

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE SEGUNDA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CPH
CNPJ/MF nº 24.070.076/0001-51**

Pelo presente instrumento particular, a **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 3585, expedido em 02 de outubro de 1995, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CPH**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/MF sob o nº 24.070.076/0001-51 ("Fundo"), vem nesse instrumento pactuar o seguinte considerando que, nessa data, o Fundo não iniciou qualquer distribuição de cotas, não tendo, assim, nenhum cotista:

(1) ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO

1.1. Fica a denominação do Fundo alterada para o **PERMUTANTE EVEN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**.

(2) ALTERAÇÃO DAS CONDIÇÕES DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS

2.1. Ficam alteradas as condições da primeira emissão de cotas do Fundo, aprovadas quando da constituição do Fundo, sendo que, a partir dessa data, a primeira emissão terá as características previstas no Suplemento constante do Anexo III ao regulamento objeto do Anexo A abaixo.

(3) CONTRATAÇÃO DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO

3.1. Fica aprovada a contratação da Jacarandá Capital e Gestão Ltda., sociedade limitada em organização, tendo como sócios Eduardo Cytrynowicz e Luís Augusto de Oliveira Góes, para exercer a atividade de consultoria imobiliária do Fundo, conforme previsto na nova versão do regulamento transcrito no Anexo A abaixo.

1 1
2 2
3 3

4

5

6

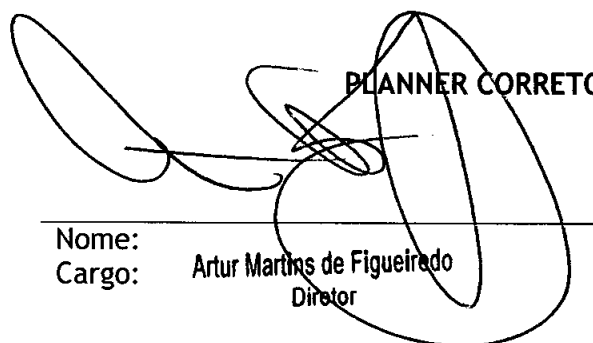
7

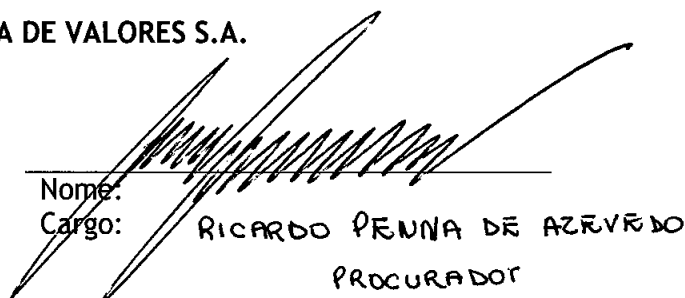
(4) APROVAÇÃO DA NOVA VERSÃO DO REGULAMENTO

4.1. Em decorrência das alterações acima a Administradora promove ampla reforma ao regulamento do Fundo, conforme texto consolidado constante do Anexo A abaixo.

Fica autorizado o Sr. Oficial do 8º Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, a promover a devida averbação deste instrumento à margem do registro nº 1.397.650.

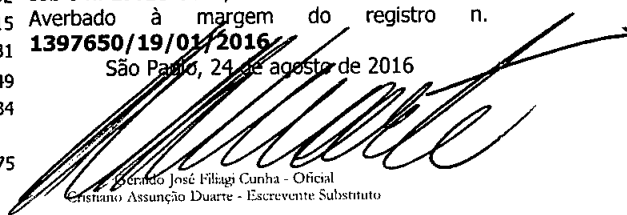
São Paulo, 12 de agosto de 2016.

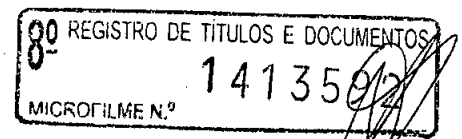

Nome: Artur Martins de Figueiredo
Cargo: Diretor


Nome: RICARDO PENNA DE AZEVEDO
Cargo: PROCURADOR



8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 68.311.893/0001-20
Geraldo José Filiagi Cunha - Oficial
Emol. R\$ 7.697,76 Protocolado e prenotado sob o n. **1.413.592** em
Estado R\$ 2.187,78 **24/08/2016** e registrado, hoje, em microfilme
Ipesp R\$ 1.127,92 sob o n. **1.413.592**, em títulos e documentos.
R. Civil R\$ 405,15 Averbado à margem do registro n.
T. Justiça R\$ 528,31 **1397650/19/01/2016**
M. Público R\$ 369,49 São Paulo, 24 de agosto de 2016
Iss R\$ 161,34
Total R\$ 12.477,75
Selos e taxas
Recolhidos p/verba


Geraldo José Filiagi Cunha - Oficial
Cristiano Assunção Duarte - Escrevente Substituto



ANEXO A - REGULAMENTO DO PERMUTANTE EVEN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

9

AP

2

**REGULAMENTO DO
PERMUTANTE EVEN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

ÍNDICE

ÍNDICE	5
CAPÍTULO I. DAS DEFINIÇÕES	6
CAPÍTULO II. DO FUNDO	6
CAPÍTULO III. DO OBJETO	6
CAPÍTULO IV. DO PATRIMÔNIO DO FUNDO	7
CAPÍTULO V. DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO	7
CAPÍTULO VI. DOS FATORES DE RISCO.....	9
CAPÍTULO VII. DAS COTAS	9
CAPÍTULO VIII. DA EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO	11
CAPÍTULO IX. DA ADMINISTRAÇÃO E DA GESTÃO	13
CAPÍTULO X. DAS OBRIGAÇÕES DA ADMINISTRADORA.....	16
CAPÍTULO XI. DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO E DA TAXA DE PERFORMANCE	20
CAPÍTULO XII. DA RESPONSABILIDADE DA ADMINISTRADORA E DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO	21
CAPÍTULO XIII. DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, TAXA DE INGRESSO E DE SAÍDA...	22
CAPÍTULO XIV. DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA.....	23
CAPÍTULO XV. DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÃO DAS COTAS	24
CAPÍTULO XVI. DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES	26
CAPÍTULO XVII. DA ASSEMBLEIA GERAL	30
CAPÍTULO XVIII. DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS	36
CAPÍTULO XIX. DAS DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO	39
CAPÍTULO XX. DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	41
CAPÍTULO XXI. DOS CONFLITOS DE INTERESSE	41
CAPÍTULO XXII. DO PRAZO DE DURAÇÃO E DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO.....	42
CAPÍTULO XXIII. ALTERAÇÃO DE TRATAMENTO TRIBUTÁRIO.....	44
CAPÍTULO XXIV. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	44
CAPÍTULO XXV. DO FORO	45
ANEXO I - DEFINIÇÕES	46
ANEXO II - FATORES DE RISCO	52
ANEXO III - SUPLEMENTO DAS COTAS DO PERMUTANTE EVEN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	62

CAPÍTULO I. DAS DEFINIÇÕES

Artigo 1. Para fins deste Regulamento, adotam-se as definições constantes no Anexo I a este Regulamento, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo deste instrumento.

CAPÍTULO II. DO FUNDO

Artigo 2. O PERMUTANTE EVEN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO é um fundo de investimento imobiliário constituído de acordo com a Lei nº 8.668/93, a Instrução CVM nº 472/08, com as disposições contidas neste Regulamento e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a forma de condomínio fechado, com Prazo de Duração indicado no Artigo 50 abaixo.

Parágrafo 1º. O Fundo tem como público alvo os Investidores Qualificados.

Parágrafo 2º. Para fins do Código ANBIMA de Fundos de Investimento, o Fundo é classificado como “FII Desenvolvimento para Venda Gestão Ativa”, segmento híbrido.

CAPÍTULO III. DO OBJETO

Artigo 3. O Fundo tem por objeto a realização de investimentos em Ativos Alvo para posterior alienação para a Even, nos termos do Memorando firmado entre o Fundo e a Even. O Fundo buscará proporcionar aos Cotistas uma rentabilidade superior ao *Benchmark*, observado, no entanto, a obrigação assumida pela Even no Memorando de pagamento ao Fundo do valor necessário para assegurar ao Fundo a Rentabilidade Mínima.

Parágrafo 1º. O *Benchmark* ou a Rentabilidade Mínima não representam e nem devem ser considerados, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia, estimativa, projeção ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte da Administradora. Ademais, diversos fatores poderão afetar o *Benchmark* ou a Rentabilidade Mínima do Fundo, notadamente conforme descrito neste Regulamento, e nos documentos das ofertas públicas de distribuição de Cotas do Fundo.

Parágrafo 2º. Fica desde já estabelecido que qualquer alteração no objetivo do Fundo e na sua Política de Investimentos somente poderá ser realizada caso seja aprovada pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do Capítulo XVII abaixo.

CAPÍTULO IV. DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

Artigo 4. Poderão constar do patrimônio do Fundo, para consecução de seu objeto e de sua Política de Investimento Ativos Alvo e Ativos Financeiros, a serem selecionados pela Administradora, observados os termos deste Regulamento.

Parágrafo 1º. Os Ativos Alvo e os Ativos Financeiros integrantes do patrimônio do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

- (i) não poderão integrar o ativo da Administradora, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade;
- (ii) não comporão a lista de bens e direitos da Administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e
- (iii) não poderão ser dados em garantia de débito de operação da Administradora;
- (iv) o Fundo poderá adquirir fração ideal ou o imóvel oriundo de Empreendimento Imobiliário como um todo e, caso o Fundo venha a adquirir imóveis oriundos dos Empreendimentos Imobiliários em regime de condomínio, poderá ou não vir a ser celebrado convenção de condomínios para dispor sobre a constituição da propriedade comum e repartição dos rendimentos por ele gerados; e
- (v) os Ativos Financeiros permanecerão custodiados na própria Administradora.

