**REGULAMENTO**

**DO**

**FRATIX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

_____

Datado
de
26 de dezembro de 2022

_____

## CAPÍTULO 1 - DEFINIÇÕES

1.1. Para fins do disposto neste Regulamento, os termos e as expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles abaixo:

| | |
|---|---|
| **Administrador** | **TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 67.030.395/0001-46, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.477, 11º andar, Torre A, CEP 04538-133, devidamente autorizada a prestar o serviço de administração fiduciária de fundos de investimento, conforme Ato Declaratório da CVM nº 12.691, de 16 de novembro de 2012. |
| **ANBIMA** | Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA. |
| **Assembleia Geral** | Significa a assembleia geral de Cotistas disciplinada no Capítulo 17 deste Regulamento. |
| **Ativos** | Significam, em conjunto: (i) os Ativos Imobiliários e os (ii) Ativos Financeiros. |
| **Ativos Financeiros** | Tem a definição prevista na Cláusula 5.2 deste Regulamento. |
| **Ativos Imobiliários** | Tem a definição prevista na Cláusula 5.1 deste Regulamento. |
| **Auditor Independente** | Significa a sociedade devidamente registrada junto à CVM para o exercício da atividade de auditoria independente no âmbito do mercado de valores mobiliários, a ser contratada pelo Administrador, em nome do Fundo, para a prestação de tais serviços ao Fundo. |
| **Base de Cálculo da Taxa de Administração** | Tem a definição prevista na Cláusula 10.1.2 deste Regulamento. |
| **B3** | B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão. |
| **Capital Autorizado** | Tem a definição prevista na Cláusula 12.3 deste Regulamento. |
| **Código Civil** | Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada. |
| **Código ANBIMA** | Significa o Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros, conforme alterado. |
| **Contrato de Gestão** | *Contrato de Prestação de Serviços de Gestão* do Fundo, firmado entre o Fundo e o Gestor, com a interveniência e a anuência do Administrador. |
| **Cotas** | Frações ideais do patrimônio do Fundo. |
| **Cotistas** | São os investidores em geral que sejam titulares das Cotas do Fundo, quando referidos em conjunto. |

| | |
|---|---|
| **Custodiante** | É o Administrador, conforme definido acima. |
| **CVM** | Comissão de Valores Mobiliários. |
| **Encargos** | Tem a definição prevista na Cláusula 11.1 deste Regulamento. |
| **Escriturador** | É o Administrador, conforme definido acima. |
| **Exigibilidades** | São as obrigações e os Encargos do Fundo, incluindo as provisões eventualmente existentes e outros passivos. |
| **Dia Útil** | Significa qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos e feriados nacionais, no estado ou na cidade de São Paulo e (ii) aqueles sem expediente na B3. |
| **Fundo** | O Fratix Fundo de Investimento Imobiliário - FII. |
| **Gestor** | **GENESIS CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade inscrita no CNPJ sob o nº 16.995.968/0001-35, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 448, 6º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-010, devidamente autorizada a prestar o serviço de administração de carteiras, conforme Ato Declaratório da CVM nº 12.774, de 10 de janeiro de 2013. |
| **Imóveis** | Tem a definição prevista na Cláusula 5.1 deste Regulamento. |
| **Índice de Mercado** | Tem a definição prevista no item (ii) da Cláusula 10.1.2 deste Regulamento. |
| **Início das Atividades do Fundo** | Significa a data da realização da primeira subscrição e integralização de Cotas do Fundo. |
| **Instrução CVM n° 400/03** | A Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, e suas alterações posteriores. |
| **Instrução CVM n° 472/08** | A Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, e suas alterações posteriores. |
| **Instrução CVM n° 476/09** | A Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, e suas alterações posteriores. |
| **Instrução CVM n° 516/11** | A Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, e suas alterações posteriores. |
| **Instrução CVM nº 539/13** | A Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, e suas alterações posteriores. |
| **Instrução CVM n° 555/14** | A Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, e suas alterações posteriores. |
| **Investidores Profissionais** | Significa os investidores que atendam os requisitos previstos na Instrução CVM nº 539/13. |
| **IPCA** | Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. |
| **Laudo de Avaliação** | Significa o laudo de avaliação do Imóvel, elaborado por empresa especializada e independente, de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08, previamente à aquisição do |

