ATO DO ADMINISTRADOR

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRIMEIRA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII UBS (BR) OFFICE

Pelo presente Instrumento Particular, **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 11.784, expedido em 30 de junho de 2011 ("**ADMINISTRADOR**"), neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais infra-assinados na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –FII UBS (BR) OFFICE** inscrito no CNPJ/MF sob o nº 32.274.163/0001-59 ("Fundo"), tendo em vista a modificação de condições da Primeira Emissão de Cotas, descrita no artigo 17 do Regulamento, **RESOLVE**:

1. Alterar a redação do § 5º, do artigo 17 do Regulamento, para prever que o valor mínimo da Oferta será de R$ 220.000.000,00 (duzentos e vinte milhões de reais), passando o artigo 17 a vigorar com a seguinte redação:

> *"**Art. 17.** O **ADMINISTRADOR**, com vistas à constituição do **FUNDO**, aprovou a 1ª (primeira) emissão de cotas do **FUNDO**, no total de até 4.200.000 (quatro milhões e duzentas mil) cotas, cujo valor unitário será de R$ 100,00 (cem reais) por cota, no montante inicial de R$ 420.000.000,00 (quatrocentos e vinte milhões de reais), em série única ("Primeira Emissão").*
>
> *§ 1º. A critério do **ADMINISTRADOR**, em comum acordo com o Coordenador Líder e após o recebimento de recomendação das Consultoras de Investimento, a quantidade de cotas da Primeira Emissão poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, até 840.000 (oitenta mil) cotas, correspondentes ao valor total de até R$ 84.000.000,00 (oitenta e quatro milhões de reais) ("Lote Adicional"), nos termos do artigo 14º, § 2º da Instrução CVM nº 400/03.*
>
> *§ 2º. As cotas do Lote Adicional serão emitidas nas mesmas condições e Preço*

9º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
21 DEZ 2018 1334871
RUA BOA VISTA Nº 314 - 2º ANDAR

de Emissão das cotas inicialmente ofertadas.

§ 3º. As cotas da Primeira Emissão serão objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM nº 400/03 e das disposições deste Regulamento referentes às ofertas públicas de cotas do ***FUNDO****, sob o regime de melhores esforços de colocação ("Primeira Oferta"), mediante competente registro junto à CVM, conforme previsto no artigo 10º da Instrução CVM nº 472/08. O prazo máximo para a subscrição de todas as cotas emitidas é de 6 (seis) meses contados da data de publicação do anúncio de início de distribuição.*

§ 4º. O investimento mínimo inicial no ***FUNDO*** *requerido para cada cotista será de R$ 10.000,00 (dez mil reais), correspondentes a 100 (cem) cotas ("Aplicação Mínima Inicial"), não sendo admitidas cotas fracionárias.*

§ 5º. A Primeira Oferta poderá ser encerrada ainda que não seja colocada a totalidade das cotas objeto da Primeira Emissão, na hipótese da subscrição e integralização da quantidade mínima de 2.200.000 (dois milhões e duzentas mil) cotas, perfazendo o montante de R$ 220.000.000,00 (duzentos e vinte milhões de reais) ("Montante Mínimo").

§ 6º. Na hipótese de encerramento da Primeira Oferta sem a colocação integral das cotas da Primeira Emissão, mas após a colocação do Montante Mínimo, o ***ADMINISTRADOR*** *realizará o cancelamento das cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor.*

§ 7º. Caso não sejam subscritas cotas em montante equivalente ao Montante Mínimo até o término do prazo de subscrição das cotas, o ***ADMINISTRADOR*** *deverá proceder à liquidação do* ***FUNDO****, na forma prevista na legislação vigente e neste Regulamento e a Primeira Oferta será cancelada.*

§ 8º. As subscrições devem ser formalizadas pelos interessados diretamente nas instituições participantes da oferta pública, por meio de assinatura do boletim de subscrição das cotas e/ou compromisso de investimento, mediante o qual cada investidor formalizará a subscrição de suas respectivas cotas e sua adesão ao Regulamento.

§ 9º. O ***ADMINISTRADOR*** *informará à CVM a data da primeira integralização das cotas do* ***FUNDO*** *no prazo de 10 (dez) dias após a respectiva ocorrência.*

2. Consolidar a nova versão do Regulamento do Fundo devidamente assinada pelo Administrador, sob a forma de documento anexo ao presente Ato, em razão das

9º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO SOB O Nº
21 DEZ 2018 1334871
RUA BOA VISTA
Nº 314 - 2º ANDAR

alterações acima mencionadas.

Este Ato do Administrador deverá ser registrado em Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro.

Sendo assim, assina o presente instrumento em 1 (uma) via, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 20 de dezembro de 2018.

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Testemunhas:

1. _____
Nome:
CPF:
Sérgio Luiz Verardi Dias
222.186.658-40
Dep. Jurídico

2. _____
Nome: Lívia Virgili Magalhães
CPF: RG: 43.552.635-2
CPF: 368.638.108-75

21 DEZ 2018

RUA BOA VISTA
Nº 314 - 2º AND

ANEXO I

REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII UBS (BR) OFFICE

DO FUNDO

Art. 1. O Fundo de Investimento Imobiliário – FII UBS (Br) Office ("**FUNDO**") é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente Regulamento, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM nº 472/08"), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 ("Lei nº 8.668/93") e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

§ 1º. O **FUNDO** é administrado pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 11.784, expedido em 30 de junho de 2011 que também atuará como gestor de recursos do **FUNDO** por ser sociedade autorizada a exercer ambas as atividades ("**ADMINISTRADOR**"). O nome do Diretor responsável pela supervisão do **FUNDO** pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (www.cvm.gov.br) e no endereço eletrônico do **ADMINISTRADOR** (www.brltrust.com.br).

§ 2º. O **FUNDO** é destinado a investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, sejam eles investidores qualificados e profissionais ou não qualificados, nos termos da legislação aplicável, incluindo investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

§ 3º. Todas as informações e documentos relativos ao **FUNDO** que, por força deste Regulamento e/ou das demais normas aplicáveis, devam ficar disponíveis aos cotistas, poderão ser obtidos e/ou consultados na sede do **ADMINISTRADOR** ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço: www.brltrust.com.br.

DO OBJETO

Art. 2. O **FUNDO** tem por objeto o investimento, preponderantemente, em imóveis com exploração comercial, preferencialmente prontos, bem como imóveis em construção ou outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais, shopping centers e escritórios comerciais ("Imóveis Alvo") e, complementarmente, em direitos reais sobre Imóveis Alvo, que sejam geradores de renda. O investimento em Imóveis Alvo ou direitos reais sobre os Imóveis Alvo, pode ser realizado diretamente ou mediante aquisição de **(i)** ações ou cotas de sociedades cujo propósito seja investimentos em direitos reais sobre Imóveis Alvo; **(ii)** cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em Imóveis Alvo ou direitos reais sobre Imóveis Alvo; **(iii)** cotas de outros fundos de investimento imobiliários que tenham como política de investimento aplicações em Imóveis ou direitos reais sobre Imóveis; ou **(iv)** certificados de recebíveis imobiliários cuja emissão ou negociação tenha sido objeto de distribuição pública ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação aplicável; ou **(v)** outros valores mobiliários desde que tenham sido emitidos por emissores registrados na CVM cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário, desde que a aquisição desses valores mobiliários tenham como objetivo final a aquisição de direitos reais sobre Imóveis Alvo (em conjunto, os "Ativos Alvo"), respeitadas as demais exigências e disposições relativas à política de investimentos contidas no Regulamento.

21 DEZ 2018 1334871

§ 1º. Nos termos da legislação aplicável, os Ativos Alvo integrantes da carteira do **FUNDO**, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

I. Não poderão integrar o ativo do **ADMINISTRADOR**, nem responderão, direta ou indiretamente por qualquer obrigação de sua responsabilidade;

II. Não comporão a lista de bens e direitos do **ADMINISTRADOR** para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e

III. Não poderão ser dados em garantia de débito de operação do **ADMINISTRADOR**.

§ 2º. Os imóveis e os direitos reais sobre referidos bens poderão ser adquiridos à vista ou a prazo pelo **FUNDO** e serão objeto de prévia avaliação que deverá ser elaborada conforme o Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08.

§ 3º - Os recursos das emissões de cotas do **FUNDO** serão destinados à aquisição dos Ativos Alvo que estejam localizados em todo o território nacional, observadas as

condições estabelecidas neste Regulamento, assim como para arcar com despesas relativas à aquisição dos referidos ativos.

§ 4º. Adicionalmente ao disposto no caput, o **FUNDO** poderá investir em Aplicações Financeiras (conforme abaixo definido), conforme o disposto na política de investimentos do **FUNDO** definida no Capítulo abaixo.