Parágrafo 2º. Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pelo Fundo devem ser objeto de prévia avaliação, pelo Consultor Imobiliário, observados os requisitos constantes do Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08.

CAPÍTULO V. DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

Artigo 5. O Fundo investirá nos Ativos Alvo observadas as regras descritas nesta Política de Investimentos, observado o disposto abaixo:

(i) O Fundo somente poderá adquirir Ativos Alvo originados pela Even, nos termos do Memorando, e com o objetivo de depois serem alienados para a Even;

(ii) Nos termos do Memorando a Even tem a obrigação de (a) originar Ativos Alvo para serem adquiridos pelo Fundo; e (b) adquirir tais Ativos Alvo originados na mesma data em que forem adquiridos pelo Fundo;

(iii) Previamente à aquisição de um Ativo Alvo pelo Fundo a Even deverá enviar ao Fundo, uma Proposta para aquisição dos Ativos Alvo pelo Fundo, indicando suas principais características, tais como: (a) indicação se o Ativo Alvo é um imóvel, cota de sociedade limitada ou ação de sociedade anônima; (b) localização do imóvel; (c) área do imóvel; (d) características básicas do Empreendimento Imobiliário que pode ser explorado pela Even com o Ativo Alvo; (e) preço de aquisição do imóvel pela Even posteriormente à aquisição pelo Fundo que, necessariamente, deverá ser em percentual do valor geral de vendas (VGV) do Empreendimento Imobiliário; e (f) prazo de pagamento dos Ativos Alvo que depende necessariamente da efetiva comercialização das unidades do Empreendimento Imobiliário e do respectivo recebimento dos recursos oriundos dessa venda;

(iv) Em até 10 (dez) Dias Úteis contados do envio da Proposta e comunicação nesse sentido o Consultor Imobiliário avaliará a Proposta de aquisição dos Ativos Alvo, observados os requisitos constantes do Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08, bem como recomendará ou não a sua aquisição pelo Fundo;

(v) Somente Ativos Alvo que sejam objeto de avaliação do Consultor Imobiliário, bem como objeto de recomendação positiva, poderão ser adquiridos pelo Fundo;

(vi) Caso a aquisição do Ativo Alvo venha a ser recomendada pelo Consultor Imobiliário a Administradora poderá selecionar o referido Ativo Alvo, tomando todas as providências para formalizar a aquisição do Ativo Alvo pelo Fundo para posterior alienação para a Even;

(vii) Nos termos do Memorando a Even se comprometeu a formalizar os instrumentos de aquisição do Ativo Alvo na mesma data da aquisição do mesmo Ativo Alvo pelo Fundo;

(viii) As aquisições de Ativos Alvo pelo Fundo para posterior alienação à Even deverão ocorrer durante o Período de Investimentos do Fundo, observado que, o prazo de pagamento pela Even da referida aquisição, dependerá necessariamente da efetiva comercialização das unidades do Empreendimento Imobiliário e do respectivo recebimento dos recursos oriundos dessa venda; e

(ix) Caso após o término do Prazo de Duração ainda existam valores a serem pagos pela Even em decorrência da aquisição de qualquer um dos Ativos Alvo, a Even terá a obrigação de antecipar os valores devidos ao Fundo pelo respectivo valor de mercado, observados os termos dos instrumentos de aquisição.

Parágrafo 1º. É vedado ao Fundo 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.

Parágrafo 2º. A parcela do patrimônio do Fundo que não estiver aplicada nos Ativos Alvo e não for objeto de distribuição de resultados, nos termos deste Regulamento, poderá ser investida em Ativos Financeiros de modo a atender as necessidades de liquidez do Fundo, observados os limites previstos na Instrução CVM nº 555/14. O Fundo poderá aplicar até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em Ativos Financeiros, observado um mínimo equivalente à Reserva de Liquidez de forma a assegurar o pagamento dos encargos e despesas do Fundo.

CAPÍTULO VI. DOS FATORES DE RISCO

Artigo 6. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no Anexo II deste Regulamento, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas, tampouco conforme o *Benchmark*.

CAPÍTULO VII. DAS COTAS

Artigo 7. As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio não serão resgatáveis e terão a forma nominativa e escritural.

Parágrafo 1º. Quando de seu ingresso no Fundo, cada Cotista deverá assinar termo de adesão a ser disponibilizado pela Administradora, por meio do qual será indicado um representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pela Administradora ao Cotista, nos termos deste Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo, bem como endereço eletrônico para correspondência (*e-mail*). Caberá a cada Cotista informar imediatamente à Administradora a alteração ou atualização de seus dados cadastrais.

Parágrafo 2º. Os extratos de contas de depósito comprovam a propriedade do número inteiro de Cotas pertencentes ao Cotista, conforme os registros do Fundo, e serão emitidos pela própria Administradora ou pela CETIP.

Parágrafo 3º. A Administradora poderá determinar a suspensão do serviço de cessão e transferência de Cotas até, no máximo, 3 (três) Dias Úteis antes da data de realização de Assembleia Geral, com o objetivo de facilitar o controle de Cotistas votantes. O prazo de suspensão do serviço de cessão e transferência de Cotas, se houver, será comunicado aos Cotistas no edital de convocação da Assembleia Geral. Fica desde já claro que a CETIP não realiza o controle do prazo mencionado neste parágrafo.

Parágrafo 4º. A cada Cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais do Fundo. As Cotas, independentemente da emissão ou série, conferem a seus titulares iguais direitos patrimoniais e políticos.

Parágrafo 5º. Somente as Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício em que forem emitidas, calculados *pro rata die* a partir do momento de sua integralização.

Parágrafo 6º. Os Cotistas do Fundo:

- (i) não poderão exercer direito real sobre os ativos integrantes do patrimônio do Fundo; e
- (ii) não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos imóveis e empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

Parágrafo 7º. De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM nº 472/08, o Cotista não poderá, em qualquer hipótese, requerer o resgate de suas Cotas.

Parágrafo 8º. As Cotas de emissão do Fundo, depois de integralizadas, deverão ser negociadas única e exclusivamente por meio do SF, operacionalizado e administrado pela CETIP.

CAPÍTULO VIII. DA EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO

Artigo 8. A Primeira Emissão de Cotas do Fundo será realizada nos termos do Suplemento constante no Anexo III a este Regulamento, que disciplina, inclusive, a forma de subscrição e de integralização.

Artigo 9. Por proposta da Administradora, o Fundo poderá realizar novas emissões de Cotas, mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas e desde que subscritas a totalidade das cotas da emissão anterior ou após cancelado o saldo não subscrito e integralizado das cotas da emissão anterior. A Assembleia Geral de Cotistas poderá dispor livremente sobre os termos da nova emissão de Cotas observado que:

- (i) o valor de cada nova Cota deverá ser fixado, tendo em vista (a) o valor patrimonial das Cotas do Fundo, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas; (b) as perspectivas de rentabilidade do Fundo; e/ou (c) o valor de mercado das Cotas já emitidas;
- (ii) Os Cotistas terão direito de preferência para subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações no Patrimônio Líquido do Fundo, na data da respectiva emissão. O direito de preferência poderá ser exercido apenas na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a respectiva emissão;
- (iii) na nova emissão, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros;
- (iv) as Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes;

(v) as Cotas poderão ser distribuídas conforme aprovado pela Assembleia Geral; e

(vi) as Cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional em prazo a ser fixado pela Assembleia Geral, por meio da celebração de Compromisso de Investimento pelos Cotistas.

Parágrafo 1º. Conforme descrito no inciso (i) do Artigo 9º acima, o valor patrimonial das Cotas do Fundo será apurado, na abertura de cada Dia Útil, pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas e em circulação na data de apuração do valor da Cota, devendo ainda ser observadas as normas contábeis estabelecidas pela CVM.

Parágrafo 2º. A Assembleia Geral de Cotistas deverá autorizar eventual subscrição parcial das Cotas representativas das novas emissões, estipulando um montante mínimo para subscrição de Cotas, com o correspondente cancelamento do saldo não colocado, observadas as disposições regulamentares aplicáveis.

Artigo 10. Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas do Fundo por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira.

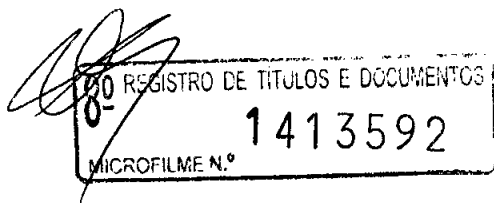
Parágrafo 1º. Não haverá limitação quanto à subscrição ou aquisição de Cotas do Fundo por um único investidor.

Parágrafo 2º. Caso haja Cotista, titular de percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, subscritas ou adquiridas em mercado secundário, que seja incorporador, construtor ou sócio, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, de empreendimento imobiliário em que o Fundo invista, o Fundo se sujeitará à tributação aplicável às pessoas jurídicas, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 11. No ato de subscrição das Cotas, o Cotista deverá assinar o respectivo Boletim de Subscrição, do qual constarão, entre outras informações:

(i) nome e qualificação do subscritor;

(ii) número de Cotas subscritas; e



- (iii) preço de subscrição, valor total a ser integralizado pelo subscritos e respectivo prazo.

CAPÍTULO IX. DA ADMINISTRAÇÃO E DA GESTÃO

Artigo 12. O Fundo é administrado e gerido pela **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 3585, expedido em 02 de outubro de 1995, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10ª andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54.

Artigo 13. Compete à Administradora, observados os termos e condições da Lei nº 8.668/93, da Instrução CVM nº 472/08, deste Regulamento ou da deliberação da Assembleia Geral de Cotistas e demais disposições aplicáveis:

- (i) administrar o Fundo, praticando todos os atos necessários ao adequado funcionamento e manutenção do Fundo;
- (ii) convocar e presidir a Assembleia Geral, sem prejuízo do disposto neste Regulamento; e
- (iii) contratar o Auditor Independente e os demais prestadores de serviço do Fundo.