| | |
|---|---|
| | Imóvel, ou o laudo de avaliação anual previsto na Instrução CVM nº 516/11, conforme aplicável. |
| **Lei nº 8.668/93** | A Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, que dispõe sobre a constituição e o regime tributário dos Fundos de Investimento Imobiliário e dá outras providências. |
| **Lei nº 9.779/99** | A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, que altera o regime tributário para Fundos de Investimento Imobiliário estabelecido pela Lei nº 8.668/93. |
| **Lucros Semestrais** | Tem a definição prevista na Cláusula 20.1 deste Regulamento. |
| **Oferta Pública** | Significa toda e qualquer distribuição pública de Cotas, realizada durante o prazo de duração do Fundo, nos termos da Instrução CVM nº 400/03. |
| **Oferta Restrita** | Significa toda e qualquer distribuição pública de Cotas, com esforços restritos de colocação, realizada durante o prazo de duração do Fundo, nos termos da Instrução CVM nº 476/09. |
| **Ofertas** | Significa Oferta Pública e Oferta Restrita, quando referidas em conjunto. |
| **Pessoas Ligadas** | Significa: (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, de seus administradores e acionistas; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou no regimento interno do Administrador, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos itens anteriores. |
| **Patrimônio Líquido** | É a soma de todos os valores em caixa e aplicados nos Ativos Financeiros, mais o valor da carteira de Ativos Imobiliários, mais os valores a receber, menos as Exigibilidades. |
| **Política de Investimento** | Significa a política de investimentos adotada pelo Fundo para a realização de seus investimentos, nos termos do Capítulo 5 deste Regulamento. |
| **Regulamento** | É o presente instrumento que disciplina o funcionamento do Fundo. |
| **Representante dos Cotistas** | É o representante dos Cotistas eleito em Assembleia Geral para exercer as funções de fiscalização de empreendimentos ou de investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas, nos termos do artigo 25 da Instrução CVM nº 472/08. |
| **SPEs Imobiliárias** | Tem a definição prevista na Cláusula 5.1 deste Regulamento. |
| **Taxa de Administração** | Tem a definição prevista na Cláusula 10.1 deste Regulamento. |

| | |
|---|---|
| **Taxa de Distribuição Primária** | Significa a taxa de distribuição primária incidente sobre as Cotas objeto da Oferta, que deverá ser arcada pelos investidores interessados em adquirir as Cotas objeto da Oferta, a ser fixada a cada emissão de Cotas do Fundo, de forma a arcar com os custos de distribuição, entre outros: (i) comissão de coordenação; (ii) comissão de distribuição; (iii) honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da Oferta; (iv) taxa de registro da Oferta de Cotas na CVM; (v) taxa de registro e distribuição das Cotas na B3; (vi) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito da Oferta de Cotas, conforme o caso; (vii) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente; e (viii) outros custos relacionados à Oferta. |
| **Termo de Adesão** | *Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento* a ser assinado por cada Cotista quando da subscrição das Cotas. |

1.2. Além do estabelecido na Cláusula 1.1: (i) os cabeçalhos e os títulos deste Regulamento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos capítulos, cláusulas, itens e subitens aos quais se aplicam; (ii) os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente"; (iii) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste Regulamento se aplicarão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (iv) referências a qualquer documento ou a outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; e (v) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições vigentes, conforme alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas.

## CAPÍTULO 2 - CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

2.1. O Fundo, constituído como condomínio fechado, é regido pelo presente Regulamento, pela Instrução CVM nº 472/08, pela Lei nº 8.668/93 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

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

## CAPÍTULO 3 - PRAZO DE DURAÇÃO

3.1. O prazo de duração do Fundo é indeterminado.

## CAPÍTULO 4 - PÚBLICO-ALVO

4.1. O Fundo destina-se a Investidores Profissionais.

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

5.1. O Fundo tem por objetivo a obtenção de renda, por meio de investimento do Patrimônio Líquido na exploração comercial, mediante locação, cessão de direitos, cessão de uso ou quaisquer outras formas de exploração dos direitos reais de imóveis comerciais em geral, incluindo lajes e conjuntos comerciais, galpões, centros logísticos, lojas, centros comerciais e *shopping centers* ("Imóveis"), assim como a obtenção de ganho de capital por meio de compra e venda dos Imóveis. A obtenção de renda e de ganho de capital pode se dar por meio da titularidade direta dos Imóveis ou indiretamente por meio da titularidade de cotas e/ou de ações de sociedades de propósito específico detentoras de direitos reais sobre os Imóveis ("SPEs Imobiliárias" e, em conjunto com os Imóveis, os "Ativos Imobiliários").

