terão a forma nominativa, escritural.

§ 1º - A **ADMINISTRADORA** ficará encarregada de prestar serviços de escrituração das cotas do **FUNDO**, devendo emitir extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de condômino.

§ 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 colista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

§ 4º - O titular de cotas do **FUNDO**:

- I. Não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e empreendimentos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

- II. Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos **ATIVOS IMOBILIÁRIOS** integrantes do **FUNDO** ou da **ADMINISTRADORA**, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.
- III. Está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do **FUNDO**.

§ 5º - Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas.

DA EMISSÃO DE COTAS PARA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

Art. 8º - O **FUNDO** será constituído mediante a emissão mínima de 2.000 (duas mil) cotas no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais) cada, totalizando R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) e máxima de 30.000 (trinta mil) cotas, no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais) cada, totalizando R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), as quais poderão ser integralizadas em moeda corrente nacional e/ou títulos e valores mobiliários avaliados a preço de mercado e/ou ao preço justo determinado pelo valor presente dos fluxos de caixa futuros a serem obtidos, ajustados com base na taxa de juros vigente no mercado, de conformidade com a Instrução CVM nº 438.

DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS

Art. 9º - O **FUNDO** poderá realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas e depois de obtida a autorização da CVM, observado que:

- I. O valor de cada nova cota deverá ser aprovado em Assembleia Geral de Cotistas e 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 emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do **FUNDO**; (iii) ou, ainda, 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 contados da data em que a deliberação pela emissão de novas cotas for aprovada em Assembleia Geral de Cotistas.
- III. As cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes.
- IV. De acordo com o que vier a ser decidido pela Assembleia Geral de Cotistas, as cotas da nova emissão poderão ser integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional e/ou em **ATIVOS IMOBILIÁRIOS**, conforme previsto no objeto do **FUNDO** ou direitos reais sobre eles, observado o previsto neste Regulamento no que se refere ao objeto e a política de investimentos do **FUNDO**.
- V. 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.

VI. A ADMINISTRADORA deverá tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações constantes do laudo de avaliação sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, respondendo pela omissão nesse seu dever, e exigir que o avaliador apresente declaração de que não possui conflito de interesses que lhe diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções.

VII. A integralização de cotas em bens e direitos deverá ocorrer no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da data da subscrição ou no prazo estabelecido pelo compromisso de investimento, aplicando-se, no que couber, os arts. 8º a 10, arts. 89, 98, §2º, e 115, §§ 1º e 2º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

VIII. A integralização das cotas de nova emissão pode ser à vista ou em prazo determinado no compromisso de investimento. O compromisso de investimento é documento por meio do qual o investidor se obriga a integralizar as cotas subscritas na medida em que a ADMINISTRADORA do FUNDO fizer chamadas de capital, de acordo com prazos, processos decisórios e demais procedimentos estabelecidos no respectivo compromisso de investimento e no Regulamento.

IX. Não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada a distribuição anterior.

DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Art. 10 - A Assembleia Geral de Cotistas, a ser realizada anualmente em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o artigo 19 do presente Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no respectivo exercício social.

§ 1º - O FUNDO deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à respectiva apuração.

§ 2º - Entende-se por resultado do FUNDO, o produto decorrente do recebimento direto ou indireto dos valores das receitas de locação, ou arrendamento, ou venda ou cessão dos direitos reais dos imóveis e/ou dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS integrantes do patrimônio do FUNDO, conforme o caso, bem como eventuais rendimentos oriundos de aplicações financeiras em ativos de renda fixa, deduzidas as despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do FUNDO.

§ 3º - O FUNDO manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA



Art. 11 - Constituem obrigações e responsabilidades da ADMINISTRADORA do FUNDO:

- I. Selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do **FUNDO**, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento.
- II. Providenciar a averbação, junto aos Cartórios do Registro de Imóveis, 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 de constituição 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 presença e de atas das Assembleias Gerais de Cotistas.
 - 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 e, quando for o caso, dos profissionais ou empresas contratadas nos termos do artigo 5º e do parágrafo 1º do artigo 6º.
- 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 pelo prazo determinado pela regulamentação vigente.

[Assinatura]

- IX. Dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo referente à divulgação de informações.
- X. Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**;
- XI. Observar as disposições constantes deste Regulamento, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas.
- XII. Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do **FUNDO**, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade.