Artigo 14. No uso de suas atribuições, a Administradora tem poderes para:

- (i) administrar o Fundo, inclusive para 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 do Fundo;
- (iv) selecionar, adquirir e alienar livremente os Ativos Financeiros do Fundo;
- (v) selecionar os Ativos Alvo que venham a ser recomendados pelo Consultor Imobiliário, praticando todos os atos necessários para formalizar a aquisição e/ou alienação de Ativos Alvo, incluindo a celebração de instrumentos de compra e venda e de permuta;

- (vi) representar o Fundo em juízo ou fora dele;
- (vii) transigir e praticar, em juízo e fora dele, todos os atos necessários à administração do Fundo, observadas as limitações legais e regulamentares em vigor;
- (viii) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das Cotas do Fundo; e
- (ix) comparecer e votar nas assembleias gerais ordinárias e/ou extraordinárias das companhias e/ou dos fundos de investimento nos quais o Fundo detenha participação, nos termos e condições estabelecidos em sua “Política de Exercício de Direito de Voto em Assembleias” ou conforme o disposto neste Regulamento. **A ADMINISTRADORA ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO NAS ASSEMBLEIAS GERAIS DOS ATIVOS FINANCEIROS QUE O FUNDO DETENHA INVESTIMENTOS, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DA ADMINISTRADORA EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.** Os Cotistas poderão acessar a política de voto no seguinte endereço: <http://www.planner.com.br/uploads/documento/28aa2199b58d1e22baaabf2ee887591050999c0e.pdf>.

Parágrafo 1º. A Administradora deverá empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios.

Artigo 15. A Administradora e/ou o Consultor Imobiliário devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

Parágrafo 1º. São exemplos de violação do dever de lealdade da Administradora e/ou do Consultor Imobiliário as seguintes hipóteses:

- (i) usar, em benefício próprio ou de outrem, com ou sem prejuízo para o Fundo, as oportunidades de negócio do Fundo;

(ii) omitir-se no exercício ou proteção de direitos do Fundo ou, visando à obtenção de vantagens, para si ou para outrem, deixar de aproveitar oportunidades de negócio de interesse do Fundo;

(iii) adquirir bem ou direito que sabe necessário ao Fundo, ou que este tencione adquirir; e

(iv) tratar de forma não equitativa os Cotistas, a não ser quando os direitos atribuídos a diferentes classes de cotas justificassem tratamento desigual.

Parágrafo 2º. A Administradora deverá prover o Fundo com os seguintes serviços, seja prestando-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) escrituração das Cotas;

(iii) auditoria independente;

(iv) custódia dos Ativos Financeiros, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo BACEN ou pela CVM; e

(v) gestão dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo.

Parágrafo 3º. 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 facultativos a seguir listados:

(i) distribuição das Cotas do Fundo, quando a Administradora não prestar tais serviços; e

(ii) formador de mercado para as Cotas do Fundo, que em nenhuma hipótese poderá ser exercido pela Administradora, observado o disposto no Parágrafo 4º.

Parágrafo 4º. A contratação pela Administradora de partes relacionadas à Administradora para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

CAPÍTULO X. DAS OBRIGAÇÕES DA ADMINISTRADORA

Artigo 16. Constituem obrigações e responsabilidades da Administradora:

- (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, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos 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; e (f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;
- (iii) 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 líquido e às atividades do Fundo;
- (iv) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - a. os registros dos Cotistas e de transferência de Cotas;
 - b. os livros de presença e atas das Assembleias Gerais;
 - c. a documentação relativa às operações, aos imóveis e ao patrimônio do Fundo;
 - d. os registros contábeis referentes às operações e patrimônio do Fundo; e

- e. o arquivo dos relatórios do Auditor Independente, e se for o caso dos Representantes dos Cotistas e profissionais ou empresa contratados nos termos deste Regulamento;
- (v) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;
- (vi) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;
- (vii) custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em Ofertas Públicas que podem ser arcadas pelo Fundo ou com os recursos oriundos da referida Oferta Pública;
- (viii) administrar os recursos do Fundo, cuidando, de forma judiciosa, da tesouraria, da controladoria e da contabilidade, sem onerá-lo com despesas desnecessárias e acima do razoável, bem como do recebimento de quaisquer valores devidos ao Fundo;
- (ix) agir sempre no único e exclusivo benefício do Fundo e dos Cotistas, empregando, na defesa de seus direitos, a diligência necessária exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos, judiciais ou extrajudiciais, necessários a assegurá-los;
- (x) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso (iv) até o término do procedimento;
- (xi) dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM nº 472/08 e no presente Regulamento;
- (xii) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;
- (xiii) observar as disposições constantes deste Regulamento, do Prospecto e as deliberações da Assembleia Geral;
- (xiv) 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 de sua responsabilidade;

(xv) praticar todos os atos necessários para adquirir ou alienar os Ativos Alvo que venham a ser indicados pelo Consultor Imobiliário, em conformidade com a Política de Investimento, conforme definida neste Regulamento;

(xvi) exercer e diligenciar, em nome do Fundo, para que sejam recebidos todos os direitos relacionados aos Ativos Alvo e aos Ativos Financeiros que vierem a compor a carteira do Fundo; e

(xvii) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de Administradora.

Artigo 17. É vedado à Administradora, no exercício de suas atividades e utilizando recursos ou ativos do Fundo:

(i) receber depósito em sua conta corrente;

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

(iii) conceder ou contrair empréstimos;

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

(v) aplicar no exterior recursos captados no país;

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

(vii) vender à prestação as Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;

(viii) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

- (ix) sem prejuízo do disposto no artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08 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 e entre o Fundo e os Cotistas mencionados no §3º do artigo 35 da Instrução CVM nº 472/08, entre o Fundo e o Representante de Cotistas ou entre o Fundo e o empreendedor;
- (x) constituição de ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio líquido do Fundo;
- (xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM nº 472/08 e/ou neste Regulamento;
- (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; e
- (xiv) praticar qualquer ato de liberalidade.

Parágrafo 1º. As disposições previstas no inciso (ix) do Artigo 17 acima serão aplicáveis somente aos cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo.

Artigo 18. É vedado, ainda, à Administradora, e ao Consultor Imobiliário:

- (i) receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos do Fundo, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e empresas a eles ligadas; e
- (ii) valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do Fundo.

CAPÍTULO XI. DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO E DA TAXA DE PERFORMANCE

Artigo 19. O Fundo conterà ainda com a consultoria imobiliária do Consultor Imobiliário.

Parágrafo 1º. Nos termos do Contrato de Consultoria compete ao Consultor Imobiliário:

- (i) Avaliar todos os Ativos Alvo a serem adquiridos pelo Fundo, observados os termos estabelecidos no Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08;
- (ii) Com base na sua avaliação opinar acerca da aquisição dos Ativos Alvo pelo Fundo;
- (iii) agir sempre no único e exclusivo benefício dos Cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente; e
- (iv) auxiliar em tudo quanto se refira às medidas necessárias para evitar e combater a "lavagem de dinheiro", nos termos da Lei nº 9.613/98.

Parágrafo 2º. O Fundo pagará ao Consultor Imobiliário uma Taxa de Performance, a qual corresponderá a 10% (dez por cento) da rentabilidade do valor total integralizado de Cotas do Fundo, já deduzidas todas as taxas e despesas pagas pelo Fundo, inclusive a Taxa de Administração, que exceder o *Benchmark*. A Taxa de Performance será paga ao Consultor Imobiliário ao final do Prazo de Duração do Fundo, desde que o valor total integralizado de Cotas, corrigido pelo *Benchmark* a partir da data da respectiva integralização, tenha sido totalmente restituído aos Cotistas por meio de amortizações, pagamentos ou resgates de suas Cotas. A Taxa de Performance será calculada para fins de pagamento, nos termos da fórmula abaixo, desde que ela seja superior a zero ($TP > 0$):

$$TP = 10\% * [Va - (\Sigma i \text{ Corrigido} - \Sigma p \text{ Corrigido})]$$

onde,

TP = Taxa de Performance;

Va = valor total que foi distribuído aos Cotistas a título de (a) amortização de Cotas; e/ou (b) resgate de Cotas, por ocasião da liquidação do Fundo;

Σi Corrigido = somatório de todos os valores aportados pelos Cotistas a título de integralização de Cotas, corrigidos pelo *Benchmark* desde a data da respectiva integralização até a data de cálculo da Taxa de Performance para fins de pagamento;

Σp Corrigido = somatório de todos os pagamentos anteriormente feitos pelo Fundo a título de (i) amortização de Cotas; (ii) resgate de Cotas por ocasião da liquidação do Fundo; pagamentos esses devidamente corrigidos pelo *Benchmark* desde a data em que forem efetuados até a data de cálculo da Taxa de Performance para fins de pagamento; e

Parágrafo 3º. A Taxa de Performance será calculada e provisionada a cada pagamento de amortização, como despesa do Fundo, permanecendo retida e investida em Ativos Financeiros, até o término do Prazo de Duração do Fundo.

CAPÍTULO XII. DA RESPONSABILIDADE DA ADMINISTRADORA E DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO

Artigo 20. À Administradora dentre as atribuições que lhe é conferida nos termos deste Regulamento e da Instrução CVM nº 472/08, no limite de sua responsabilidade, é responsável por quaisquer danos causados ao patrimônio do Fundo decorrentes de: (a) atos que configurem má gestão ou gestão temerária do Fundo; e (b) atos de qualquer natureza que configurem violação da lei, da Instrução CVM nº 472/08, deste Regulamento, da deliberação do Representante dos Cotistas ou, ainda, de determinação da Assembleia Geral de Cotistas.

Artigo 21. A Administradora não será responsabilizada nos casos: (a) de força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio do Fundo ou, de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos Cotistas e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por elas assumidas, tais como atos governamentais, moratórios, greves, locautes e outros similares; e/ou (b) atos de administração e/ou de gestão do Fundo que sejam praticados nos termos deste Regulamento e da legislação aplicável.