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

5.1.2. O Fundo poderá adquirir Ativos Imobiliários que estejam localizados em todo o território brasileiro.

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

5.1.4. O Fundo poderá adquirir Imóveis gravados com ônus reais.

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

5.2. Uma vez integralizadas as Cotas do Fundo, a parcela do patrimônio do Fundo que não estiver aplicada ou investida em Ativos Imobiliários será alocada nos seguintes ativos financeiros (em conjunto os "Ativos Financeiros"):

(i) ativos financeiros imobiliários, nos termos da Instrução CVM nº 472/08:

(a) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003;

(b) cotas de outros fundos de investimento imobiliários;

(c) certificados de recebíveis imobiliários (CRI) e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao Fundo e desde que esses certificados e

cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;

(d) letras hipotecárias;

(e) letras de crédito imobiliário; e

(f) letras imobiliárias garantidas.

(ii) ativos financeiros líquidos:

(a) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e com as despesas ordinárias do Fundo e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por instituições financeiras de primeira linha autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil;

(b) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no subitem (a) emitidos por instituições financeiras de primeira linha autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil;

(c) cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou em renda fixa com liquidez diária, com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos subitens anteriores; e

(d) outros ativos de liquidez compatível com as necessidades e com as despesas ordinárias do Fundo, cujo investimento seja admitido aos fundos de investimento imobiliário, na forma da Instrução CVM nº 472/08.

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

5.2.2. Para os Ativos Financeiros em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por modalidade, nos termos do artigo 45, § 6º da Instrução CVM n° 472/08, não haverá limite máximo de exposição do Patrimônio Líquido do Fundo, ou qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos Ativos Financeiros.

5.2.3. Não obstante o disposto acima, deverá ser observado o limite de investimento por emissor previsto na Instrução CVM n° 555/14, nos termos do artigo 45, § 5º da Instrução CVM n° 472/08. Adicionalmente, o Administrador deverá cumprir as regras de enquadramento e de desenquadramento previstas na Instrução CVM n° 555/14 e, em caso de não ser realizado o reenquadramento da carteira, o Administrador poderá convocar uma Assembleia Geral extraordinária para deliberar sobre eventual amortização de Cotas para reenquadrar a carteira do Fundo.

5.2.4. O Fundo deverá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada nos ativos financeiros líquidos listados no item (ii) da Cláusula 5.2 para atender a suas necessidades de liquidez.

5.2.5. O Fundo poderá adquirir Ativos Financeiros de emissão ou de contrapartes que sejam Pessoas Ligadas ao Administrador mediante aprovação em Assembleia Geral, na forma prevista no artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

5.3. O Fundo não tem o objetivo de aplicar seus recursos em Ativos específicos, não existindo, dessa forma, requisitos ou critérios específicos ou determinados de diversificação, sendo certo que não há limite de investimento por Ativo Imobiliário pelo Fundo, podendo, portanto, haver apenas um único Ativo Imobiliário no patrimônio do Fundo.

5.4. A aquisição dos Ativos Imobiliários poderá ser realizada, direta ou indiretamente, à vista ou a prazo, nos termos da regulamentação vigente, sendo objeto de avaliação prévia pelo Administrador. Para tanto, o Administrador contratará, em nome do Fundo, empresa especializada na elaboração de Laudo de Avaliação. Adicionalmente, os Ativos Imobiliários a serem adquiridos pelo Fundo serão objeto de auditoria jurídica a ser contratada pelo Fundo, com base em termos usuais de mercado utilizados para aquisições imobiliárias.

5.5. O Fundo poderá ceder a terceiros, total ou parcialmente, o eventual fluxo dos aluguéis recebidos em decorrência dos contratos de locação dos Imóveis integrantes da carteira do Fundo.

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

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

## CAPÍTULO 6 - PRESTADORES DE SERVIÇOS

6.1. O Administrador será o proprietário fiduciário dos bens e dos direitos adquiridos com os recursos do Fundo, nos termos da Lei nº 8.668/93 e da regulamentação aplicável, tendo poderes para realizar a administração do patrimônio do Fundo.