§ 5º. Os investimentos e desinvestimentos do **FUNDO** em Ativos Alvo e em Aplicações Financeiras serão realizados diretamente pelo **ADMINISTRADOR**, nos termos deste Regulamento.

DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Art. 3. Observadas as diretrizes gerais estabelecidas no Artigo 2 retro, os recursos do **FUNDO** serão aplicados de acordo com a seguinte política de investimentos:

I. O **FUNDO** terá por política básica realizar investimentos objetivando, fundamentalmente: **a)** auferir rendimentos advindos dos Ativos Alvo que vier a adquirir; e **b)** auferir ganho de capital nas eventuais negociações dos Ativos Alvo que vier a adquirir e posteriormente alienar;

II. Para dar suporte e subsidiar o **ADMINISTRADOR**, em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos empreendimentos imobiliários relacionados aos Ativos Alvo e ao investimento em Aplicações Financeiras, o **FUNDO** contratará, nos termos do artigo 31, II da Instrução CVM nº 472/08 e Instrução da CVM nº 592, de 17 de novembro de 2017 ("Instrução CVM 592/17"), como consultoras especializadas a **UBS Brasil Serviços de Assessoria Financeira Ltda.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 9º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.049.895/0001-75 ("UBS Serviços") e a **REC Gestão de Recursos S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Torre B, 1º andar, conjunto 105, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.828.968/0001-43 ("REC Gestão" e, em conjunto com a UBS Serviços, as "Consultoras de Investimento"). As Consultoras de Investimento desempenharão as suas atribuições, conforme disposto neste Regulamento, no Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria de Investimentos ("Contrato de Consultoria de Investimentos") e na legislação aplicável;

III. As aquisições e alienações dos Ativos Alvo para compor a carteira do **FUNDO**, bem como o investimento em Aplicações Financeiras, deverão obrigatoriamente ser realizadas após o recebimento das recomendações da UBS Serviços e da REC Gestão,

21DEZ 2018 1334871

que as avaliarão, observando-se o Contrato de Consultoria de Investimentos, a política de investimentos e o enquadramento da carteira do **FUNDO** nos termos deste Regulamento e da legislação aplicável, bem como os seguintes requisitos específicos:

a) além dos Imóveis Alvo a serem adquiridos por ocasião da primeira emissão de cotas, o **FUNDO** poderá adquirir, com os recursos das integralizações das cotas objeto de novas emissões, outros Ativos Alvo para integrar seu patrimônio, desde que observados os critérios constantes deste Regulamento; e

b) o **FUNDO** poderá manter as locações existentes nos Imóveis Alvo incorporados ao seu patrimônio, sendo admitida a sublocação a terceiros, incluindo a qualquer um dos cotistas do **FUNDO**, nas condições praticadas pelo mercado à época.

IV. Os Ativos Alvo poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pelo **FUNDO** sem a necessidade de aprovação por parte da Assembleia Geral de Cotistas, observada a política de investimentos prevista neste Artigo e a necessidade de prévia consulta às Consultoras de Investimento, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o **FUNDO** e o **ADMINISTRADOR** e/ou o eventual gestor e/ou as Consultoras de Investimento e suas Pessoas Ligadas, conforme definidas no § 3º do Artigo 26 deste Regulamento.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS REGISTRO EM MICROFILME Nº
21 DEZ 2018 1334871
RUA BOA VISTA

Art. 4. As disponibilidades financeiras do **FUNDO** que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Alvo, serão aplicadas em títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do **FUNDO**, de acordo a regulamentação aplicável ("Aplicações Financeiras").

§1º. Excepcionalmente, por ocasião de emissão de cotas do **FUNDO**, a totalidade dos recursos captados, enquanto não utilizada para a aquisição dos Ativos Alvo, deverá ser mantida em Aplicações Financeiras, observados os limites e prazos impostos pela regulamentação aplicável.

§ 2º. Caso, a qualquer momento durante a existência do **FUNDO**, o **ADMINISTRADOR**, exercendo a gestão do **FUNDO**, não encontre Ativos Alvo para investimento pelo **FUNDO**, poderá distribuir o saldo de caixa aos cotistas a título de amortização de principal, após o recebimento das recomendações das Consultoras de Investimento.

Art. 5. Os recursos das emissões de cotas do **FUNDO** serão destinados à aquisição de Ativos Alvo, observadas as condições estabelecidas neste Regulamento, assim como para arcar com despesas relativas à aquisição destes ativos e/ou pagamento dos encargos do **FUNDO**.

§ 1°. Se, por ocasião da aquisição de Ativos Alvo, forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a compra, o **FUNDO** deverá, tempestivamente, observado o disposto neste Regulamento e na legislação em vigor, emitir novas cotas, considerando, no mínimo, o montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento, nos termos descritos no Artigo 20 deste Regulamento.

Art. 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 prospecto, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas.

Art. 7. Os resgates de recursos mantidos em Aplicações Financeiras, bem como os recursos advindos da alienação dos Ativos Alvos, poderão ser utilizados para os eventos a seguir relacionados: **a)** pagamento de Taxa de Administração e da Taxa de Consultoria (conforme abaixo definidas); **b)** pagamento de custos administrativos e demais encargos do **FUNDO**, inclusive de despesas com aquisição dos Ativos Alvo; e **c)** investimentos em novos Ativos Alvo.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO EM DOCUMENTOS
21 DEZ 2018 1334871

Art. 8. Caso os resgates de recursos mantidos em Aplicações Financeiras e/ou os recursos disponíveis na Reserva de Contingência (conforme abaixo definido) não sejam suficientes para fazer frente aos pagamentos previstos no Artigo 7°, não obstante o disposto no Artigo 3, inciso IV, acima, o **ADMINISTRADOR** poderá, excepcionalmente **a)** alienar Ativos Alvo; ou **b)** promover a emissão de novas cotas, na forma prevista no Artigo 20 deste Regulamento, independentemente de recomendação das Consultoras de Investimento, caso estas não enviem a recomendação respectiva em tempo hábil, para fazer frente às despesas indicadas nos itens "a)" e "b)" do Artigo 7 acima.

Art. 9. O objeto e a política de investimentos do **FUNDO** somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 10. A administração do **FUNDO** compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à manutenção do **FUNDO**, que podem ser prestados pelo próprio **ADMINISTRADOR** ou por terceiros por ele contratados, por escrito, em nome do **FUNDO**. O **ADMINISTRADOR** tem amplos poderes para gerir o patrimônio do **FUNDO**, inclusive os de abrir e movimentar

contas bancárias, adquirir, alienar, locar, e exercer todos os demais direitos inerentes aos bens integrantes do patrimônio do **FUNDO**, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração do **FUNDO**, observadas as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação e pela regulamentação aplicáveis em vigor.

§ 1°. O **ADMINISTRADOR** do **FUNDO** deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao **FUNDO** e manter reserva sobre seus negócios.

§ 2°. O **ADMINISTRADOR** será, nos termos e condições previstas na Lei n° 8.668/93, o proprietário fiduciário dos Imóveis e demais bens adquiridos com os recursos do **FUNDO**, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, na regulamentação, neste Regulamento, ou ainda, conforme as determinações da Assembleia Geral de Cotistas.

§ 3°. O **ADMINISTRADOR** poderá, sem prévia anuência dos cotistas e após o recebimento das recomendações das Consultoras de Investimento, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do **FUNDO**:

I. Vender, permutar ou alienar, no todo ou em parte, Imóveis Alvo e demais Ativos Alvo integrantes do patrimônio do **FUNDO**, observado o disposto neste Regulamento;

II. Adquirir ou subscrever, conforme o caso, Imóveis e/ou demais Ativos Alvo para o **FUNDO**;

III. Alugar, arrendar, bem como permitir a exploração dos Imóveis a serem adquiridos pelo **FUNDO,** inclusive por meio da concessão de direito real de superfície; e

IV. Rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos a serem celebrados com a(s) empresa(s) responsável(eis) pela administração das locações dos imóveis adquiridos pelo **FUNDO**.

§ 4°. O **ADMINISTRADOR**, para o exercício de suas atribuições, poderá contratar, às expensas do **FUNDO**:

I. Instituição responsável pela distribuição de cotas;

9º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS REGISTRO EM MICROFILME Nº
21 DEZ 2018 1334871
RUA BOA VISTA Nº 31 2º ANDAR

II. Empresa especializada para assessorar o **ADMINISTRADOR** e as Consultoras de Investimento nas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais Ativos Alvo que integrem ou que possam vir a integrar a carteira do **FUNDO**;

III. Empresa especializada para administrar locações, venda, exploração de empreendimentos imobiliários, que venham a integrar o patrimônio do **FUNDO**, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados de empreendimentos análogos a tais ativos; e

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

§ 5°. Os serviços a que se referem os incisos I e II deste Artigo poderão ser prestados pelo próprio **ADMINISTRADOR** ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados.