Parágrafo 1º. Observado o disposto no Artigo 21 acima, o Fundo deverá ressarcir imediatamente o valor das reclamações e de todas as despesas razoáveis incorridas pela

Administradora, incluindo de seus administradores, empregados ou prepostos, relacionados aos atos praticados pela Administradora que tenham sido praticados (a) por força maior e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por elas assumidas, tais como atos governamentais, moratórios, greves, locautes e outros similares; e/ou (b) nos termos desse Regulamento e da legislação aplicável.

Parágrafo 2º. A obrigação de ressarcimento imediato prevista neste Artigo 21 está condicionada a que a Administradora, incluindo seus administradores, empregados ou prepostos notifiquem o Fundo e o Representante dos Cotistas acerca de qualquer reclamação e tomem as providências a ela relacionadas, de acordo com o que o Fundo, por meio do Representante dos Cotistas ou de deliberação de Assembleia Geral de Cotistas, venha razoavelmente requerer.

CAPÍTULO XIII. DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, TAXA DE INGRESSO E DE SAÍDA

Artigo 22. O Fundo terá uma taxa de administração no montante equivalente a: (a) 0,8% (oito décimos por cento) ao ano do seu patrimônio líquido durante o Período de Investimentos; e (b) 0,4% (quatro décimos por cento) ao ano do seu patrimônio líquido após o término do Período de Investimentos, observado em ambos os casos o valor mínimo de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) por mês.

Parágrafo 1º. A Taxa de Administração será calculada e provisionada diariamente, por Dia Útil, considerado o ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, como despesa do Fundo, e será paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente.

Parágrafo 2º. O valor mínimo mencionado no *caput* será corrigido anualmente pelo IPCA, ou por outro índice que vier a substituí-lo, contados da data da primeira integralização de cotas.

Parágrafo 3º. A Taxa de Administração será repartida entre a Administradora e o Consultor Imobiliário, sendo devido ao Consultor Imobiliário: (a) 0,5% (cinco décimos por cento) ao ano do seu patrimônio líquido durante o Período de Investimentos; e (b) 0,1% (dez décimos por cento) ao ano do seu patrimônio líquido após o término do Período de Investimentos, observado em ambos os casos o valor mínimo de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) por mês. Adicionalmente, a Administradora pode estabelecer, nos termos de cada contrato firmado com cada prestador de serviço, que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviço contratados, conforme acordo entre eles, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Artigo 23. Poderá haver cobrança de taxa de ingresso no Fundo mediante aprovação da Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a respectiva emissão de novas Cotas do Fundo, sendo que essa deliberação deverá fixar também seu valor. A taxa de ingresso poderá ser revertida para o Fundo e/ou ser utilizada para o pagamento dos custos e despesas de novas Ofertas Públicas. Não haverá cobrança de taxa de saída pelo Fundo.

CAPÍTULO XIV. DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA

Artigo 24. A Administradora será substituída nas hipóteses de sua destituição pela Assembleia Geral, de sua renúncia ou de seu descredenciamento, nos termos do Artigo 37 e seguintes da Instrução CVM nº 472/08, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação judicial ou extrajudicial e insolvência.

Parágrafo 1º. Na hipótese de renúncia da Administradora, ficará o renunciante obrigado a: (i) convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger seu substituto e sucessor ou deliberar a liquidação do Fundo a qual deverá ser efetuada pela Administradora, ainda que após sua renúncia; e (ii) permanecer no exercício de suas funções até que a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos (a) seja devidamente aprovada pela CVM e registrada em cartório de títulos e documentos; e (b) seja averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

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

Parágrafo 3º. Na hipótese de descredenciamento para o exercício da atividade de administração de carteira da Administradora, por decisão da CVM, ficará a Administradora obrigada a convocar imediatamente a Assembleia Geral de Cotistas para eleger o substituto da Administradora, conforme seja o caso, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo também facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas subscritas ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembleia Geral.

Parágrafo 4º. No caso de descredenciamento da Administradora, a CVM deverá nomear administrador temporário até a eleição de nova administração.

Artigo 25. No caso de liquidação extrajudicial da Administradora, caberá ao liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto no Artigo 37 da Instrução CVM nº 472/08, 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 do novo administrador e a liquidação ou não do Fundo.

Parágrafo 1º. Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do Fundo até ser procedida a averbação mencionada no Parágrafo 1º do Artigo 24 acima.

Parágrafo 2º. Se a Assembleia Geral não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis, contados da data de publicação no Diário Oficial da União do ato que decretar a liquidação extrajudicial da Administradora, o BACEN nomeará uma nova instituição para processar a liquidação do Fundo.

Artigo 26. Nas hipóteses referidas nos Artigos 24 e 25 acima, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger novo administrador, devidamente aprovada e registrada na CVM, constituirá documento hábil para sucessão da propriedade fiduciária dos Ativos Alvo e/ou os Ativos Financeiros integrantes do patrimônio do Fundo.

Parágrafo 1º. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante do patrimônio do Fundo, caso exista, não constitui transferência de propriedade.

Parágrafo 2º. 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 sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, caso existam.

CAPÍTULO XV. DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÃO DAS COTAS

Artigo 27. O Fundo deverá distribuir aos seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, com base em balanço ou balancete semestral, encerrado, na forma da lei, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do Parágrafo único do Artigo 10 da Lei nº 8.668/93, ou em menor periodicidade, conforme venha a ser permitido.

Artigo 28. Sem prejuízo do disposto acima o Fundo efetuará amortização de Cotas nos seguintes casos:

- (i) em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do término do Período de Investimentos em montante equivalente ao valor do caixa do Fundo que não estiver investido em Ativos Alvo, decrescido do valor a ser mantido para composição da Reserva de Liquidez;
- (ii) em até 5 (cinco) Dias Úteis após o pagamento de qualquer valor pela Even referente à aquisição dos Ativos Alvo, desde que seja mantida a Reserva de Liquidez; e
- (iii) ao término do Prazo de Duração do Fundo, em montante equivalente ao somatório do valor da Reserva de Liquidez ainda retido, acrescido do valor dos pagamentos finais a serem feito pela Even em decorrência da aquisição dos Ativos Alvo, bem como em relação à Rentabilidade Mínima, conforme seja o caso.

Parágrafo 1º. Em qualquer hipótese de amortização, esta se dará após o abatimento de todas as taxas, encargos, comissões e despesas ordinárias do Fundo tratadas neste Regulamento, e desde que mantida a Reserva de Liquidez.

Parágrafo 2º. As amortizações serão realizadas observadas a seguinte ordem de realização: (a) primeiro a amortização do valor principal investido; e (b) posteriormente a amortização do valor dos rendimentos.

Artigo 29. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação aos Cotistas prevista neste Regulamento, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente caso os prazos de pagamento sejam dias não úteis, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados através da CETIP.

Parágrafo 1º. Para fins de clareza, a CETIP não realiza o controle dos prazos previstos no Artigo acima.

Artigo 30. O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

CAPÍTULO XVI. DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Artigo 31. A Administradora deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

- (i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução CVM nº 472/08:
 - a. o valor do patrimônio do Fundo, o valor patrimonial da Cota e a rentabilidade auferida no período; e
 - b. o valor dos investimentos do Fundo, incluindo a discriminação dos Ativos Alvo, dos Ativos Financeiros e/ou de outros ativos integrantes do patrimônio do Fundo.
- (ii) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução CVM nº 472/08:
 - a. a demonstração dos fluxos de caixa do período;
 - b. o relatório do Auditor Independente; e
 - c. o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08;
- (iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
 - a. as demonstrações financeiras;
 - b. o relatório do Auditor Independente;
 - c. formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução CVM nº 472/08;

- (iv) anualmente, tão logo receba, o relatório dos Representantes de Cotistas;
- (v) até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral;
- (vi) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral ordinária.

Parágrafo 1º. A Administradora deverá reentregar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08 atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas cotas.

Parágrafo 2º. A publicação de informações referidas neste Artigo 31 deve ser feita na página da Administradora na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

Parágrafo 3º. A Administradora deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida no Parágrafo 2º do Artigo 31 acima, enviar as informações referidas neste Capítulo à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Parágrafo 4º. A CVM pode determinar que as informações previstas neste Capítulo devam ser apresentadas através de meio eletrônico ou da página da CVM na rede mundial de computadores, de acordo com a estrutura de banco de dados e programas fornecidos pela CVM.

Parágrafo 5º. As informações ou documentos referidos neste Capítulo podem ser remetidos aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

Parágrafo 6º. Todas as informações e documentos relativos ao Fundo que, por força deste Regulamento e/ou das normas aplicáveis ao Fundo, devem permanecer 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: www.planner.com.br, na CVM, no endereço www.cvm.gov.br, e da CETIP: www.cetip.com.br.

Artigo 32. A Administradora deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

- (i) edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias Gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- (ii) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral extraordinária;
- (iii) fatos relevantes; e
- (iv) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral extraordinária.

Parágrafo 2º. Considera-se relevante, qualquer deliberação da Assembleia Geral ou da Administradora, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável:

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

Parágrafo 3º. São exemplos de ato ou fato relevantes:

- (i) a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou ao Cotista;
- (ii) o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas do Fundo;
- (iii) a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos imóveis de propriedade do Fundo destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo em sua rentabilidade;

- (iv) o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade do Fundo;
- (v) contratação de formador de mercado ou o término da prestação do serviço;
- (vi) propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira do Fundo;
- (vii) a venda ou locação dos imóveis de propriedade do Fundo destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo em sua rentabilidade;
- (viii) alteração da Administradora;
- (ix) fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo ou qualquer outra operação que altere substancialmente a sua composição patrimonial;
- (x) alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de Cotas;
- (xi) cancelamento da listagem do fundo ou exclusão de negociação de suas Cotas;
- (xii) desdobramentos ou grupamentos de Cotas; e
- (xiii) emissão de cotas nos termos do inciso VIII do artigo 15 da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo 4º. Cumpre à Administradora zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes.