6.2. O Administrador contratará, em nome do Fundo, o Gestor, que terá, primordialmente, a função de formular e de implementar a Política de Investimento em relação aos Ativos Imobiliários e aos Ativos Financeiros.

6.3. A custódia dos Ativos Financeiros, integrantes da carteira do Fundo, será exercida pelo Administrador, na condição de prestador de serviços de custódia devidamente habilitado para tanto. O Administrador prestará ainda os serviços de tesouraria, de controladoria e de processamento dos títulos e dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo.

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

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

6.4. A escrituração das Cotas será realizada pelo Administrador.

6.5. O Administrador contratará, em nome do Fundo, o Auditor Independente.

6.6. Os serviços de formação de mercado para as Cotas poderão ser contratados para o Fundo pelo Administrador e independentemente da realização de Assembleia Geral, observado o disposto no artigo 31-A, §1º da Instrução CVM nº 472/08, sendo vedado ao Administrador o exercício da função de formador de mercado para as Cotas do Fundo.

6.6.1. A contratação de Pessoas Ligadas ao Administrador do Fundo para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

6.7. A distribuição de Cotas será realizada por instituições devidamente habilitadas a realizar a distribuição de valores mobiliários, sendo admitida a subcontratação de terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas.

6.8. O Administrador, em nome do Fundo, poderá, conforme orientação do Gestor, contratar operador imobiliário para prestar serviços ao Fundo, nos termos da regulamentação em vigor, de administração das locações ou arrendamentos, bem como de exploração do direito de superfície, do usufruto, do direito de uso e da comercialização dos Imóveis.

6.9. Independentemente de Assembleia Geral, o Administrador, em nome do Fundo, poderá, preservado o interesse dos Cotistas e observadas as disposições específicas deste Regulamento, contratar, destituir e substituir os prestadores de serviços do Fundo, com exceção do Gestor, cuja destituição deverá ser objeto de deliberação de Assembleia Geral.

## CAPÍTULO 7 - OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR

7.1. O Administrador tem amplos e gerais poderes para administrar o Fundo, cabendo-lhe, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação, na regulamentação aplicável e neste Regulamento, as que seguem:

(i) celebrar os instrumentos relacionados à alienação ou à aquisição dos Ativos Imobiliários, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, bem como todos os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do Fundo referente aos Ativos Imobiliários, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos todos os direitos relacionados aos Ativos Imobiliários que façam parte do patrimônio do Fundo. Ao Administrador cabe ainda abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os demais direitos inerentes aos bens integrantes do patrimônio do Fundo, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, observadas as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação em vigor e por demais disposições aplicáveis;

(ii) observar única e exclusivamente as instruções do Gestor para o exercício da Política de Investimento do Fundo relativa aos Ativos Imobiliários e aos Ativos Financeiros;

(iii) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo artigo 7º da Lei n° 8.668/93, fazendo constar, nas matrículas dos Imóveis e dos direitos integrantes do patrimônio do Fundo, que tais Imóveis: (a) não integram o ativo do Administrador; (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; (c) não compõem a lista de bens e de direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser e (f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;

(iv) manter custodiados, em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e os valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo, conforme disposto neste Regulamento;

(v) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (a) os registros de Cotistas e de transferências de Cotas; (b) o livro de atas das Assembleias Gerais; (c) a documentação relativa aos Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo e às operações do Fundo; (d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo e (e) o arquivo dos relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, do Representante dos Cotistas e dos profissionais ou das empresas contratados nos termos dos artigos 29 e 31 da Instrução CVM nº 472/08;

(vi) manter, no caso de instauração de procedimento administrativo pela CVM, a documentação referida no item (vi) acima até o término de tal procedimento;

(vii) contratar ou destituir, em nome do Fundo e às expensas do próprio Fundo, os prestadores de serviços, observando especificamente (a) as decisões dos Cotistas, nos caso da contratação ou destituição do Gestor e (b) a instrução do Gestor, nos casos das contratações ou das destituições do Auditor Independente, de empresa especializada na elaboração de Laudo de Avaliação, de assessores jurídicos para o Fundo, de formador de mercado e de instituições habilitadas a realizar a distribuição de Cotas;