§ 6°. O **ADMINISTRADOR** poderá, a qualquer momento, contratar para a prestação dos serviços de gestão, gestor devidamente habilitado, bem como poderá o **ADMINISTRADOR** contratar formador de mercado para as cotas do **FUNDO**, independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, observado o disposto no Artigo 12 abaixo.

Art. 11. O **ADMINISTRADOR** 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. atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;

III. escrituração de cotas;

IV. custódia de ativos financeiros;

V. auditoria independente; e

VI. gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**.

§ 1º. Sem prejuízo de sua responsabilidade e da responsabilidade do Diretor responsável pela supervisão do **FUNDO**, o **ADMINISTRADOR** poderá, em nome do **FUNDO**, contratar terceiros devidamente habilitados para a prestação dos serviços acima indicados, conforme autorizado por este Regulamento.

§ 2º. Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, se for o caso, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários do **FUNDO** compete exclusivamente ao **ADMINISTRADOR**, devidamente credenciado pela CVM para o exercício da atividade de gestão de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do **FUNDO**.

§ 3º. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços de custódia de ativos financeiros e auditoria independente serão considerados despesas do **FUNDO**, nos termos do Artigo 46 deste Regulamento. Os custos com a contratação de terceiros para os demais serviços previstos neste Artigo deverão ser pagos com parcela da Taxa de Administração devida ao **ADMINISTRADOR**, observado o quanto disposto no § 2º do Artigo 46 deste Regulamento.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
21 DEZ 2018 1348871

Art. 12. É vedado ao **ADMINISTRADOR** o exercício da função de formador de mercado para as cotas do **FUNDO**. A contratação de partes relacionadas ao **ADMINISTRADOR**, ou às Consultoras de Investimento do **FUNDO**, para o exercício da função de formador de mercado, deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos deste Regulamento.

DA CONSULTORIA DE INVESTIMENTOS

Art. 13. O **FUNDO**, consoante o disposto neste Regulamento e na Instrução CVM nº 472/08, contratará os serviços das Consultoras de Investimento, já qualificadas, às quais competirá:

I. Assessoramento ao **ADMINISTRADOR** em quaisquer questões relativas aos empreendimentos imobiliários e aos contratos relacionados aos Ativos Alvo, bem como aos Imóveis Alvo, direitos reais sobre Imóveis Alvo que venham a integrar a carteira do **FUNDO** e o investimento em Aplicações Financeiras, observado o quanto disposto no Artigo 3, inciso III, item "c)" acima e no § 2º, abaixo; e

II. Orientação ao **ADMINISTRADOR** quanto à análise dos empreendimentos imobiliários relacionados aos Ativos Alvo, quando da negociação para aquisições e alienações de Ativos Alvo que componham ou poderão vir a compor o patrimônio do **FUNDO**.

§ 1°. A negociação dos Ativos Alvo pelo **FUNDO** deverá ser realizada após a avaliação das recomendações das Consultoras de Investimento.

§ 2°. O investimento em Aplicações Financeiras pelo **FUNDO** deverá ser realizado pelo **ADMINISTRADOR** após a avaliação das recomendações das Consultoras de Investimento, observadas as disposições do Contrato de Consultoria de Investimentos.

§ 3°. As Consultoras de Investimento são solidariamente responsáveis pelo cumprimento das obrigações que lhes competem nos termos deste Regulamento, sendo certo que as atribuições de cada uma são tratadas no Contrato de Consultoria de Investimentos celebrado com o **FUNDO** para esta finalidade. As Consultoras de Investimento deverão procurar um consenso entre suas recomendações, sendo certo que a recomendação da UBS Serviços prevalecerá em todos os casos.

§ 4°. O **ADMINISTRADOR**, no desempenho de suas funções de gestor do **FUNDO**, não estará obrigado a acatar as recomendações das Consultoras de Investimento, caso tais recomendações (i) fundamentadamente não estiverem alinhadas aos melhores interesses do **FUNDO**; ou (ii) potencialmente expuserem o **FUNDO** ou o **ADMINISTRADOR** a riscos incompatíveis com o dever fiduciário; ou, ainda, (iii) estiverem comprovadamente em desacordo com qualquer lei e/ou regulamentação aplicável.

21 DEZ 2018 1334871
RUA BOA VISTA

Art. 14. As Consultoras de Investimento farão jus a uma remuneração total, a ser paga mensalmente pelo **FUNDO**, na proporção, forma e prazo estabelecidos no Contrato de Consultoria de Investimentos, equivalente a 1,00% (um por cento) ao ano, à razão de 1/12 avos, calculada sobre o valor do patrimônio líquido do **FUNDO** ("Taxa de Consultoria").

DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

Art. 15. Poderão integrar o patrimônio do **FUNDO** os Imóveis Alvo, as Aplicações Financeiras e demais Ativos Alvos.

§ único. Ao término da subscrição e integralização da Primeira Emissão (conforme abaixo definido), o patrimônio do **FUNDO** será aquele resultante das integralizações das cotas e das reaplicações do capital e eventuais resultados não distribuídos na forma deste Regulamento, respeitados os limites previstos na regulamentação em vigor.

DAS COTAS

Art. 16. As cotas do **FUNDO** são de classe única e correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural.

§ 1°. A escrituração das cotas do **FUNDO** será realizada pelo **ADMINISTRADOR**, por ser instituição devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de condômino do **FUNDO**.

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

§ 3°. Não há limite máximo por investidor para aplicação em cotas do **FUNDO**, nem mesmo limite de exercício do direito de voto para os cotistas.

§ 4°. De acordo com o disposto no artigo 2° da Lei n° 8.668/93 e do artigo 9° da Instrução CVM n° 472/08, o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

§ 5°. Depois de as cotas estarem integralizadas e após o **FUNDO** estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Regulamento, em mercado de balcão organizado ou de bolsa, ambos administrados pela B3, devendo o **ADMINISTRADOR** tomar as medidas necessárias de forma a possibilitar a negociação das cotas do **FUNDO** neste mercado. O **ADMINISTRADOR** fica, nos termos deste Regulamento, autorizado a alterar o mercado em que as cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da Assembleia Geral de Cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
21 DEZ 2018 1334871
RUA

§ 6°. O titular de cotas do **FUNDO**:

I. Não poderá exercer qualquer direito real sobre os Imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive os Ativos Alvo e as Aplicações Financeiras;

II. Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Imóveis Alvo e demais ativos integrantes do patrimônio **FUNDO** ou do **ADMINISTRADOR**, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever; e

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

§ 7º. As cotas do **FUNDO** somente poderão ser negociadas em mercados regulamentados:

I. quando distribuídas publicamente por meio de oferta registrada na CVM;

II. quando distribuídas com esforços restritos, observadas as restrições da norma específica; ou

III. quando cotas da mesma série já estejam admitidas à negociação em mercados regulamentados.

§ 8º. Podem, ainda, ser negociadas em mercados regulamentados as cotas que não se enquadrem nas hipóteses dos incisos I a III do parágrafo anterior, desde que sejam previamente submetidas a registro de negociação, mediante apresentação de prospecto, nos termos da regulamentação aplicável.

DA EMISSÃO DE COTAS PARA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

Art. 17. O **ADMINISTRADOR**, com vistas à constituição do **FUNDO**, aprovou a 1ª (primeira) emissão de cotas do **FUNDO**, no total de até 4.200.000 (quatro milhões e duzentas mil) cotas, cujo valor unitário será de R$ 100,00 (cem reais) por cota, no montante inicial de R$ 420.000.000,00 (quatrocentos e vinte milhões de reais), em série única ("Primeira Emissão").

§ 1º. A critério do **ADMINISTRADOR**, em comum acordo com o Coordenador Líder e após o recebimento de recomendação das Consultoras de Investimento, a quantidade de cotas da Primeira Emissão poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, até 840.000 (oitenta mil) cotas, correspondentes ao valor total de até R$ 84.000.000,00 (oitenta e quatro milhões de reais) ("Lote Adicional"), nos termos do artigo 14º, § 2º da Instrução CVM nº 400/03.

§ 2º. As cotas do Lote Adicional serão emitidas nas mesmas condições e Preço de Emissão das cotas inicialmente ofertadas.