Parágrafo 5º. A divulgação de informações deve ser feita na página da Administradora na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

Parágrafo 6º. A Administradora deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida acima, enviar as informações ao mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Parágrafo 7º. A CVM pode determinar que as informações previstas neste Capítulo devam ser apresentadas através de meio eletrônico ou da página da CVM na rede mundial de computadores, de acordo com a estrutura de banco de dados e programas fornecidos pela CVM.

CAPÍTULO XVII. DA ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 33. Compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

- (i) exame, anual, das contas relativas ao Fundo, deliberar sobre as demonstrações financeiras apresentadas pela Administradora, bem como deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício findo;
- (ii) alteração do Regulamento do Fundo;
- (iii) destituição da Administradora e/ou eleição de seu substituto, nos casos de renúncia, destituição, descredenciamento ou decretação de sua liquidação extrajudicial;
- (iv) autorização para a emissão de novas Cotas do Fundo, nos termos deste Regulamento;
- (v) deliberação sobre a fusão, incorporação, cisão, transformação;
- (vi) dissolução e liquidação do Fundo;
- (vii) alteração da Taxa de Administração;
- (viii) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- ;
- (ix) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do Fundo, quando aplicável;
- (x) 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 sua atividade;

- (xi) deliberação sobre as situações de conflitos de interesses;
- (xii) alteração do Prazo de Duração do Fundo; e
- (xiii) destituição do Consultor Imobiliário e eleição do seu substituto.

Parágrafo 1º. A Assembleia Geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso (i) deste Artigo 33 deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício.

Parágrafo 2º. O Regulamento do Fundo poderá ser alterado independentemente de Assembleia Geral, ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração decorra, exclusivamente, da necessidade de atender exigências legais ou regulamentares, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a indispensável comunicação aos Cotistas.

Artigo 34. Compete à Administradora convocar a Assembleia Geral de Cotistas.

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

Parágrafo 2º. A Administradora deve colocar todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da Assembleia Geral, e mantê-los lá até a sua realização.

Artigo 35. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deverá ser feita por correspondência enviada diretamente para cada Cotista, por correio eletrônico.

Parágrafo 1º. 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 Geral.

Parágrafo 2º. A primeira convocação da Assembleia Geral deverá ocorrer:

- (i) com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das Assembleias Gerais ordinárias; e

(ii) com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das Assembleias Gerais extraordinárias.

Parágrafo 3º. Por ocasião da Assembleia Geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o Representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser ordinária e extraordinária.

Parágrafo 4º. O pedido de que trata o Parágrafo 3º acima deve vir acompanhado de eventuais 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.

Parágrafo 5º. O percentual de que trata o Parágrafo 3º acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral.

Parágrafo 6º. A Administradora deve disponibilizar, na mesma data da convocação da Assembleia Geral, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias gerais:

- (i) em sua página na rede mundial de computadores;
- (ii) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e
- (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.

Parágrafo 7º. Nas Assembleias Gerais ordinárias, as informações de que trata o Parágrafo 6º acima incluem, no mínimo:

- (i) as demonstrações financeiras;
- (ii) o relatório do auditor independente; e
- (iii) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08;

Parágrafo 8º. As informações referidas no artigo 39, inciso VI, da Instrução CVM nº 472/08 deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação da Assembleia Geral mencionada no Parágrafo acima.

Parágrafo 9º. Sempre que a Assembleia Geral for convocada para eleger Representantes de Cotistas, as informações de que trata o Parágrafo 6º acima incluem:

- (i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no Artigo 45 abaixo; e
- (ii) as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo 10º. Caso os Cotistas ou o Representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do § 4º do artigo 19 da Instrução CVM nº 472/08, a Administradora deve divulgar, pelos meios referidos nos incisos (i) a (iii) do Parágrafo 6º acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no Parágrafo 4º do Artigo 35 acima, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

Parágrafo 11º. Da convocação constarão, obrigatoriamente, dia hora e local em que será realizada a Assembleia Geral, bem como a ordem do dia.

Parágrafo 12º. 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 Geral.

Parágrafo 13º. A presença da totalidade de Cotistas supre a falta de convocação.

Artigo 36. As deliberações da Assembleia Geral serão registradas em ata lavrada em livro próprio.

Artigo 37. As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta formal, formalizada por carta, correio eletrônico ou telegrama dirigido pela Administradora aos Cotistas, para resposta no prazo de 30 (trinta) dias, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto. No caso de deliberações a serem tomadas por consulta formal, deverão ser aplicados todos os quóruns de deliberação aplicáveis para as Assembleias Gerais.

Artigo 38. A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

Artigo 39. As deliberações das Assembleias Gerais regularmente convocadas e instaladas serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, não se computando os votos em branco, ressalvadas as hipóteses de quórum qualificado previstas no Artigo 40 abaixo.

Artigo 40. As deliberações referentes exclusivamente às matérias previstas nos incisos (ii), (iii), (v), (vi), (vii) e (xi) do Artigo 33 acima dependem da aprovação da maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem:

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

Parágrafo 1º. Os percentuais de que trata o Artigo 40 acima, deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral, cabendo à Administradora informar no edital de convocação da Assembleia Geral qual será o percentual aplicável nas Assembleias Gerais que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quorum qualificado.

Artigo 41. Não podem votar nas Assembleias Gerais:

- (i) a Administradora e/ou o Consultor Imobiliário;
- (ii) os sócios, diretores e funcionários da Administradora e/ou do Consultor Imobiliário;
- (iii) empresas ligadas à Administradora e/ou ao Consultor Imobiliário, incluindo 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; e

(vi) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Parágrafo 2º. Não se aplica a vedação prevista neste Artigo 41 quando:

(i) os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (vi) deste Artigo 41;

(ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto; ou

(iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme o § 2º do artigo 12 da Instrução CVM nº 472/08.

Artigo 42. Somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 01 (um) ano.

Parágrafo Único - Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto neste Regulamento e a legislação e normativos vigentes.

Artigo 43. O pedido de procuração, encaminhado pela Administradora mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

(i) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;

(ii) facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e

(iii) ser dirigido a todos os Cotistas.

Parágrafo 1º. É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar à Administradora o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso (i) acima.

Parágrafo 2º. A Administradora que receber a solicitação de que trata o Parágrafo 1º acima deverá mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

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

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

Parágrafo 4º. É vedado à Administradora:

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

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

CAPÍTULO XVIII. DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Artigo 44. A Assembleia Geral dos Cotistas pode eleger um ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do fundo, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas.

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

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

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

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

Artigo 45. Somente pode exercer as funções de Representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

- (i) ser Cotista do Fundo;
- (ii) não exercer cargo ou função na Administradora ou no controlador da Administradora, em sociedades 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 do empreendimento imobiliário que constitua 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.

Parágrafo 1º. Compete ao Representante de Cotistas já eleito informar ao administrador e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Artigo 46. Compete aos Representantes de Cotistas exclusivamente:

- (i) fiscalizar os atos da Administradora e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- (ii) emitir formalmente opinião sobre as propostas da Administradora, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à emissão de novas cotas - exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do artigo 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 exercício social e sobre elas opinar;
- (vi) elaborar relatório que contenha, no mínimo:
 - (a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;
 - (b) indicação da quantidade de Cotas de emissão do Fundo detida por cada um dos Representantes de Cotistas;
 - (c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; 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; e

(vii) exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo.

Parágrafo 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) do Artigo 46 acima.

Parágrafo 2º. Os Representantes de Cotistas podem solicitar à Administradora esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

Parágrafo 3º. Os pareceres e opiniões dos Representantes de Cotistas deverão ser encaminhados à Administradora no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea (d) do inciso (vi) do Artigo 46 acima e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a Administradora proceda à divulgação nos termos dos artigos 40 e 42 da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo 4º. Os Representantes de Cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

Parágrafo 5º. Os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos Representantes de Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Parágrafo 6º. Os Representantes de Cotistas têm os mesmos deveres da Administradora nos termos do artigo 33 da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo 7º. Os Representantes de Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

CAPÍTULO XIX. DAS DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 47. Constituem encargos do Fundo:

- (i) a Taxa de Administração e a Taxa de Performance;
- (ii) as taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- (iii) os gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas, previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM nº 472/08;
- (iv) os gastos com qualquer Oferta Pública primária de Cotas do Fundo, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- (v) os honorários e despesas do Auditor Independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;
- (vi) as comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, à venda ou à locação dos Empreendimentos Imobiliários;
- (vii) os honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- (viii) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II, III e IV do artigo 31 da Instrução CVM nº 472/08;
- (ix) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo da Administradora no exercício de suas funções;
- (x) os gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral;
- (xi) a taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo;

- (xii) os gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- (xiii) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
- (xiv) as taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja Cotista, se for o caso; e
- (xv) despesas com o registro de documentos em cartório.

Parágrafo Único - Quaisquer despesas não expressamente previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM nº 472/08 como encargos do Fundo correrão por conta única e exclusiva da Administradora.

CAPÍTULO XX. DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 48. O Fundo terá escrituração contábil destacada daquela relativa à Administradora e suas demonstrações financeiras serão elaboradas de acordo com as normas contábeis aplicáveis e serão auditadas anualmente por Auditor Independente.

Parágrafo 1º. O exercício do Fundo terá duração de 01 (um) ano, com início em 01º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo 2º. As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos ativos integrantes da carteira do Fundo e das demais aplicações em que serão investidos os recursos do Fundo.