(viii) manter atualizada, junto à CVM, a lista de eventuais prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

(ix) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros, fiscalizando os serviços prestados por terceiros e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade;

(x) elaborar, com o auxílio do Gestor, os formulários com informações aos Cotistas nos modelos anexos à Instrução CVM nº 472/08;

(xi) divulgar as demonstrações contábeis e demais informações do Fundo, de acordo com o disposto na regulamentação aplicável e neste Regulamento;

(xii) divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou às suas operações, nos termos da regulamentação aplicável, de modo a garantir aos Cotistas e aos demais investidores acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou de 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) receber, em nome e em conta de titularidade do Fundo, dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou valores atribuídos ao Fundo;

(xiv) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição de administrador do Fundo;

(xv) custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição das Cotas, que serão arcadas pelo Fundo, conforme disposto neste Regulamento;

(xvi) conforme orientação do Gestor, representar o Fundo em juízo e fora dele;

(xvii) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação das Cotas em mercado organizado;

(xviii) observar as disposições constantes deste Regulamento e as deliberações da Assembleia Geral;

(xix) exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e com lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas, nos termos do artigo 33 da Instrução nº CVM 472/08; e

(xx) votar nas assembleias gerais dos Ativos Imobiliários detidos pelo Fundo, conforme política de voto registrada na ANBIMA, disponível no endereço eletrônico www.trusteedtvm.com.br, sendo facultado ao Administrador outorgar poderes a representantes do Gestor para que possa ser exercido o direito de voto do Fundo nas referidas assembleias gerais.

**O ADMINISTRADOR DESTE FUNDO, NA CONDIÇÃO DE PRESTADOR DOS SERVIÇOS DE GESTÃO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS DO FUNDO, ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO 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 GERAIS E/OU EM REUNIÃO DE SÓCIOS DAS SOCIEDADES IMOBILIÁRIAS NAS QUAIS O FUNDO DETÉM PARTICIPAÇÃO, BEM COMO NAS ASSEMBLEIAS DE CONDÔMINOS DOS IMÓVEIS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.**

7.2. O Gestor, conforme os termos e condições determinados no Contrato de Gestão, ou estabelecido nas demais cláusulas deste Regulamento, prestará ao Fundo os seguintes serviços:

(i) identificar, selecionar, avaliar e acompanhar os Ativos Imobiliários existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, recomendando e orientando o Administrador para aquisição ou alienação, mediante a aprovação em Assembleia Geral, inclusive, se for o caso, com a elaboração de análises econômico-financeiras;

(ii) orientar o Administrador em quaisquer questões relativas aos Ativos Imobiliários ou aos negócios imobiliários que sejam realizados pelo Fundo, observadas as disposições e as restrições contidas no Contrato de Gestão e no Regulamento;

(iii) orientar o Administrador quanto à expansão ou implementação de benfeitorias visando à manutenção do valor dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo e a otimização de sua rentabilidade;

(iv) indicar empresas para elaboração de laudos técnico-estrutural, planialtimétrico, ambiental, entre outros que julgue necessários ao cumprimento adequado dos itens (i), (ii) e (iii), bem como o Laudo de Avaliação dos Ativos Imobiliários;

(v) indicar para contratação pelo Administrador, em nome do Fundo, a(s) empresa(s) especializada(s) que prestará(ão) os serviços destinados à construção e à manutenção dos Ativos Imobiliários detidos direta ou indiretamente pelo Fundo, conforme aplicável;

(vi) validar orçamento anual dos resultados operacionais dos Ativos Imobiliários;

(vii) realizar, praticar e exercer as operações e os atos relacionados à seleção, à aquisição e à alienação dos Ativos Financeiros, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados aos Ativos Financeiros integrantes do patrimônio do Fundo;

(viii) monitorar o desempenho dos Ativos Imobiliários, dos Ativos Financeiros e do Fundo, na forma de valorização das Cotas, e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;

(x) recomendar ao Administrador a convocação de Assembleia Geral para dar outra destinação aos rendimentos auferidos pelo Fundo, nos termos da Cláusula 20.3;

(xi) orientar, com relação aos recursos recebidos dos desinvestimentos em Ativos Imobiliários, o Administrador a: (a) reinvestir tais recursos, respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável e/ou (b) realizar a distribuição de rendimentos e/ou a amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;