§ 3º. As cotas da Primeira Emissão serão objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM nº 400/03 e das disposições deste Regulamento referentes às ofertas públicas de cotas do **FUNDO**, sob o regime de melhores esforços de colocação ("Primeira Oferta"), mediante competente registro junto à CVM, conforme previsto no artigo 10º da Instrução CVM nº 472/08. O prazo máximo para a subscrição de todas as cotas emitidas é de 6 (seis) meses contados da data de

publicação do anúncio de início de distribuição.

§ 4º. O investimento mínimo inicial no **FUNDO** requerido para cada cotista será de R$ 10.000,00 (dez mil reais), correspondentes a 100 (cem) cotas ("Aplicação Mínima Inicial"), não sendo admitidas cotas fracionárias.

§ 5º. A Primeira Oferta poderá ser encerrada ainda que não seja colocada a totalidade das cotas objeto da Primeira Emissão, na hipótese da subscrição e integralização da quantidade mínima de 2.200.000 (dois milhões e duzentas mil) cotas, perfazendo o montante de R$ 220.000.000,00 (duzentos e vinte milhões de reais) ("Montante Mínimo").

§ 6º. Na hipótese de encerramento da Primeira Oferta sem a colocação integral das cotas da Primeira Emissão, mas após a colocação do Montante Mínimo, o **ADMINISTRADOR** realizará o cancelamento das cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor.

§ 7º. Caso não sejam subscritas cotas em montante equivalente ao Montante Mínimo até o término do prazo de subscrição das cotas, o **ADMINISTRADOR** deverá proceder à liquidação do **FUNDO**, na forma prevista na legislação vigente e neste Regulamento e a Primeira Oferta será cancelada.

§ 8º. As subscrições devem ser formalizadas pelos interessados diretamente nas instituições participantes da oferta pública, por meio de assinatura do boletim de subscrição das cotas e/ou compromisso de investimento, mediante o qual cada investidor formalizará a subscrição de suas respectivas cotas e sua adesão ao Regulamento.

§ 9º. O **ADMINISTRADOR** informará à CVM a data da primeira integralização das cotas do **FUNDO** no prazo de 10 (dez) dias após a respectiva ocorrência.

DAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS DO FUNDO

Art. 18. Após a Primeira Emissão, as ofertas públicas de cotas do **FUNDO** deverão ser processadas com a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas **(i)** em ata de Assembleia Geral de Cotistas ou **(ii)** na decisão do **ADMINISTRADOR**, conforme mencionado no Artigo 20 deste Regulamento, e no boletim de subscrição, e serão realizadas de acordo com os ditames da Instrução CVM nº 400/03, ou mediante esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 ("Instrução CVM nº 476/09"), respeitadas, ainda, as disposições deste Regulamento e da Instrução CVM nº 472/08.

§ 1º. No ato de subscrição das cotas, o subscritor assinará o boletim de subscrição, e, se for o caso, o instrumento particular de compromisso de investimento ("Compromisso de Investimento"), que será autenticado pelo **ADMINISTRADOR** ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das cotas.

§ 2º. Os pedidos de subscrição somente poderão ser apresentados às instituições integrantes do sistema de distribuição participantes da oferta de cotas do **FUNDO,** ressalvadas as subscrições decorrentes do exercício de direito de preferência.

§ 3º. A integralização das cotas do **FUNDO** será feita em moeda corrente nacional, à vista, ressalvadas as hipóteses de emissões de cotas do **FUNDO** em que for permitida a integralização em data posterior à subscrição, em Ativos Alvo.

§ 4º. O prazo máximo para a subscrição de todas as cotas da respectiva emissão deverá respeitar a regulamentação aplicável à oferta que esteja em andamento, bem como o previsto nos documentos da respectiva oferta.

§ 5º. Durante a fase de oferta pública das cotas do **FUNDO**, estarão disponíveis ao investidor, nas páginas da rede mundial de computadores do **ADMINISTRADOR**, da CVM, da B3 e dos distribuidores das cotas objeto da oferta, o exemplar deste Regulamento e do prospecto de distribuição de cotas do **FUNDO**, além dos demais documentos da oferta exigidos na forma da regulamentação aplicável para cada tipo de oferta, devendo o subscritor declarar estar ciente:

I. das disposições contidas neste Regulamento e no prospecto de distribuição de cotas do **FUNDO**, especialmente aquelas referentes ao objeto e à política de investimento do **FUNDO**; e

II. dos riscos inerentes ao investimento no **FUNDO**, da Taxa de Administração devida e dos demais valores a serem pagos a título de encargos do **FUNDO.**

§ 6º. Adicionalmente ao disposto no parágrafo anterior, na hipótese de a oferta pública das cotas do **FUNDO** ser realizada mediante esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, o subscritor deverá declarar:

I. estar ciente de que a oferta não foi registrada na CVM; e

II. estar ciente de que os valores mobiliários ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na regulamentação aplicável.

§ 7º. O **FUNDO** poderá realizar oferta pública de distribuição de cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos.

Art. 19. Para fins de subscrição ou aquisição de cotas do **FUNDO**, deverá o investidor, seja ele pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, inclusive empreendedor, incorporador, construtor, observar que:

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

II. Não haverá incidência do imposto de renda retido na fonte e na declaração dos rendimentos distribuídos pelo **FUNDO**, de acordo com o inciso II do § único do artigo 3º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme atualmente vigente, pelo cotista pessoa física desde que cumulativamente observados os seguintes requisitos:

a) o cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante de cotas emitidas pelo **FUNDO** e cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo **FUNDO**;

b) o **FUNDO** conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; e

c) as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

§ 1º. O **ADMINISTRADOR** não será responsável, assim como não possui meios de evitar os impactos tributários mencionados nos incisos I e II deste Artigo e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao **FUNDO**, a seus cotistas e/ou aos investimentos no **FUNDO**. O **ADMINISTRADOR** observará as regras tributárias diferenciadas previstas na legislação em vigor.

§ 2º. No caso de inobservância das condições legais impostas à isenção das pessoas físicas à tributação pelo imposto de renda retido na fonte, será aplicável a regra geral de aplicação da alíquota de 20% (vinte por cento) sobre as distribuições de resultados que vierem a ser realizadas pelo **FUNDO**. Mais especificamente, na hipótese em que cotista pessoa física venha a deter mais que 10% (dez por cento) da totalidade das cotas emitidas e integralizadas do **FUNDO** ou venha a receber mais que 10% (dez por cento) dos resultados auferidos pelo **FUNDO** em relação a determinado período de distribuição de resultados, este cotista deixará de gozar do benefício de não tributação das distribuições

de resultados que vierem a ser realizadas pelo **FUNDO**.

§ 3º. Nos termos do inciso II do artigo 18 da Lei nº 8.668/93, com as alterações introduzidas pela Lei nº 9.779/99, conforme atualmente vigentes, os ganhos de capital ou rendimentos auferidos na alienação ou resgate de cotas, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à tributação pelo imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento) na fonte, no caso de resgate de cotas, ou conforme normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em renda variável nos casos de alienação de cotas. No caso de pessoa jurídica, o recolhimento do imposto de renda nesta hipótese se dará a título de antecipação do imposto devido.

DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS

Art. 20. Encerrado o processo de distribuição da Primeira Emissão, o **ADMINISTRADOR** poderá, após o recebimento das recomendações das Consultoras de Investimento, realizar novas emissões de cotas no montante total de até R$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais), para atender à política de investimentos do **FUNDO**, independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas ("Emissão Autorizada"). Sem prejuízo da Emissão Autorizada, poderão também ser deliberadas em Assembleia Geral de Cotistas novas emissões de Cotas que em conjunto com as Emissões Autorizadas são doravante consideradas "Novas Emissões", observado que:

9º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
21 DEZ 2018 1334871

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

II. Aos cotistas cujas cotas estejam devidamente subscritas e integralizadas no Dia Útil anterior à data de início da respectiva oferta, conforme a modalidade de distribuição escolhida e a regulamentação aplicável, fica assegurado, nas futuras Emissões Autorizadas de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis, contados do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de início da respectiva oferta, conforme a modalidade de distribuição escolhida e a regulamentação aplicável. Nas Novas Emissões de Cotas deliberadas em Assembleia Geral de Cotistas, caberá aos cotistas definir quanto à existência ou não existência de direito de preferência e suas condições;

III. Nas Novas Emissões, os cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre

os cotistas ou a terceiros, observados os prazos e procedimentos operacionais aplicáveis;

IV. As cotas objeto de Novas Emissões assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas já existentes;

V. Caso as Novas Emissões sejam ofertadas por meio de oferta pública, nos termos da Instrução CVM nº 400/03 e desde que não tenha sido prevista a possibilidade de colocação parcial, caso em determinada emissão não seja subscrita a totalidade das cotas da Nova Emissão, no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data da publicação do anúncio de início da distribuição, os recursos financeiros captados pelo **FUNDO** com esta Nova Emissão serão rateados entre os subscritores da Nova Emissão, nas proporções das cotas integralizadas, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas Aplicações Financeiras realizadas no período;