CAPÍTULO XXI. DOS CONFLITOS DE INTERESSE

Artigo 49. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

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

- (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo,

de imóvel de propriedade da Administradora, ou de pessoas a eles ligadas;

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

(iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

(iv) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas à Administradora para prestação de serviços para o Fundo, tais como (a) a distribuição das Cotas; (b) consultoria especializada; e (c) formador de mercado para as Cotas do Fundo, exceto o de primeira distribuição de Cotas do Fundo; e

(v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão da Administradora ou pessoas a eles ligadas.

Parágrafo 2º. Consideram-se pessoas ligadas:

(i) as sociedades controladoras ou sob controle da Administradora, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

(ii) as sociedades cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

(iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

Parágrafo 3º. Não configura situação de conflito a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada à Administradora.

CAPÍTULO XXII. DO PRAZO DE DURAÇÃO E DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

Artigo 50. O Fundo terá prazo de duração de até 5 (cinco) anos, podendo ser:

(i) antecipado caso: (a) não tenham sido nenhum investimentos pelo Fundo após o término do Período de Investimentos; ou (b) a totalidade dos Ativos Alvo do Fundo alienados para a Even já tenham sido devidamente pagos para o Fundo e devidamente distribuído aos Cotistas conforme proporção de cada um no Fundo; ou

(ii) prorrogado por mais 1 (um) ano automaticamente caso, ao término do quinto ano ainda existam valores a serem pagos pela Even em decorrência das alienações dos Ativos Alvo.

Artigo 51. Conforme previsto no Memorando, caso ao final do Prazo de Duração do Fundo (seja antecipado ou prorrogado), ainda existam valores a serem pagos pela Even por conta da alienação de qualquer Ativo Alvo, a Even antecipará os valores ao Fundo pelo respectivo valor de mercado, conforme previsto em cada instrumento de aquisição dos Ativos Alvo.

Parágrafo 1º. Sem prejuízo do disposto acima, caso ao final do Prazo de Duração do Fundo (seja antecipado ou prorrogado) a rentabilidade líquida do Fundo, contado da Data de Início, não esteja equivalente à Rentabilidade Mínima, a Even pagará ao Fundo a título de indenização o valor necessário para que a rentabilidade do Fundo, desde a Data de Início, venha a ser equivalente a Rentabilidade Mínima. **NOS TERMOS DO MEMORANDO A EVEN NÃO GARANTIU RENTABILIDADE MÍNIMA AOS COTISTAS, MAS SIM AO FUNDO. LOGO, A RENTABILIDADE A SER PAGA AOS COTISTAS PODERÁ SER INFERIOR À RENTABILIDADE MÍNIMA EM DECORRÊNCIA DA INCIDÊNCIA DE TRIBUTOS SOBRE OS RENDIMENTOS A SEREM PAGOS PELO FUNDO AOS COTISTAS, ENTRE OUTROS.**

Parágrafo 2º. A Rentabilidade Mínima será calculada da seguinte forma:

Valor da Rentabilidade Mínima = Σi Corrigido - Σp Corrigido

Onde,

Valor da Rentabilidade Mínima = Valor da Rentabilidade Mínima a ser paga (em R\$)

Σi Corrigido = somatório de todos os valores aportados pelos Cotistas a título de integralização de Cotas, corrigidos pela *Rentabilidade Mínima* (IPCA) desde a Data de Início até a data de cálculo da Rentabilidade Mínima para fins de pagamento;

Σp Corrigido = somatório de todos os pagamentos anteriormente feitos pelo Fundo a título de (i)

amortização de Cotas; (ii) resgate de Cotas por ocasião da liquidação do Fundo; pagamentos esses devidamente corrigidos pela *Rentabilidade Mínima* (IPCA) desde a data em que forem efetuados até a data de cálculo do Valor da Rentabilidade Mínima para fins de pagamento.

Artigo 52. Não haverá resgate de cotas, a não ser pelo término do Prazo de Duração ou pela liquidação do Fundo.

CAPÍTULO XXIII. ALTERAÇÃO DE TRATAMENTO TRIBUTÁRIO

Artigo 53. A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que:

- (i) distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e
- (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas.

Parágrafo 1º. De acordo com o Parágrafo único do Artigo 3º da Lei nº 11.033, de 21 dezembro de 2004, conforme alterada, não haverá incidência do IRRF e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, titular de menos de 10% (dez por cento) do montante total de Cotas emitidas pelo Fundo e cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimentos inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, caso as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado e desde que o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas.

Parágrafo 2º. Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte da Administradora, no sentido de manter o Fundo com as características previstas nos incisos (i) e (ii) deste Artigo 53.

CAPÍTULO XXIV. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 54. Para os fins deste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma válida de correspondência entre a Administradora e os Cotistas, inclusive para fins de convocação da Assembleia Geral de Cotista e dos procedimentos para a realização de consulta formal.

Parágrafo 1º. O envio de informações por meio de correio eletrônico previsto neste Artigo 54 depende da anuência do Cotista, cabendo à Administradora a responsabilidade da guarda da referida autorização.

Parágrafo 2º. O correio eletrônico é uma forma de correspondência válida entre o Fundo e a CVM.

CAPÍTULO XXV. DO FORO

Artigo 55. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

São Paulo, 12 de agosto de 2016.

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

Administradora

Artur Martins de Figueiredo
Diretor

Ricardo Penna de Azevedo

ANEXO I - DEFINIÇÕES

Os termos e expressões adotados, gravados em letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos, aplicáveis tanto às formas no singular quanto no plural.

<u>“Administradora”</u> , <u>“Gestora”</u> , <u>“Custodiante”</u> ou <u>“Escrutador”</u>	PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A. , instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 3585, expedido em 02 de outubro de 1995, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10ª andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54;
<u>“Assembleia Geral de Cotistas”</u> ou <u>“Assembleia Geral”</u>	A assembleia geral de Cotistas do Fundo;
<u>“Ativos Alvo”</u>	(i) imóveis que podem ser utilizados para a exploração de um Empreendimento Imobiliário; (ii) quotas de sociedades limitadas ou ações de sociedades anônimas de capital fechado, conforme seja o caso, que sejam titulares de imóvel(is) que possam ser utilizados para a exploração de um Empreendimento Imobiliário; ou (iii) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003;
<u>“Ativos Financeiros”</u>	Os títulos públicos federais, fundos de renda fixa regulados pela CVM nº 555/14, operações compromissadas e recibos ou certificados de depósito bancário, LCI e LH;
<u>“Auditor Independente”</u>	A BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES - SOCIEDADE SIMPLES , com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, nº 90, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 54.276.936/0001-79;
<u>“BACEN”</u>	O Banco Central do Brasil;

<u>"Benchmark"</u>	Corresponde a IPCA + 10% (dez por cento) ao ano. O BENCHMARK NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADO, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA OU DE ISENÇÃO DE RISCOS PARA OS COTISTAS. ADEMAIS, OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DISPOSTA NESTE REGULAMENTO, PRINCIPALMENTE COM RELAÇÃO AO FATOR DE RISCO "RISCOS RELATIVOS À RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO";
<u>"Boletim de Subscrição"</u>	O documento que formaliza a subscrição das Cotas pelo investidor;
<u>"CETIP"</u>	A CETIP S.A. - Mercados Organizados;
<u>"CMN"</u>	O Conselho Monetário Nacional;
<u>"CNPJ/MF"</u>	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda Nacional;
<u>"Código de Processo Civil"</u>	Significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015;
<u>"COFINS"</u>	A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;
<u>"Consultor Imobiliário"</u>	JACARANDÁ CAPITAL E GESTÃO LTDA., sociedade limitada em organização;
<u>"Contrato de Consultoria"</u>	Significa o <i>"Instrumento Particular de Consultoria Imobiliária do PERMUTANTE EVEN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO"</i> , a ser celebrado entre o Fundo, representado pela Administradora, e o Consultor Imobiliário, por meio do qual o Fundo contrata o Consultor Imobiliário para prestação do serviço de consultoria imobiliária, conforme previsto neste Regulamento;
<u>"Cotas"</u>	Correspondem a frações ideais representativas da

	participação do Cotista no patrimônio do Fundo;
<u>"Cotistas"</u>	Os titulares de Cotas do Fundo;
<u>"CVM"</u>	A Comissão de Valores Mobiliários;
<u>"Data de Início"</u>	A data da primeira integralização de Cotas por qualquer Cotista, que deverá ocorrer na Primeira Liquidação;
<u>"Dia Útil"</u>	De segunda a sexta-feira, exceto feriados no Estado de São Paulo, na Cidade de São Paulo, feriados de âmbito nacional ou dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente bancário ou não funcionar o mercado financeiro, ressalvados os pagamentos realizados por meio da CETIP, que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado declarado nacional, sábado ou domingo;
<u>"Empreendimentos Imobiliários"</u>	São empreendimentos imobiliários residenciais ou comerciais a serem desenvolvidas pela Even em São Paulo, Rio de Janeiro ou Porto Alegre;
<u>"Even"</u>	significa a EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. , companhia aberta, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.470.988/0001-65, com sede na Rua Hungria nº 1.400, 2º andar, Estado de São Paulo, Cidade de São Paulo, CEP 01455-000 ou alguma outra sociedade por ela controlada;
<u>"Fundo"</u>	O PERMUTANTE EVEN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO , fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado;
<u>"IGP-M"</u>	O Índice Geral de Preços de Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
<u>"Instrução CVM nº 400/03"</u>	A Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;
<u>"Instrução CVM nº 472/08"</u>	A Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008,

	conforme alterada;
<u>"Instrução CVM nº 539/13"</u>	A Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada;
<u>"Instrução CVM nº 555/14"</u>	A Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014;
<u>"Investidores Qualificados"</u>	São os investidores qualificados definidos no artigo 9-B e no artigo 9-C da Instrução CVM nº 539/13;
<u>"IOF/Títulos"</u>	O Imposto sobre Operações Financeiras - Títulos e Valores Mobiliários, nos termos da Lei nº 8.894, de 21 de junho de 1994, conforme alterada, e do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado pelo Decreto nº 7.536 de 26 de julho de 2011;
<u>"IPCA"</u>	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
<u>"IRRF"</u>	O Imposto de Renda Retido na Fonte;
<u>"LCI"</u>	As letras de crédito imobiliário, regidas pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada;
<u>"Lei nº 11.033/04"</u>	A Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada;
<u>"Lei nº 8.668/93"</u>	A Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada;
<u>"LH"</u>	As letras hipotecárias, regidas pela Lei nº 7.684, de 02 de dezembro de 1988, conforme alterada;
<u>"Memorando"</u>	Significa o Memorando de Entendimentos firmando entre o Fundo e a Even, pelo qual foi pactuada as principais condições a serem observadas para que a Even possa adquirir os Ativos Alvo que venham a ser adquiridos pelo Fundo;
<u>"Oferta Pública"</u>	Qualquer oferta pública de Cotas do Fundo, a ser realizada de acordo com as normas regulamentares aplicáveis;