(xii) orientar o Administrador a ceder os recebíveis originados a partir do investimento em Ativos Imobiliários e a optar: (a) pelo reinvestimento de tais recursos, respeitados os limites previstos na legislação e na regulamentação aplicável e/ou (b) pela amortização extraordinária das Cotas;

(xiii) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição de gestor do Fundo;

(xiv) recomendar ao Administrador modificações neste Regulamento;

(xv) quando entender necessário, solicitar ao Administrador que submeta à Assembleia Geral proposta de desdobramento das Cotas;

(xvi) 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; e

(xvii) votar nas assembleias gerais dos Ativos Financeiros detidos pelo Fundo, conforme política de voto registrada na ANBIMA, disponível no endereço eletrônico www.genesiscap.com.br.

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

7.3. As atribuições constantes da Cláusula 7.2 que impliquem recomendações, orientações, indicações ou formalização de qualquer tipo de decisão perante o Administrador deverão ser comunicadas ao Administrador mediante o envio de notificação encaminhada pelo Gestor.

## CAPÍTULO 8 - VEDAÇÕES

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

(i) receber depósito em sua conta corrente;

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

(iii) contrair ou efetuar empréstimo;

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

(v) aplicar no exterior recursos captados no país;

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

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

(viii) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

(ix) realizar, ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08, operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os Cotistas mencionados no artigo 35, § 3º da Instrução CVM nº 472/08, entre o Fundo e o Representante dos Cotistas ou entre o Fundo e o empreendedor dos Imóveis;

(x) constituir ônus reais sobre os Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

(xi) realizar operações com ativos financeiros ou com modalidades operacionais não previstas na regulamentação;

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

(xiii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo; e

(xiv) praticar qualquer ato de liberalidade.

8.2. A vedação prevista no item (x) acima não impede a aquisição, pelo Fundo, de Imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

## CAPÍTULO 9 - SUBSTITUIÇÃO E DESCREDENCIAMENTO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR

9.1. O Administrador será substituído nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral, de renúncia, de seu descredenciamento perante a CVM, de seu desligamento da ANBIMA ou de sua liquidação extrajudicial determinada pelo Banco Central do Brasil, observado o estabelecido na Instrução CVM nº 472/08, na Instrução CVM nº 555/14, na regulamentação aplicável e neste Capítulo. O Gestor será substituído nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral, de renúncia, de seu descredenciamento perante a CVM ou de seu desligamento da ANBIMA, observado o estabelecido neste Regulamento e no Contrato de Gestão.

9.2. Nas hipóteses de destituição em Assembleia Geral, de renúncia, de descredenciamento da CVM, de desligamento da ANBIMA ou de liquidação extrajudicial, o Administrador fica obrigado a permanecer no exercício de suas funções até que a ata da Assembleia Geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária dos Imóveis seja devidamente averbada, nas matrículas referentes aos Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, no Cartório de Registro de Imóveis competente, sendo certo que a presente disposição deverá ser observada mesmo quando a Assembleia Geral deliberar pela liquidação do Fundo em consequência da destituição, da renúncia, do descredenciamento da CVM, do desligamento da ANBIMA ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à Assembleia Geral, nesses casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo.

9.2.1. A ata da Assembleia Geral que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

9.2.2. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio do Fundo não constitui transferência de propriedade.

9.3. Na hipótese de destituição em Assembleia Geral, de renúncia, de descredenciamento na CVM ou de desligamento da ANBIMA, o Administrador cumulará as funções do Gestor, com relação aos Ativos Financeiros, até que o novo gestor assuma suas funções.

9.4. Em caso de destituição ou de renúncia, de descredenciamento da CVM ou de desligamento da ANBIMA do Administrador e/ou do Gestor, a Assembleia Geral se reunirá imediatamente para deliberar sobre a eleição de seu substituto, sendo convocada pelo Administrador ou por Cotistas cujas Cotas representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas do Fundo ou, ainda, pela CVM.

9.4.1. A Assembleia Geral que destituir o Administrador deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do Fundo.

9.4.2. No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto neste Regulamento: (i) convocar a Assembleia Geral, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a

fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação, ou não, do Fundo e (ii) praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do Fundo, até ser procedida a averbação de que trata a Cláusula 9.2.