VI. É permitido ao **ADMINISTRADOR**, ouvida previamente a recomendação das Consultoras de Investimento, prever a possibilidade de subscrição parcial e cancelamento de saldo não colocado da Nova Emissão, findo o prazo de distribuição;

OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
21 DEZ 2018 1334871

VII. Nas emissões de cotas do **FUNDO** em que for permitida a integralização em data posterior à subscrição, a negociação de tais cotas no mercado de bolsa apenas será admitida após a total integralização das mesmas. Em tais emissões, caso o cotista deixe de cumprir as condições de integralização constantes do boletim de subscrição, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do § único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos seguintes encargos calculados sobre o valor em atraso: a) juros de 1% (um por cento) ao mês; e b) multa de 10% (dez por cento);

VIII. Constituído em mora o cotista que não integralizar as cotas subscritas, poderá, ainda, o **ADMINISTRADOR**, a seu exclusivo critério, conforme dispõe o artigo 13º, § único da Lei nº 8.668/93, promover contra o referido cotista processo de execução para cobrar as importâncias devidas, servindo o boletim de subscrição como título executivo, e/ou vender as cotas não integralizadas a terceiros, mesmo depois de iniciada a cobrança judicial. O resultado apurado com a venda das cotas de cotista inadimplente reverterá ao **FUNDO**;

IX. Se o valor apurado com a venda a terceiros das cotas não integralizadas, deduzidas as despesas incorridas com a operação, for inferior ao montante devido pelo cotista inadimplente, fica o **ADMINISTRADOR** autorizado a prosseguir na execução do valor devido.

§ 1°. Considera-se Dia Útil qualquer dia exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no estado ou na cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na bolsa de valores ou mercado de balcão organizado nos quais as cotas do **FUNDO** sejam negociadas.

§ 2° A decisão relativa à eventual Emissão Autorizada de cotas será comunicada aos cotistas formalmente pelo **ADMINISTRADOR**. O comunicado a ser enviado pelo **ADMINISTRADOR** deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas, o procedimento a ser adotado para exercício do direito de preferência e a destinação dos recursos provenientes da integralização.

DA TAXA DE INGRESSO

Art. 21. Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas da Primeira Emissão. Poderá ser cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas no mercado primário, relativamente às Novas Emissões de cotas, mediante definição do **ADMINISTRADOR**, após o recebimento das recomendações das Consultoras de Investimento, ou em Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS REGISTRO EM MICROFILME Nº
21 DEZ 2012 1334871
RUA BOA VISTA Nº 254 - 2º ANDAR

DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Art. 22. A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o § 1° do Artigo 32 do presente Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

§ 1°. O **FUNDO** deverá, nos termos da legislação aplicável, distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa e, no máximo, o resultado contábil apurado pelo regime de competência, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre até o 12° (décimo segundo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo **FUNDO**, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelas Consultoras de Investimento.

§ 2°. O percentual mínimo a que se refere o parágrafo anterior será observado apenas

semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

§ 3º. Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo anterior os titulares de cotas do **FUNDO**, devidamente subscritas e integralizadas, no fechamento do 5º (quinto) último Dia Útil anterior à data de distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas.

§ 4º. Entende-se por resultado do **FUNDO**, o produto decorrente do recebimento: (a) de rendimentos dos Ativos Alvo; (b) de eventuais rendimentos oriundos das Aplicações Financeiras, deduzida a Reserva de Contingência, conforme abaixo definido, e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do **FUNDO**, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das cotas, tudo em conformidade com o disposto na regulamentação aplicável vigente.

§ 5º. O **FUNDO** manterá sistema de registro contábil permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS REGISTRO EM MICROFILME Nº
21 DEZ 2018 1334871
RUA OSCAR FREIRE Nº 1

Art. 23. Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos Alvo, se houver, o **ADMINISTRADOR** poderá, após o recebimento das recomendações das Consultoras de Investimento, constituir uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos Alvo do **FUNDO**. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Aplicações Financeiras e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

§ único. O valor da Reserva de Contingência poderá ser correspondente a até 5% (cinco por cento) do valor total dos ativos do **FUNDO**. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, poderá ser procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa nos termos do § 1º do Artigo 22 acima, até que se atinja o limite acima previsto.

DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO ADMINISTRADOR

Art. 24. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis, constituem obrigações e responsabilidades do **ADMINISTRADOR** do **FUNDO**:

I. Selecionar, valendo-se das recomendações das Consultoras de Investimento nos termos deste Regulamento, os bens e direitos que comporão o patrimônio do **FUNDO**, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;

II. Realizar todos os procedimentos de controladoria dos Ativos Alvo (controle e processamento dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO**) e de passivo (escrituração de cotas do **FUNDO**);

III. Providenciar a averbação, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do **FUNDO** que tais ativos imobiliários: a) não integram o ativo do **ADMINISTRADOR**; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do **ADMINISTRADOR**; c) não compõem a lista de bens e direitos do **ADMINISTRADOR**, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do **ADMINISTRADOR**; e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do **ADMINISTRADOR**, por mais privilegiados que possam ser; e f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais;

9º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS REGISTRO EM MICROFILME Nº
21 DEZ 2018 1334871

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 de atas das Assembleias Gerais de Cotistas; c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do **FUNDO**; d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**; e) o arquivo dos relatórios do auditor independente, dos profissionais ou empresas contratados conforme Artigo 10, § 4º e Artigo 11 deste Regulamento, incluindo as Consultoras de Investimento e do representante dos cotistas, conforme aplicável;

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

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

VII. Agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;

VIII. Administrar os recursos do **FUNDO** de forma judiciosa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;

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

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

XI. Dar cumprimento aos deveres de informação previstos na regulamentação aplicável e neste Regulamento;

XII. Divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao **FUNDO** ou a suas operações, de modo a garantir aos cotistas e demais investidores acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar cotas do **FUNDO**, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas do **FUNDO**;

XIII. Zelar para que a violação do disposto no inciso anterior não possa ocorrer através de subordinados ou terceiros de sua confiança;

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

XV. Observar as disposições constantes deste Regulamento e do prospecto, se aplicável, bem como as deliberações da assembleia geral;

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

XVII. No caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso IV pelo prazo previsto na regulamentação aplicável;

XVIII. Realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do **FUNDO**, observadas as limitações impostas por este Regulamento;

XIX. Exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive o de ações, recursos e exceções;

XX. abrir e movimentar contas bancárias;

2º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS REGISTRO EM MICROFILME Nº
21 DEZ 2018
1.334.871
RUA BARÃO DE ITAPETININGA Nº 314 - 1º ANDAR

XXI. adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao **FUNDO**;

XXII. transigir;

XXIII. representar o **FUNDO** em juízo e fora dele;

XXIV. solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das cotas do **FUNDO**;

XXV. deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições ora estabelecidos e as diretrizes das Consultoras de Investimento;

XXVI. Exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao **FUNDO** e aos Cotistas, nos termos do artigo 33 da Instrução nº CVM 472/08;

XXVII. Transferir ao **FUNDO** qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição como administrador e/ou gestor do **FUNDO**;

XXVIII. Manter em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados de sua divulgação, ou prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, todos os documentos e informações, periódicas ou eventuais, exigidos pela Instrução da CVM nº 472/08, bem como indicação dos endereços físicos e eletrônicos em que podem ser obtidas as informações e documentos relativas ao FUNDO; e

XXIX. Evitar práticas que possam ferir a relação fiduciária mantida com os Cotistas do **FUNDO**.

Art. 25. Observado o disposto no § 1º abaixo, o **FUNDO** não participará obrigatoriamente das assembleias de ativos integrantes da carteira do **FUNDO** que contemplem direito de voto ou das assembleias das sociedades nas quais detenha participação ou de condomínios de imóveis integrantes do seu patrimônio.

§ 1º. Não obstante o acima definido, o **ADMINISTRADOR** acompanhará, na medida em que o **FUNDO** for convocado, todas as pautas das assembleias gerais e as levará ao conhecimento das Consultoras de Investimento no Dia Útil imediatamente subsequente ao recebimento da convocação, para que as Consultoras de Investimento se manifestem, em até 2 (dois) Dias Úteis, sobre a relevância ou não do tema a ser discutido e votado. Caso considerem o tema relevante, as Consultoras

9º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS REGISTRO EM MICROFILME Nº
21 DEZ 2018
1324971

de Investimento recomendarão a participação do **ADMINISTRADOR** na respectiva assembleia, que deverá comparecer e exercer o direito de voto, considerando a recomendação feita pelas Consultoras de Investimento. Caso as Consultoras de Investimento não se manifestem no prazo anteriormente mencionado, o **ADMINISTRADOR** deverá considerar, a seu exclusivo critério, a relevância do tema a ser votado e optar por participar ou não da respectiva assembleia.