DAS VEDAÇÕES À ADMINISTRADORA

Art. 12 - É vedado à **ADMINISTRADORA**, no exercício de suas atividades como gestora do **FUNDO** e utilizando recursos ou ativos do **FUNDO**:

- I. Receber depósito em sua conta corrente.
- II. Conceder 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 em séries e integralização via chamada de capital.
- VIII. Prometer rendimento predeterminado aos cotistas.
- IX. 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**, ou entre o **FUNDO** e o consultor especializado, ou entre o **FUNDO** e cotistas detentores de 10% (dez por cento) ou mais do patrimônio do **FUNDO**, o ou entre o **FUNDO** e um incorporador ou empreendedor que estejam envolvidos com o desenvolvimento dos **ATIVOS IMOBILIÁRIOS**.
- X. Constituir ônus reais sobre os **ATIVOS IMOBILIÁRIOS** integrantes do patrimônio do **FUNDO**.
- XI. Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM nº 472/08.
- 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 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 os títulos e valores mobiliários que integram seu patrimônio, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil, ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias e desde que mediante prévia e expressa aprovação, deliberada em Assembleia Geral de Cotistas.

DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Art. 13 - A **ADMINISTRADORA** deve prestar aos cotistas, à CVM e ao mercado em que as cotas do **FUNDO** estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Instrução CVM nº 472/08.

Art. 14 - Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

§ 1º - O envio de informações por meio eletrônico prevista no caput dependerá de autorização em Assembleia do **FUNDO**.

§ 2º - O correio eletrônico será uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e a CVM.

DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA

Art. 15 - A **ADMINISTRADORA** receberá por seus serviços uma taxa de administração em valor equivalente a 1,0% (um inteiro por cento) ao ano calculada e provisionada diariamente à razão de 1/252 sobre o valor contábil do patrimônio líquido do **FUNDO**, observado o valor mínimo de R\$5.000,00 (cinco mil reais), por mês, valor este que será corrigido anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), elaborado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV e que deverá ser pago diretamente à **ADMINISTRADORA**.

Parágrafo Único. 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.

DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA

Art. 16 - A ADMINISTRADORA será substituída nas hipóteses de sua renúncia ou destituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

§ 1º - Na hipótese de renúncia, a **ADMINISTRADORA** fica obrigada a:

- I. Convocar imediatamente Assembleia Geral para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do **FUNDO**, a qual deverá ser efetuada pela **ADMINISTRADORA**, ainda que após sua renúncia.
- II. 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 a assembleia de que trata o § 1º, inciso I, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

§ 3º - No caso de liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, cabe ao liquidante designado 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 nova **ADMINISTRADORA** e a liquidação ou não do **FUNDO**.

§ 4º - Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio 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 de Cotistas deliberar a liquidação do **FUNDO** em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, cabendo à Assembleia Geral, nestes casos, eleger nova **ADMINISTRADORA** para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 6º - Se a Assembleia Geral 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 nos incisos do *caput*, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger nova **ADMINISTRADORA**, devidamente aprovada e registrada na CVM, constitui



documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

§ 8º - A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio de um fundo imobiliário não constitui transferência de propriedade.

Art. 17 - 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**.

DA ASSEMBLEIA GERAL

Art. 18 - Compete privativamente à assembleia geral de cotistas ("Assembleia Geral de Cotistas") deliberar sobre:

- I. Demonstrações financeiras apresentadas pela **ADMINISTRADORA**.
- II. Alteração do regulamento do **FUNDO**.
- III. Destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA** e escolha de seu substituto.
- IV. Emissão de novas cotas.
- V. Fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**.
- VI. Dissolução e liquidação do **FUNDO**, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento.
- VII. Alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação.
- VIII. Apreciação e aprovação do laudo de avaliação dos bens e direitos utilizados na integralização de cotas ou adquiridos pelo **FUNDO**.
- IX. Eleição e destituição do 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 da taxa de administração nos termos do art. 36 da Instrução CVM 472.
- XI. Alteração do prazo de duração do **FUNDO**.
- XII. Determinar à **ADMINISTRADORA** a adoção de medidas específicas de política de investimentos que não importem em alteração do Regulamento do **FUNDO**.
- XIII. Deliberar e resolver atos que configurem potencial conflito de interesses.
- XIV. Deliberar sobre outras matérias previstas neste Regulamento.

Art. 19 - A Assembleia Geral de Cotistas que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I do artigo anterior deverá ser realizada, anualmente, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

§ 1º - A referida Assembleia Geral de Cotistas somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.



§ 2º - A Assembleia Geral a que comparecerem todos os cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no parágrafo anterior, desde que o faça por unanimidade.