<u>“Período de Colocação”</u>	Até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do anúncio de início da Primeira Emissão;
<u>“Período de Investimentos”</u>	Significa o período de 12 (doze) meses contados da data de encerramento da Oferta Pública da Primeira Emissão de Cotas do Fundo;
<u>“PIS”</u>	O Programa de Integração Social;
<u>“Poder Público”</u>	Qualquer autoridade, órgão, vara, agência, tribunal, árbitro, câmara ou comissão, seja federal, estadual ou municipal, nacional, estrangeira ou supranacional, governamental, administrativa, regulatória ou autorregulatória, incluindo qualquer bolsa de valores reconhecida;
<u>“Política de Investimento”</u>	É a política de investimento do Fundo, conforme descrita no Capítulo V deste Regulamento;
<u>“Prazo de Duração”</u>	O prazo de duração do Fundo, conforme previsto no Artigo 50 Artigo 2 deste Regulamento;
<u>“Primeira Emissão”</u> ou <u>“Primeira Oferta Pública”</u>	A primeira emissão de Cotas do Fundo, que será regida pelo Suplemento constante do Anexo III desse Regulamento;
<u>“Primeira Liquidação”</u>	Significa a data da primeira integralização de Cotas do Fundo, que deverá ocorrer no 5º (quinto) Dia Útil contado da data em que forem subscritas Cotas equivalente ao Montante Mínimo da Primeira Emissão;
<u>“Prospecto”</u>	O prospecto da Primeira Oferta Pública;
<u>“Proposta”</u>	Significa a proposta a ser encaminhada pela Even ao Fundo oferecendo para o Fundo a aquisição de um Ativo Alvo para posterior revenda para a Even, conforme previsto no Memorando;
<u>“Regulamento”</u>	Este regulamento do Fundo;

<u>"Rentabilidade Mínima"</u>	Significa o compromisso firmado pela Even para garantir <u>ao Fundo</u> uma rentabilidade líquida equivalente ao valor integralizado pelos Cotistas acrescido da variação do IPCA contado desde a Data do Início até o termino do Prazo de Duração do Fundo.
<u>"Representante dos Cotistas"</u>	Um ou mais representantes nomeados pela Assembleia Geral para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, nos termos do artigo 25 da Instrução CVM nº 472/08;
<u>"Reserva de Liquidez"</u>	Significa o montante mínimo equivalente a 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) do patrimônio líquido do Fundo que deverá permanecer aplicado em Ativos Financeiros;
<u>"SF"</u>	É o Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela CETIP;
<u>"Suplemento"</u>	É o suplemento constante do Anexo III deste Regulamento e que contém as características da Primeira Emissão;
<u>"Taxa de Administração"</u>	A remuneração devida pelo Fundo à Administradora e ao Consultor Imobiliário, conforme estabelecido no Artigo 22 deste Regulamento; e
<u>"Taxa de Performance"</u>	É a taxa de performance prevista no Parágrafo 2º do Artigo 19 deste Regulamento.

ANEXO II - FATORES DE RISCO

Não obstante a diligência da Administradora em colocar em prática a Política de Investimento delineada neste Regulamento, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que a Administradora mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas.

O Fundo e os ativos que comporão a sua carteira estão sujeitos aos seguintes fatores de risco, entre outros:

Riscos Referentes à Primeira Emissão:

- I. **Risco da Distribuição Parcial e de Não Colocação do Montante Mínimo da Primeira Emissão:** A Primeira Emissão pode vir a ser cancelada caso não seja subscrito o montante mínimo da Primeira Emissão, equivalente à R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais). Na ocorrência desta hipótese, a Administradora deverá imediatamente fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo. Adicionalmente, caso seja atingido o montante mínimo da Primeira Emissão, mas não seja atingido o montante total da Primeira Emissão, o Fundo terá menos recursos para investir em Ativos Alvo e Ativos Financeiros, podendo impactar negativamente na rentabilidade das Cotas.
- II. **Risco de Indisponibilidade de Negociação das Cotas até o Encerramento da Primeira Emissão:** O início da negociação das Cotas ocorrerá somente após a data de divulgação do anúncio de encerramento da Primeira Emissão. Nesse sentido, cada investidor deverá considerar a indisponibilidade de negociação das Cotas no mercado secundário por até 180 (cento e oitenta) dias como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.
- III. **Risco de Conflito de Interesses:** Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08. Adicionalmente, o Fundo poderá contar com prestadores de serviço que

sejam do mesmo grupo econômico. Essa relação societária poderá eventualmente acarretar em conflito de interesses no desenvolvimento das atividades a serem desempenhadas ao Fundo.

- IV. **Risco Relacionado ao Consultor Imobiliário:** Um dos sócios e administrador do Consultor Imobiliário, o Sr. Eduardo Cytrynowicz, é primo do Sr. Dany Muszkat, atual Co-Diretor Presidente da Even. Em virtude dessa relação familiar não há como assegurar que o Consultor Imobiliário atuará com isenção na sua atuação como consultor do Fundo.
- V. **Risco Referente ao Estudo de Viabilidade.** O Estudo de Viabilidade apresentado no Anexo V do Prospecto foi elaborado pela Even. Diante disso, há de ser considerado, pelos investidores, o fato de tal Estudo de Viabilidade não ter sido elaborado por um terceiro independente e poder caracterizar uma situação de conflito de interesses.

Riscos Referentes ao Ambiente Macroeconômico bem como ao Fundo e o seu Setor de Atuação:

- I. **Riscos em Decorrência do Ambiente Macroeconômico:** O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, poderá vir a causar um efeito adverso relevante que resulte em perdas para os Cotistas. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicarão aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas, poderão resultar em perdas para os Cotistas. As atividades do Fundo, situação financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das Cotas podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como:

- política monetária, cambial e taxas de juros;
- políticas governamentais aplicáveis às nossas atividades e ao nosso setor;
- greve de portos, alfândegas e receita federal;
- inflação;

- instabilidade social;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- política fiscal e regime fiscal estadual e municipal;
- racionamento de energia elétrica; e
- outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

As políticas futuras do Governo Federal podem contribuir para uma maior volatilidade no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro e dos títulos e valores mobiliários emitidos no exterior por empresas brasileiras. Adicionalmente, eventuais crises políticas podem afetar a confiança dos investidores e do público consumidor em geral, resultando na desaceleração da economia e prejudicando o preço de mercado das Cotas.

- II. **Risco de Mercado dos Ativos Financeiros:** Os Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo estão sujeitos, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos eventos aqui mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o valor dos Ativos Financeiros, a rentabilidade dos Cotistas e o preço de negociação das Cotas.
- III. **Risco de Crédito:** As obrigações decorrentes dos Ativos Alvo e dos Ativos Financeiros estão sujeitas ao cumprimento e adimplemento pelo respectivo emissor ou pelas contrapartes das operações do Fundo. Eventos que venham a afetar as condições financeiras dos emissores, bem como mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, podem prejudicar a capacidade de tais emissores em cumprir com suas obrigações, o que pode trazer prejuízos ao Fundo.
- IV. **Risco Relacionado à Liquidez:** A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Sendo assim, os fundos

de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de Cotas do Fundo ter dificuldade em realizar a negociação de suas Cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as Cotas adquiridas, mesmo sendo estas objeto de negociação na CETIP. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

- V. **Risco de Mercado das Cotas do Fundo:** Considerando que o investimento em fundos de investimento imobiliário é um investimento de longo prazo e voltado à venda, pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, podendo, inclusive, acarretar perdas do capital aplicado para o investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário neste curto prazo.
- VI. **Risco Tributário:** Embora as regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente da Administradora quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas, ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas. Por fim, há a possibilidade de o Fundo não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/04, quais sejam: (i) ter, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) não ter Cotista que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos

auferidos pelo Fundo; e (iii) as Cotas do Fundo deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os Cotistas que sejam pessoas físicas.

- VII. **Risco de Concentração da Carteira do Fundo:** O Fundo poderá investir em Ativos Alvo e/ou Ativos Financeiros, observados os limites previstos neste Regulamento, podendo a carteira do Fundo, em alguns casos, estar concentrada em Ativos Financeiros de responsabilidade de poucos devedores. No que se referem aos Ativos Alvo a totalidade desses ativos será alienada para a Even. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do pagamento de um Ativo Alvo e/ou do Ativo Financeiro em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.
- VIII. **Risco de Pagamento dos Ativos Alvo por Conta do Insucesso dos Empreendimentos Imobiliários:** A totalidade dos Ativos Alvo a serem adquiridos pelo Fundo será alienada para a Even. Conforme previsto no Memorando essa alienação será paga a prazo e conforme o sucesso da comercialização do Empreendimento Imobiliário a ser desenvolvido pela Even. No caso de insucesso dos Empreendimentos Imobiliários o valor a ser recebido pelo Fundo em função da alienação dos Ativos Alvo será reduzido, impactando os resultados do Fundo;
- IX. **Risco de Pagamento da Rentabilidade Mínima pela Even:** Nos termos do Memorando, caso ao final do Prazo de Duração a rentabilidade líquida do Fundo não seja equivalente a Rentabilidade Mínima a Even se comprometeu a pagar ao Fundo o valor necessário para que o Fundo tenha rentabilidade equivalente à Rentabilidade Mínima. Não há como assegurar que a Even cumprirá com essa obrigação estabelecida no Memorando. Caso a Even não cumpra com essa obrigação os Cotistas não receberão remuneração equivalente à Rentabilidade Mínima. Recomenda-se a leitura do formulário de referência da Even, em especial à seção de fatores de risco;
- X. **Risco de Governança:** Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliário tendem a possuir

número elevado de Cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros, a liquidação antecipada do Fundo.