§ 2º. O **ADMINISTRADOR** poderá outorgar mandato às Consultoras de Investimento para o exercício dos poderes de voto referido no parágrafo anterior.

§ 3º. O **ADMINISTRADOR** QUE EXERCERÁ AS ATIVIDADES DE GESTOR DESTE FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DO **ADMINISTRADOR** EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.

§ 4º. As decisões do **ADMINISTRADOR** quanto ao exercício de direito de voto serão tomadas de forma diligente, como regra de boa governança, mediante a observância da política de voto do **ADMINISTRADOR**, com o objetivo de preservar os interesses do **FUNDO**, nos termos da regulamentação aplicável às atividades de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários.

§ 5º A política de voto de que trata o § 3º acima ficará disponível para consulta pública na rede mundial de computadores, na seguinte página do **ADMINISTRADOR**: www.brltrust.com.br.

Art. 26. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o **FUNDO** e o **ADMINISTRADOR**, o eventual gestor ou as Consultoras de Investimento dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

§ 1º. Não configura situação de conflito a aquisição, pelo **FUNDO**, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada ao **ADMINISTRADOR**, ao eventual gestor ou às Consultoras de Investimento.

§ 2º. 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 do **ADMINISTRADOR**, do eventual

gestor, das Consultoras de Investimento ou de pessoas a eles ligadas, se houver;

II. A alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do **FUNDO** tendo como contraparte o **ADMINISTRADOR**, o eventual gestor, as Consultoras de Investimento ou pessoas a eles ligadas, se houver;

III. A aquisição, pelo **FUNDO**, de imóvel de propriedade de devedores do **ADMINISTRADOR**, do eventual gestor, das Consultoras de Investimento, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

IV. A contratação, pelo **FUNDO**, de pessoas ligadas ao **ADMINISTRADOR** ou ao eventual gestor, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução da CVM nº 472/08, exceto o de primeira distribuição de cotas do **FUNDO**; e

V. A aquisição, pelo **FUNDO**, de valores mobiliários de emissão do **ADMINISTRADOR**, do eventual gestor, das Consultoras de Investimento ou pessoas a eles ligadas, se houver.

§ 3º. Consideram-se pessoas ligadas ("Pessoas Ligadas"):

I. A sociedade controladora ou sob controle do **ADMINISTRADOR**, do eventual gestor, das Consultoras de Investimento, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

II. A sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do **ADMINISTRADOR**, do eventual gestor, das Consultoras de Investimento, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do **ADMINISTRADOR**, do eventual gestor, das Consultoras de Investimento, 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.

DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Art. 27. O **ADMINISTRADOR** prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e à entidade administradora de mercado em que as cotas do **FUNDO** estejam negociadas, conforme o caso, as informações exigidas pela Instrução CVM nº 472/08, nos prazos previstos na referida Instrução.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS REGISTRADO EM MICROFILME Nº 1
21 DEZ 2018 1334871
RUA BOA VISTA - 2º

§ 1°. Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o **ADMINISTRADOR** e os cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais de Cotistas e realização de procedimentos de consulta formal.

§ 2°. O envio de informações por meio eletrônico previsto no caput dependerá de autorização do cotista do **FUNDO**.

§ 3°. Compete ao cotista manter o **ADMINISTRADOR** atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer no endereço eletrônico previamente indicado, isentando o **ADMINISTRADOR** de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do **FUNDO,** em virtude de endereço eletrônico desatualizado.

DAS VEDAÇÕES AO ADMINISTRADOR

Art. 28. É vedado ao **ADMINISTRADOR**, no exercício de suas atividades e utilizando os recursos ou ativos do **FUNDO**:

9º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRADO EM MICROFILME Nº
21 DEZ 2018 1334871
RUA DA VISTA

I. Receber depósito em sua conta corrente;

II. Conceder ou contrair empréstimos, adiantar rendas futuras a cotistas ou abrir crédito sob qualquer modalidade;

III. Prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo **FUNDO**;

IV. Aplicar, no exterior, os recursos captados no País;

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

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

VII. Realizar operações do **FUNDO** quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o **FUNDO** e o **ADMINISTRADOR**, o eventual gestor, ou as Consultoras de Investimento; entre o **FUNDO** e os cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do **FUNDO**; entre o **FUNDO** e o representante de cotistas ou entre o **FUNDO** e o empreendedor, ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas nos termos dos Artigos 26 e 35 deste Regulamento;

VIII. Constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**, ressalvada a possibilidade de receber imóveis onerados anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**, prevista no §1° deste Artigo 28;

IX. Prometer rendimento predeterminado aos cotistas;

X. 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;

XI. 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**;

XII. Praticar qualquer ato de liberalidade; e

XIII. Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na regulamentação aplicável ou neste Regulamento.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS REGISTRO EM MICROFILME Nº
21 DEZ 2018
1334871
AV. PAULISTA 2439 - 31

§ 1º A vedação prevista no inciso VIII não impede a aquisição, pelo **ADMINISTRADOR**, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**.

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

DA REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR

Art. 29. A Taxa de Administração será composta pelo valor equivalente a 0,17% (dezessete centésimos por cento) ao ano sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, conforme abaixo definida, observado o valor mínimo mensal de R$ 15.000,00 (quinze mil reais) ("Taxa de Administração") sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE").

§ 1°. Para fins do disposto no caput deste Artigo 29, será considerada base de cálculo da Taxa de Administração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"):

I. o valor contábil do patrimônio líquido do **FUNDO**; ou

II. o valor de mercado do **FUNDO**, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do **FUNDO** no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas do **FUNDO** tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo **FUNDO**, como por exemplo, o IFIX.

§ 2°. A Taxa de Administração será calculada diariamente e paga mensalmente, até o 5 ° (quinto) Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, a partir do início das atividades do **FUNDO**, considerada a primeira integralização de cotas do **FUNDO**, vencendo-se a primeira mensalidade no 5° (quinto) Dia Útil do mês seguinte ao da primeira integralização de cotas do **FUNDO**.

§ 3°. O **ADMINISTRADOR** pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo **FUNDO** aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

§ 4°. O **ADMINISTRADOR** voltará a adotar o valor contábil do patrimônio líquido do **FUNDO** como Base de Cálculo da Taxa de Administração, caso, a qualquer momento, as cotas do **FUNDO** deixem de integrar os índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo **FUNDO**.

§ 5°. A Taxa de Administração engloba os pagamentos devidos ao Gestor, ao Custodiante e ao Escriturador e não inclui valores correspondentes aos demais Encargos do Fundo, os quais serão arcados pelo Fundo de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação vigente.

DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E DAS CONSULTORAS DE INVESTIMENTO

Art. 30. O **ADMINISTRADOR** e as Consultoras de Investimento serão substituídos nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, de sua renúncia e, no caso do **ADMINISTRADOR** e de eventual gestor, de seu descredenciamento, nos termos previstos na Instrução CVM n° 472/08, assim como na hipótese de sua

dissolução, falência, recuperação judicial, liquidação extrajudicial ou insolvência, conforme o caso.

§ 1°. Nas hipóteses de renúncia do **ADMINISTRADOR** e/ou das Consultoras de Investimento ou de descredenciamento do **ADMINISTRADOR** pela CVM, ficará o **ADMINISTRADOR** obrigado a:

I. Convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger o sucessor ou deliberar sobre a liquidação do **FUNDO**, a qual deverá ser efetuada pelo **ADMINISTRADOR**, ainda que após sua renúncia; e

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

9º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO EM MICROFILME Nº
21 DEZ 2018 1334871
RUA BARÃO DA TORRE, 952 - IPANEMA

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

§ 3°. No caso de liquidação extrajudicial do **ADMINISTRADOR**, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocar a Assembleia Geral de Cotistas no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do **FUNDO**.

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

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

§ 6°. Para o caso de liquidação extrajudicial do **ADMINISTRADOR**, se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta)

Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 7º. Nas hipóteses referidas no caput, 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, constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis competente, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

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

§ 9º. A Assembleia Geral de Cotistas que substituir ou destituir o **ADMINISTRADOR** e/ou as Consultoras de Investimento deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do **FUNDO**.