Art. 20 - Este Regulamento poderá ser alterado, independente de Assembleia Geral de Cotistas ou de consulta aos cotistas, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento à exigência da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, ou ainda em virtude da atualização dos dados cadastrais da **ADMINISTRADORA**, do gestor ou do custodiante do **FUNDO**, tais como alteração na razão social, endereço e telefone.

Art. 21 - Compete à **ADMINISTRADORA** convocar a Assembleia Geral de Cotistas, observado o disposto neste Regulamento.

§ 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, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento.

§ 2º - A convocação por iniciativa dos cotistas ou do seu representante será dirigida à **ADMINISTRADORA**, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da respectiva Assembleia Geral de Cotistas às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Geral assim convocada deliberar em contrário.

§ 3º - A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita por meio de correspondência a cada cotista, enviada por via postal ou por correio eletrônico a todos os cotistas inscritos no livro "Registros de Cotistas", conforme endereço constante do respectivo boletim de subscrição ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo cotista e encaminhado à **ADMINISTRADORA**, observadas as seguintes disposições:

- I. A convocação de Assembleia Geral de Cotistas deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia.
- II. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita com 15 (quinze) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização no caso das Assembleias Gerais Extraordinárias e com 30 (trinta) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização no caso das Assembleias Gerais Ordinárias.
- III. Da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia.
- IV. 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.

V. A presença da totalidade dos cotistas supre eventual falta de convocação.

§ 4º - 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.

§ 5º - O pedido de que trata o § 4º 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 a sua realização 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

§ 6º - O percentual de que trata o § 4º acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

Art. 22 - A Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

Art. 23 - 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 e maioria absoluta previstas neste Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem metade mais um dos presentes na Assembleia Geral ("Maioria Simples").

Parágrafo Único. 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 escolha de sua substituta; (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 e aprovação de laudos de avaliação de bens imóveis ou direitos a ele relativos utilizados para integralização de cotas do **FUNDO**; (vi) aprovação de atos que configurem conflito de interesses; e (vii) alteração da taxa de administração.

[Assinaturas manuscritas]

Art. 24 - Somente poderão votar na Assembleia Geral os cotistas inscritos no livro Registro de Cotistas na data da convocação da respectiva Assembleia Geral, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Parágrafo Único. Os cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto neste Regulamento.

Art. 25 - 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 à proposta, por meio da mesma procuração.
- 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 nº 472/08 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. 26 - Não podem votar nas assembleias gerais do **FUNDO**:

- I. **A ADMINISTRADORA.**
- II. Os sócios, diretores e funcionários da **ADMINISTRADORA.**
- III. Empresas ligadas à **ADMINISTRADORA**, seus sócios, diretores e funcionários.
- IV. Os prestadores de serviços do **FUNDO**, seus sócios, diretores e funcionários.
- V. O cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do **FUNDO**.
- VI. O cotista cujo interesse seja conflitante com o do **FUNDO**.

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

- I. Os únicos cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas nos incisos I a VI.
- II. Houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.
- 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 6.404/76, conforme o § 2º do art. 12 da Instrução CVM nº 472/08.

Art. 27 - Além de observar o quórum previsto no artigo 23, as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas que tratarem da dissolução, liquidação ou amortização das cotas do **FUNDO** deverão atender às demais condições estabelecidas neste Regulamento e na legislação em vigor.

§ 1º - No caso de dissolução ou liquidação, o patrimônio do **FUNDO** será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do **FUNDO**.

§ 2º - 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**.

§ 3º - Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do **FUNDO** análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

§ 4º - Após a partilha do ativo, a **ADMINISTRADORA** deverá promover o cancelamento do registro do **FUNDO**, mediante o encaminhamento à CVM, da seguinte documentação:

- I. No prazo de 15 (quinze) dias: (i) 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 (ii) 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** a que se refere o §2º acima, acompanhada do parecer do auditor independente.

§ 5º - O **FUNDO** poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do patrimônio ou sua liquidação.

§ 6º - 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.

DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Art. 28 - O **FUNDO** poderá ter um representante dos cotistas nomeado pela Assembleia Geral de Cotistas, que terá o prazo de gestão de 1 (um) ano, permitida a renomeação por mais um período, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do **FUNDO**, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, com a observância dos seguintes requisitos:

- I. Ser cotista do **FUNDO**;
- II. Não exercer cargo ou função na **ADMINISTRADORA** ou no controlador da **ADMINISTRADORA**, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- III. Não poderá exercer cargo ou função na sociedade empreendedora dos **ATIVOS IMOBILIÁRIOS**, 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**;
- 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, no mínimo:

- I. 3% (três por cento) do total de cotas emitidas do **FUNDO**, quando o **FUNDO** tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou
- II. 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas do **FUNDO**, quando o **FUNDO** tiver até 100 (cem) cotistas.