9.5. Caso a Assembleia Geral referida na Cláusula 9.4 não se realize; não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo administrador e/ou gestor; não delibere por insuficiência do quórum necessário; ou, caso o novo administrador e/ou gestor eleito não seja efetivamente empossado no cargo, o Administrador poderá convocar nova Assembleia Geral para nova eleição ou deliberação sobre o procedimento para a liquidação do Fundo ou para a incorporação do Fundo por outro fundo de investimento.

9.6. A não substituição do Administrador e/ou do Gestor: (i) em até 120 (cento e vinte) dias contados da data da renúncia, da substituição, do descredenciamento da CVM ou do desligamento da ANBIMA, conforme aplicável ou (ii) em até 30 (trinta) dias úteis contados da publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial do Administrador, configura evento de liquidação antecipada do Fundo, independentemente de realização de Assembleia Geral.

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

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

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

## CAPÍTULO 10 - TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

10.1. O Fundo terá uma taxa de administração ("Taxa de Administração") de 0,60% (seis décimos por cento) ao ano aplicados à Base de Cálculo da Taxa de Administração, sendo assegurado um valor mínimo de R$ 15.000,00 (quinze mil reais) por mês.

10.1.1. Para fins do cálculo da Taxa de Administração, será considerada base de cálculo ("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 do Fundo, caso suas Cotas 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 Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX) ("Índice de Mercado").

10.1.2. A Assembleia Geral poderá estabelecer que o valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo seja utilizado como Base de Cálculo da Taxa de Administração mesmo quando o Fundo integre ou passe a integrar Índice de Mercado, sendo certo que, após a aprovação da Assembleia Geral, o valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo será utilizado como Base de Cálculo da Taxa de Administração até que seja deliberado de forma contrária em nova Assembleia Geral.

10.1.3. Caso não seja aprovado, em Assembleia Geral, que o valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo seja utilizado como Base de Cálculo da Taxa de Administração, nos termos da Cláusula 10.1.3, o Administrador voltará a adotar o valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo como Base de Cálculo da Taxa de Administração, se, a qualquer momento, as cotas do Fundo deixarem de integrar Índice de Mercado.

10.2. A Taxa de Administração engloba os pagamentos devidos ao Administrador pela prestação dos serviços de administração, de custódia e de escrituração do Fundo, bem como os pagamentos devidos ao Gestor, pela prestação dos respectivos serviços ao Fundo, e não inclui valores correspondentes aos demais Encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação vigente. Dos valores da Taxa de Administração estabelecidos nos termos da Cláusula 10.1:

(i) o Administrador fará jus à uma remuneração equivalente ao percentual de 0,10% (um décimo por cento) ao ano aplicado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, sendo assegurado um valor mínino de R$ 15.000,00 (quinze mil reais) por mês.

(ii) o Gestor fará jus à uma remuneração equivalente ao percentual de 0,50% (cinco décimos por cento) ao ano aplicado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração.

10.3. 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.

10.4. A Taxa de Administração será apropriada diariamente e será calculada mediante a aplicação dos percentuais mencionados na Cláusula 10.1 sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração do Dia Útil imediatamente anterior, considerando um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

10.5. A Taxa de Administração será paga mensalmente ao Administrador e ao Gestor, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados, a partir do Início das Atividades do Fundo.

10.6. Os valores previstos neste Capítulo serão atualizados anualmente, a partir do Início das Atividades do Fundo, pela variação positiva do IPCA, ou por outro índice que vier a substituí-lo.

10.7. A cada emissão, o Fundo poderá, a exclusivo critério do Administrador, em conjunto com o Gestor, cobrar a Taxa de Distribuição Primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da integralização das Cotas. Com exceção da Taxa de Distribuição Primária, a ser eventualmente cobrada em uma determinada emissão, não haverá outra taxa de ingresso a ser cobrada pelo Fundo.