§ 10º. Em qualquer caso de substituição das Consultoras de Investimento, em que a UBS Serviços deixe de prestar serviços ao **FUNDO,** considerando que a denominação do Fundo é composta pela denominação social da UBS Serviços, na mesma Assembleia Geral de Cotistas referida no parágrafo anterior, os Cotistas deverão deliberar pela alteração do nome do **FUNDO**, sendo que a nova denominação do **FUNDO** não poderá conter quaisquer referências ao nome ou à marca UBS Serviços.

Art. 31. Caso o **ADMINISTRADOR** renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Art. 32. Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre:

I. Demonstrações financeiras apresentadas pelo **ADMINISTRADOR**;

II. Alteração do regulamento do **FUNDO**, incluindo, mas não se limitando, à alteração da política de investimentos do **FUNDO**, tal como previsto no Artigo 3º deste Regulamento;

III. Destituição ou substituição do **ADMINISTRADOR** e escolha de seu substituto;

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

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

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

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

VIII. Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesse nos termos do presente Regulamento, da legislação e das demais normas vigentes;

IX. Alteração da Taxa de Administração do **ADMINISTRADOR**;

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

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

XII. Destituição ou substituição das Consultoras de Investimento, escolha de seus substitutos e consequente alteração da denominação do **FUNDO** e de sua política de investimentos, no que for aplicável;

§ 1°. A Assembleia Geral que examinar e deliberar sobre a matéria prevista no inciso I deste Artigo deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social e somente poderá ser realizada, no mínimo, 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

§ 2°. A alteração do Regulamento somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da ata da Assembleia Geral, com o inteiro teor das deliberações, e do Regulamento consolidado do **FUNDO**.

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

§ 4°. O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de qualquer aprovação, sempre que tal alteração decorra, exclusivamente, da necessidade de atender

exigências legais ou regulamentares e ainda quando for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do **ADMINISTRADOR** ou dos prestadores de serviços do **FUNDO**, tais como alteração na razão social, endereço, página da rede mundial de computadores e telefone, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a comunicação aos cotistas.

Art. 33. Compete ao **ADMINISTRADOR** convocar a Assembleia Geral de Cotistas, respeitados os seguintes prazos:

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

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

§ 1°. A Assembleia Geral de Cotistas poderá também ser convocada diretamente por cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO** ou pelo representante dos cotistas, eleito conforme Artigo 41 deste Regulamento, observado o disposto no presente Regulamento.

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

Art. 34. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista, observadas as seguintes disposições:

I. Da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas;

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

III. O aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral de Cotistas e a possibilidade de ser realizado o voto por meio de comunicação escrita, nos termos do § 2° do Artigo 36.

§ 1°. A Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

§ 2°. O **ADMINISTRADOR** do **FUNDO** deve colocar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto:

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 do **FUNDO** estejam admitidas à negociação.

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

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

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

§ 6°. A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

Art. 35. Todas as decisões em Assembleia Geral de Cotistas deverão ser tomadas por votos dos cotistas que representem a Maioria Simples (conforme abaixo definido) das cotas dos cotistas presentes, somados aos votos encaminhados por comunicação escrita, nos termos do § 2° do Artigo 36, correspondendo a cada cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado e maioria absoluta previstas neste Regulamento e, eventualmente, na regulamentação

aplicável.

§ 1°. Por maioria simples entende-se a maioria de votos dos cotistas presentes na Assembleia Geral, somados aos votos encaminhados por comunicação escrita, nos termos do § 2° do Artigo 36 ("Maioria Simples"). Por Quórum Qualificado entende-se o voto dos cotistas conforme definido no § 2° abaixo.

§ 2°. As matérias previstas nos incisos II, III, IV, V, VIII, IX e X do Artigo 32 acima dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes somados aos votos encaminhados por comunicação escrita, nos termos do § 2° do Artigo 36, que representem ("Quórum Qualificado"):

a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou

b) no mínimo metade das cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha até 100 (cem) cotistas.

§ 3°. Os percentuais de que trata este Artigo 35, caput e § 2°, deverão ser determinados com base no número de cotistas do **FUNDO** indicados no registro de cotistas na data de convocação da respectiva Assembleia Geral de Cotistas, cabendo ao **ADMINISTRADOR** informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

Art. 36. Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da respectiva assembleia, observadas as disposições do Artigo 16 e parágrafos deste Regulamento.

§ 1°. Têm qualidade para comparecer à Assembleia Geral de Cotistas os representantes legais dos cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

§ 2°. Os cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, formalizada em carta ou correio eletrônico (e-mail) dirigido ao **ADMINISTRADOR** pelo cotista.

Art. 37. O **ADMINISTRADOR** poderá encaminhar aos cotistas pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

§ 1°. O pedido de procuração deverá satisfazer aos seguintes requisitos: a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; b) facultar

ao cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; c) ser dirigido a todos os cotistas.

§ 2º. É facultado a cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar ao **ADMINISTRADOR** o envio de pedido de procuração de que trata o artigo 23 da Instrução CVM nº 472/08 aos demais cotistas do **FUNDO**, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido mencionados no § 1º acima, bem como: a) reconhecimento da firma do cotista signatário do pedido; e b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

§ 3º. O **ADMINISTRADOR** deverá encaminhar aos demais cotistas o pedido para outorga de procuração em nome dos cotistas solicitantes a que se refere o § 2º supra em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data da solicitação.

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

Art. 38. Além de observar os quóruns previstos no Artigo 35 deste Regulamento, as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas que tratarem da dissolução ou liquidação do **FUNDO**, da amortização das cotas e da renúncia do **ADMINISTRADOR**, deverão atender às demais condições estabelecidas neste Regulamento e na legislação em vigor.

Único. No caso de renúncia do **ADMINISTRADOR**, atendidos os requisitos estabelecidos na Instrução CVM nº 472/08, não tendo os cotistas deliberado a escolha do substituto ou pela liquidação do **FUNDO**, caberá ao **ADMINISTRADOR** adotar as providências necessárias, no âmbito do judiciário, para proceder à sua substituição ou liquidação.

Art. 39. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de cotistas, formalizado em carta, telegrama ou correio eletrônico (e-mail) dirigido pelo **ADMINISTRADOR** a cada cotista, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo cotista e encaminhado ao **ADMINISTRADOR**, para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19-A e 41, I e II da Instrução CVM nº 472/08.

§ único. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Art. 40. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do **FUNDO**:

I. Seu **ADMINISTRADOR**, seu eventual gestor, ou as Consultoras de Investimento;

II. Os sócios, diretores e funcionários do **ADMINISTRADOR**, do eventual gestor, ou das Consultoras de Investimento;

III. Empresas ligadas ao **ADMINISTRADOR**, ao eventual gestor, às Consultoras de Investimento, 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**.

§ único. Não se aplica a vedação prevista no parágrafo anterior quando:

I. Os únicos cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas nos incisos I a VI do *caput* deste Artigo;

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 em que se dará a permissão de voto.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO EM MICROFILME Nº
21 DEZ 1334871
RUA BOA VISTA Nº 11 - 2º

DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Art. 41. O **FUNDO** poderá ter 1 (um) representante de cotistas, a ser eleito e nomeado pela Assembleia Geral de Cotistas, com prazo de mandato de 1 (um) ano, observado o prazo do § 3º abaixo, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do **FUNDO**, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, observado os seguintes requisitos:

I. Ser cotista do **FUNDO**;

II. Não exercer cargo ou função no **ADMINISTRADOR** ou no controlador do

ADMINISTRADOR, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

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

IV. Não ser administrador ou gestor ou consultor 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.

21 DEZ 2012

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

§ 2°. A eleição do representante de cotistas pode ser aprovada pela Maioria Simples dos cotistas presentes na assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo:

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

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

§ 3°. O representante de cotistas deverá ser eleito com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral Ordinária do **FUNDO**, sendo permitida a reeleição. O representante não fará jus a qualquer remuneração.

§ 4°. A função de representante dos cotistas é indelegável.