- XI. **Risco Relacionado ao Mercado Imobiliário:** Os riscos associados ao setor imobiliário incluem, mas não se limitam, aos seguintes: (a) longo período compreendido entre o início do desenvolvimento de um Empreendimento Imobiliário e sua conclusão, durante o qual podem ocorrer mudanças no cenário macroeconômico que podem vir a comprometer a performance e o sucesso de tal empreendimento, tais como: elevação súbita da taxa de juros, recessão ou retração econômica, dentre outros; (b) precificação incorreta do produto, além da concorrência de produtos semelhantes na mesma região ou ausência de demanda na região; (c) possibilidade de interrupção ou atraso no fornecimento de materiais de construção e/ou equipamentos, que podem causar a interrupção e/ou atraso das obras do projeto, causando alongamento de prazos e aumento dos custos do referido projeto;
- XII. **Risco Relativo à Rentabilidade do Investimento:** O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente do investimento a ser realizado pelo Fundo, excluídas as despesas e encargos previstos para a manutenção do Fundo, na forma do Regulamento. Adicionalmente, vale ressaltar que haverá um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de início dos investimentos nos Ativos Alvo, desta forma, os recursos captados pelo Fundo serão aplicados nos Ativos Financeiros, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade esperada do Fundo.

ADICIONALMENTE, CUMPRE DESTACAR QUE O BENCHMARK NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADO, SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA, ESTIMATIVA, PROJEÇÃO OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

O BENCHMARK SERÁ CONSIDERADO COMO MERO PARÂMETRO PARA A RENTABILIDADE DAS COTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DO SEU REGULAMENTO, NÃO HAVENDO QUALQUER

OBRIGAÇÃO OU GARANTIA POR PARTE DO FUNDO, DA ADMINISTRADORA E/OU DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO EM ALCANÇAR OU REPRODUZIR O BENCHMARK PARA AS COTAS DO FUNDO.

ADICIONALMENTE O RECEBIMENTO DA RENTABILIDADE MÍNIMA DEPENDE DO EFETIVO PAGAMENTO PELA EVEN AO TÉRMINO DO PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO

- XIII. **Risco de Concentração de Propriedade de Cotas por um mesmo Investidor:** Conforme disposto neste Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser subscritas por um único Cotista. Portanto, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial das Cotas de determinada emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos, em prejuízo do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.
- XIV. **Risco de Diluição:** Na eventualidade de novas emissões do Fundo, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no Fundo diluída.
- XV. **Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos:** A realização de investimentos no Fundo expõe o investidor aos riscos a que o Fundo está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os Cotistas. Tais riscos podem advir da simples consecução do objeto do Fundo, assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos Ativos Alvo e/ou aos Ativos Financeiros, mudanças impostas a esses Ativos Alvo e/ou Ativos Financeiros, alteração na política econômica, decisões judiciais e etc. Não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Adicionalmente, as aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, do Consultor Imobiliário, ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Administradora, do Consultor Imobiliário, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Nesse sentido, no caso de prejuízo nas aplicações do Fundo, os Cotistas serão prejudicados, não existindo mecanismo externo que garanta a sua rentabilidade.
- XVI. **Risco do Investimento nos Ativos Financeiros:** O Fundo poderá investir parte de seu

patrimônio nos Ativos Financeiros e tais ativos podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em Ativos Financeiros serão tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

XVII. Risco de Desapropriação, Tombamento, Incidência de Preempção ou Criação de Zonas Especiais de Preservação Cultural: Caso ocorra uma desapropriação dos imóveis que venham a ser alienados ao Fundo para a Even e utilizados para o desenvolvimento de um Empreendimento Imobiliário, não há como garantir, de antemão, que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, a eventual desapropriação de qualquer um dos imóveis objetos dos Empreendimentos Imobiliários poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do Fundo, sua situação financeira e resultado. Adicionalmente, outras restrições aos imóveis objetos dos Empreendimentos Imobiliários também podem ser aplicadas pelo Poder Público, o que pode causar restrição na utilização a ser dada aos imóveis objetos dos Empreendimentos Imobiliários, tais como o tombamento do próprio imóvel ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros, o que poderá trazer atrasos e/ou modificações ao objetivo comercial inicialmente projetado, resultando em um efeito adverso para os negócios do Fundo, e, conseqüentemente, para a rentabilidade das Cotas.

XVIII. Risco de Atrasos e/ou não Conclusão das Obras dos Empreendimentos Imobiliários: Os imóveis dos Empreendimentos Imobiliários encontrar-se-ão em fase de construção. Neste caso, em ocorrendo o atraso na conclusão ou a não conclusão das obras dos referidos Empreendimentos Imobiliários, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos, poderá ser afetado o prazo estimado para início do recebimento dos valores e conseqüente rentabilidade das Cotas do Fundo. A Even pode enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos à construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos às Cotas do Fundo e, conseqüentemente, aos seus Cotistas.

- XIX. **Risco das Contingências Ambientais:** Dado que o Fundo pode investir diretamente e/ou indiretamente em imóveis dos Empreendimentos Imobiliários, eventuais contingências ambientais sobre os referidos imóveis podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os titulares dos imóveis e, eventualmente, promover a interrupção do fluxo de pagamento dos Ativos Alvo, circunstâncias que podem afetar a rentabilidade do Fundo.
- XX. **Risco Jurídico:** Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.
- XXI. **Risco Regulatório:** A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentam investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas do Fundo, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.
- XXII. **Eventos de força maior relacionados aos imóveis poderão impactar as atividades do Fundo:** Os rendimentos do Fundo decorrentes da exploração dos Ativos Alvo integrantes de sua carteira estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários relacionados aos Ativos Alvo, incluindo os imóveis referentes aos Empreendimentos Imobiliários e outros bens relacionados aos Empreendimentos Imobiliários. Portanto, os resultados do Fundo estão sujeitos a situações atípicas que poderão gerar perdas ao Fundo e aos Cotistas.

- XXIII. **A rentabilidade do Fundo encontra-se vinculada ao sucesso da Política de Investimento do Fundo:** O investimento nas Cotas caracteriza uma aplicação em valores mobiliários de rentabilidade variável, o que significa que a rentabilidade a ser paga ao Cotista dependerá do resultado do Fundo e, por conseguinte, dos Empreendimentos Imobiliários. No presente caso, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, diretamente, dos resultados do Fundo, provenientes, primordialmente, das vendas dos Imóveis. Não há garantia de sucesso da implementação da Política de Investimento, de forma que não é possível garantir qualquer rendimento vinculado aos investimentos e operações do Fundo.
- XXIV. **Demais Riscos:** O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

**ANEXO III - SUPLEMENTO DAS COTAS DO PERMUTANTE EVEN FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO**

Exceto se disposto de forma diversa aplica-se nesse Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da Primeira Emissão do Fundo.

Montante Total da Primeira Emissão:	R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais)
Quantidade de Cotas:	100.000 (cem mil) Cotas.
Preço de Subscrição:	R\$ 1.000,00 (hum mil reais) por Cota na data da Primeira Liquidação, devendo ser acrescido do Benchmark desde a data da Primeira Liquidação até o encerramento do Período de Colocação.
Distribuição Parcial e montante mínimo da Primeira Emissão:	Será admitida a subscrição parcial, observado o montante mínimo de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) para a manutenção da Primeira Emissão. Caso não seja atingido o montante mínimo, a Primeira Emissão será cancelada, bem como as eventuais Cotas subscritas e integralizadas pelos Cotistas serão canceladas.
Montante Mínimo por investidor:	100 (cem) Cotas, equivalente a R\$ 100.000,00 (cem mil reais).
Número de Séries:	Única.
Forma de Distribuição:	Pública, nos termos da Instrução CVM nº 400/03.
Procedimentos para Subscrição e Integralização das Cotas:	As Cotas deverão ser totalmente subscritas durante o Período de Colocação, sendo que as Cotas que não forem subscritas até o fim do Período de Colocação serão canceladas pela

Administradora.

As Cotas subscritas antes da Data de Início do Fundo deverão ser integralizadas na data da Primeira Liquidação.

As Cotas subscritas após a Data de Início deverão ser integralizadas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de cada subscrição.

O investidor que não efetuar o pagamento das Cotas no prazo estabelecido acima terá o respectivo Boletim de Subscrição rescindido. A integralização deverá ser feita em moeda corrente nacional, mediante transferência eletrônica disponível (TED), ou mediante mercado de balcão organizado, por meio do MDA, operacionalizado pela CETIP, conforme previsto em cada Boletim de Subscrição. O respectivo comprovante de pagamento, desde que compensado, servirá de comprovante de quitação e recibo referente à respectiva integralização.

Tipo de Distribuição:

Primária.

Público Alvo:

A Primeira Oferta Pública é destinada para Investidores Qualificados.

Período de Colocação:

Até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do anúncio de início da Primeira Emissão.

Regime de Distribuição das Cotas:

As Cotas objeto da Primeira Oferta Pública serão distribuídas pelo coordenador líder da Primeira Emissão, sob o regime de melhores esforços de colocação, podendo ser

contratadas outras instituições financeiras
para realizar a distribuição pública das Cotas.

Administradora/Gestora:

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

Coordenador Líder:

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

0-512

4
4
4

4
4
4