§ 3º - A função de representante dos cotistas é indelegável.

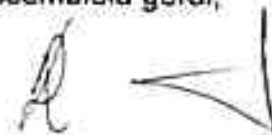
§ 4º - Sempre que a assembleia geral do **FUNDO** for convocada para eleger representante de cotistas, as seguintes informações sobre o(s) candidato(s) devem ser disponibilizadas pela **ADMINISTRADORA**:

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

§ 5º - Ocorrendo a vacância por qualquer motivo, a Assembleia Geral de Cotistas deverá ser convocada, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, para a escolha do novo representante.

Art. 29 - Compete ao representante dos cotistas:

- I. Fiscalizar os atos da **ADMINISTRADORA** e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- II. Emitir formalmente opinião sobre as propostas da **ADMINISTRADORA**, a serem submetidas à assembleia geral, 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 esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do **FUNDO**, à Assembleia Geral de Cotistas, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao **FUNDO**;
- IV. Analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo **FUNDO**;
- V. Examinar as demonstrações financeiras do **FUNDO** do exercício social e sobre elas opinar;
- VI. Elaborar relatório que contenha, no mínimo:
 - a) descrição das atividades desempenhadas no respectivo exercício social;
 - 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;



- VII. Exercer essas atribuições durante a liquidação do **FUNDO**; e
- VIII. 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 **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das 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 nº 472/08.

Art. 30 - 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. 31 - Os representantes de cotistas têm os mesmos deveres da **ADMINISTRADORA** nos termos do art. 33 da Instrução CVM nº 472/08.

Art. 32 - Os representantes de cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do **FUNDO**.

DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Art. 33 - O **FUNDO** terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa à **ADMINISTRADORA**, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.

Art. 34 - As demonstrações financeiras do **FUNDO** serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

Parágrafo Único. 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**.

Art. 35 - O **FUNDO** estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

Parágrafo Único. Observadas as normas aplicáveis, os **ATIVOS IMOBILIÁRIOS** constantes da carteira do **FUNDO** serão avaliados a valor de mercado.

DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO

Art. 36 - Não há limitação à subscrição de cotas do **FUNDO**, por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, ficando ressalvado que (i) se o **FUNDO** aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, colista 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 colista, pessoa natural, resultará na perda, por referido colista, da isenção no pagamento de imposto de renda ("IR") sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pelo **FUNDO**, conforme disposto na legislação tributária em vigor.

Art. 37 - Nos termos do artigo 15, inciso XXII, da Instrução CVM 472, a **ADMINISTRADORA** compromete-se a informar, mediante a publicação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao **FUNDO** e/ou aos seus cotistas, incluindo, mas não se limitando, ao disposto no artigo antecedente.

Parágrafo Único. Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte da **ADMINISTRADORA** no sentido de se manter o tratamento tributário do **FUNDO** aplicável na data de sua constituição. A **ADMINISTRADORA** não será responsável, assim como não possui meios de evitar os impactos mencionados no artigo 36, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao **FUNDO**, a seus cotistas e/ou aos investimentos no **FUNDO**.

DO FORO

Art. 38 - Fica eleito o Foro da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

Belo Horizonte, 30 de novembro de 2018.

MERCANTIL DO BRASIL CORRETORA S.A.
CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
ADMINISTRADORA

BRUNO BOTTEL
358
DIRETOR

JOSÉ MARIA RIBEIRO DE MELO
DIRETOR EXECUTIVO

Bruno Rezende Bottrel Ricardo

**CÓPIA
ADICIONAL**

1º OFÍCIO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

Nº de Ordem **01569238**

Certifico e dou fé que o presente documento foi apresentado, protocolado sob o nº **01569238**, livro nº **A-94**, registrado em microfilme e digitalizado sob o nº **01569238**, livro nº **B-179**, nesta data e **AVERBADO** a margem do Registro nº **01569179** Belo Horizonte, 30/11/2018.

1ª RTD-0H

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Títulos e Documentos
de Belo Horizonte - MG - CNS: 05.529-3

Selo Eletrônico Nº **CCM38644**
Cód. Seg. **8961.2541.3534.1784**

Quant. Atos Praticados: **00026**
Emol: R\$178,25 - TFE: R\$52,71
Valor Final: R\$230,96

Consulte a validade deste Selo no
site: <https://selos.tjmg.jus.br>