§ 5°. Sempre que a Assembleia Geral de Cotistas do **FUNDO** for convocada para eleger representante de cotistas, devem ser disponibilizadas as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

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

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

Art. 42. Compete ao representante dos cotistas exclusivamente:

I. Fiscalizar os atos do **ADMINISTRADOR** e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

II. Emitir formalmente opinião sobre as propostas do **ADMINISTRADOR**, a serem submetidas à Assembleia Geral de Cotistas, 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**;

9º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS REGISTRO EM MICROFILME Nº
21DEZ 2018 1334871
RUA BOAVISTA Nº 31 2º ANDAR

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

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

V. Examinar as demonstrações financeiras do **FUNDO** 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 pelo representante 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 de Cotistas;

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

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

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

§ 2º. O representante de cotistas pode solicitar ao **ADMINISTRADOR** esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

§ 3º. Os pareceres e opiniões do representante de cotistas deverão ser encaminhados ao **ADMINISTRADOR** do **FUNDO** no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea "d)" do inciso VI deste Artigo e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos, para que o **ADMINISTRADOR** proceda à divulgação nos termos dos artigos 40 e 42 da Instrução CVM nº 472/08.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS REGISTRO EM MICROFILME Nº
21 DEZ 2018 1334871
RUA BOA VISTA Nº 12

Art. 43. O representante de cotistas deve comparecer às Assembleias Gerais de Cotistas do **FUNDO** e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

§ único. Os pareceres e representações individuais ou conjuntos do representante de cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral de Cotistas do **FUNDO**, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Art. 44. O representante de cotistas tem os mesmos deveres do **ADMINISTRADOR** nos termos do artigo 33 da Instrução CVM nº 472/08.

Art. 45. O representante de cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse do **FUNDO.**

DAS DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO

Art. 46. Constituem encargos e despesas do **FUNDO**:

I. Taxa de Administração;

II. Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do **FUNDO**;

III. Gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do **FUNDO** e dos cotistas, inclusive comunicações aos cotistas previstas no Regulamento ou na regulamentação aplicável;

IV. Gastos da distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;

V. Honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do **FUNDO**;

VI. Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do **FUNDO**, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que eventualmente componham seu patrimônio;

VII. 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 à contratação das Consultoras de Investimento, incluindo, mas não se limitando, à Taxa de Consultoria e à consultoria especializada prevista no inciso II do § 4º do Artigo 10 deste Regulamento;

IX. Custos com a contratação de formador de mercado para as cotas do **FUNDO**;

X. 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 do **ADMINISTRADOR** no exercício de suas funções;

XI. Gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do fundo e realização de Assembleia Geral de Cotistas;

XII. Taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do **FUNDO**;

XIII. Gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

XIV. Gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de Imóveis Alvo integrantes do patrimônio do **FUNDO**;

XV. Taxas de ingresso e saída dos fundos de que o **FUNDO** seja cotista, se for o caso;

XVI. Despesas com o registro de documentos em cartório; e

XVII. Honorários e despesas relacionadas às atividades do representante dos cotistas.

§ 1°. Quaisquer despesas não expressamente previstas na regulamentação aplicável como encargos ou despesas do **FUNDO** correrão por conta do **ADMINISTRADOR**.

§ 2°. As parcelas da Taxa de Administração devidas a prestadores de serviço contratados pelo **ADMINISTRADOR** nos termos deste Regulamento, serão pagas diretamente pelo **FUNDO** aos respectivos prestadores de serviços contratados. Caso o somatório das parcelas a que se refere esse parágrafo exceda o montante total da Taxa de Administração, correrá às expensas do **ADMINISTRADOR** o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

§ 3°. Não obstante o previsto no inciso IV do caput, conforme faculta o artigo 47, § 4°, da Instrução CVM n° 472/08, os gastos com a distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, poderão ser arcados pelos subscritores das novas cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de cotas do **FUNDO**.

DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Art. 47. O **FUNDO** terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ao **ADMINISTRADOR**, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.

Art. 48. As demonstrações financeiras do **FUNDO** serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

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

ADMINISTRADOR.

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

Art. 49. O **FUNDO** estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

DA AMORTIZAÇÃO DE COTAS, DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

Art. 50. O **FUNDO** poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de Ativos Alvo, para redução do seu patrimônio ou sua liquidação, após o recebimento das recomendações das Consultoras de Investimento.

§ 1°. A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do **FUNDO** implicará a manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

§ 2°. A amortização parcial das cotas será precedida de anúncio realizado pelo **ADMINISTRADOR**, às expensas do **FUNDO**, indicando a data em que será realizada a amortização, o valor amortizado e os critérios que serão utilizados para estabelecer a data de corte para verificar os cotistas que serão beneficiários da referida amortização. Na data da implementação da amortização parcial, o valor da cota será reduzido do valor correspondente ao da sua amortização. Será realizado, na mesma data, o provisionamento da amortização parcial. Somente fará jus ao recebimento da amortização o titular da cota na data de realização do anúncio de amortização parcial.

Art. 51. O **FUNDO** terá prazo de duração indeterminado, sendo que sua dissolução e liquidação dar-se-á exclusivamente por meio de deliberação dos cotistas reunidos Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do Artigo 32 deste Regulamento.

§ único. No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do **FUNDO** será partilhado entre os cotistas, após a alienação dos ativos do **FUNDO**, na proporção de suas cotas, após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo **FUNDO**, observado o disposto na Instrução CVM n° 472/08.

Art. 52. Após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo **FUNDO**, as cotas serão amortizadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, se for o caso, caso assim tenha sido deliberado

em Assembleia Geral de Cotistas.

§ 1°. Para o pagamento da amortização será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos do **FUNDO** pelo número de cotas em circulação.

§ 2°. Caso não seja possível a liquidação do **FUNDO** com a adoção dos procedimentos previstos no § 1° acima, o **ADMINISTRADOR** deverá promover, às expensas do **FUNDO**, procedimento de avaliação independente, objetivando determinar o valor de liquidação forçada dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO**, envidando seus melhores esforços para promover a venda dos ativos, pelo preço de liquidação forçada.

§ 3°. Na hipótese de a Assembleia Geral de Cotistas não chegar a acordo comum referente aos procedimentos de entrega aos cotistas, de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**, tais ativos serão entregues em pagamento aos cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada cotista será calculada de acordo com a proporção de cotas detida por cada cotista sobre o valor total das cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, o **ADMINISTRADOR** estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o **FUNDO** perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista neste parágrafo serão ainda observados os seguintes procedimentos: (a) o **ADMINISTRADOR** deverá notificar os cotistas na forma estabelecida neste Regulamento, para que os mesmos elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, informando a proporção de ativos a que cada cotista fará jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade do **ADMINISTRADOR** perante os cotistas após a constituição do condomínio; e (b) caso os cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da notificação de que trata o item (a) acima, essa função será exercida pelo cotista que detenha a maioria das cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer cotistas inadimplentes, se houver.

Art. 53. Nas hipóteses de liquidação do **FUNDO**, o auditor independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do **FUNDO**.

§ único. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do **FUNDO** análise quanto aos valores das amortizações terem sido efetuadas ou não em

condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Art. 54. Após a amortização total das cotas do **FUNDO** e partilha dos ativos do **FUNDO**, o **ADMINISTRADOR** deverá promover o cancelamento do registro do **FUNDO**, mediante o encaminhamento à CVM (a) no prazo de até 15 (quinze) dias, da seguinte documentação: (i) termo de encerramento firmado pelo **ADMINISTRADOR** em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do **FUNDO**, quando for o caso; (ii) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ do **FUNDO**; e (b) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do **FUNDO** a que se refere o artigo 50 da Instrução CVM nº 472/08, acompanhada do relatório do auditor independente.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 55. As matérias não abrangidas expressamente por este Regulamento serão reguladas pela Instrução CVM nº 472/08 e demais regulamentações, conforme aplicável.

Art. 56. Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o **ADMINISTRADOR** e os cotistas, inclusive para convocação de Assembleia Geral de Cotistas e procedimentos de consulta formal.

Art. 57. Fica eleito o foro da Capital do estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

OFICIAL DE REGIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS
21 DEZ 13347371
RUA BOA VISTA
Nº 314 - 2º ANDAR

9º OFICIAL DE REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO EM MICROFILME Nº

21 DEZ 2018 1334871

RUA BOA VISTA
Nº 314 - 2º ANDAR

9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial: Alfredo Cristiano Carvalho Homem

Rua Boa Vista, 314 - 2º andar - Centro
Tel.: (XX11) 3101-4501 - Email: novertd@9rtd.com.br - Site: www.cdtsp.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 1.334.871 de 21/12/2018

Certifico e dou fé que o documento em papel, foi apresentado em 21/12/2018, o qual foi protocolado sob nº 1.335.459, tendo sido registrado sob nº **1.334.871** e averbado no registro nº 1.333.987 de 10/12/2018 no Livro de Registro B deste 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:
ADITAMENTO/AVERBAÇÃO

São Paulo, 21 de dezembro de 2018

Ricardo Naranjo
Oficial Substituto

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

Emolumentos	Estado	Ipesp	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R$ 244,66	R$ 69,42	R$ 47,74	R$ 12,80	R$ 16,74
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R$ 11,82	R$ 5,12	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 408,30

Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site: **servicos.cdtsp.com.br/validarregistro** e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qrcode.

00171489632090259

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital
1137614TICF000024047ED18L