10.8. O Fundo não terá taxa de saída.

## CAPÍTULO 11 - ENCARGOS DO FUNDO

11.1. Além da Taxa de Administração, constituem Encargos do Fundo as seguintes despesas:

(i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, os direitos e as obrigações do Fundo;

(ii) gastos com correspondência, com impressão, com expedição e com publicação de relatórios e com outros expedientes de interesse do Fundo e dos Cotistas, inclusive com comunicações aos Cotistas previstas no Regulamento ou na Instrução CVM nº 472/08;

(iii) gastos da distribuição primária de Cotas e com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, inclusive com despesas de propaganda no período de distribuição das Cotas;

(iv) honorários e despesas do Auditor Independente;

(v) comissões e emolumentos, pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, à venda, à locação, ao arrendamento e à administração dos imóveis que componham o patrimônio do Fundo;

(vi) honorários advocatícios, custas e despesas correlatas incorridas na defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação, que seja eventualmente imposta ao Fundo;

(vii) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II, III e IV do artigo 31 da Instrução CVM nº 472/08;

(viii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os Ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não cobertos por apólices de seguro, desde que não decorrentes diretamente de culpa ou de dolo do Administrador e/ou do Gestor no exercício de suas respectivas funções;

(ix) gastos inerentes à constituição, à fusão, à incorporação, à cisão, à transformação ou à liquidação do Fundo e à realização de Assembleia Geral;

(x) taxa de custódia de títulos ou de valores mobiliários que integrarem a carteira do Fundo;

(xi) gastos decorrentes de avaliações previstas na regulamentação e na legislação vigente, incluindo, mas não se limitando, às avaliações previstas na Instrução CVM nº 516/11;

(xii) gastos necessários à manutenção, à conservação e aos reparos de Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

(xiii) taxas de ingresso e de saída dos fundos investidos pelo Fundo, se houver;

(xiv) despesas com o registro de documentos em cartório; e

(xv) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 25 da Instrução CVM nº 472/08.

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

11.3. O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório das parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração, sendo certo que correrá às expensas do Administrador o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

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

## CAPÍTULO 12 - COTAS E CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

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

12.2. As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas ou na conta de depósito das Cotas.

12.2.1. Todas as Cotas assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e de amortizações, caso aplicável.

12.2.2. Em caso de nova emissão de Cotas, poderá ser estabelecido, conforme orientação e recomendação do Gestor, e após verificada pelo Administrador a viabilidade operacional do procedimento junto à B3, período durante o qual as referidas Cotas, objeto da referida emissão, não darão direito à distribuição dos rendimentos, nos termos da Cláusula 20.3, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à referida emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e de amortizações. Referido período não poderá ser superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão de Cotas.

12.2.3. Sem prejuízo do estabelecido na Cláusula 12.2.2, os rendimentos obtidos em razão da aplicação das importâncias recebidas na integralização das Cotas da nova emissão, nos termos do artigo 11, §3º da Instrução CVM nº 472/08, serão atribuídos aos titulares das Cotas da nova emissão conforme o estabelecido nos documentos da Oferta das Cotas da nova emissão.

12.3. A Assembleia Geral: (i) poderá deliberar sobre novas emissões de Cotas, inclusive em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas na Cláusula 12.3.1, incluindo, sem limitação, a possibilidade de distribuição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições previstas na regulamentação aplicável e (ii) na hipótese de emissão em que seja permitida a integralização em bens e de direitos, deverá sempre deliberar - exceto quando se tratar da primeira Oferta Pública de distribuição de Cotas do Fundo - acerca do valor atribuído aos imóveis ou dos direitos relativos a imóveis, sendo dispensada a elaboração de Laudo de Avaliação, nos termos do artigo 55, IV da Instrução CVM nº 472/08.

12.4. No caso de emissão de novas Cotas, será assegurado aos atuais Cotistas o direito de preferência, nos termos da Instrução CVM nº 472/08.

12.4.1. Os Cotistas poderão ceder o direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3.

12.4.2. A emissão de novas Cotas será realizada considerando sempre: (i) que a data de corte para apuração dos Cotistas elegíveis ao direito de preferência será definida nos documentos que aprovarem as novas emissões; (ii) que para o exercício do direito de preferência serão observados os prazos e procedimentos operacionais da B3; e (iii) que o prazo mínimo para o exercício do direito de preferência será de 10 (dez) dias.

12.5. Não há limites máximos ou mínimos de investimento no Fundo, por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada Oferta, observado o disposto neste Regulamento.

12.6. As Cotas serão objeto de Ofertas, observando que, no âmbito da respectiva Oferta, o Administrador, em conjunto com as instituições contratadas para a realização da distribuição das Cotas de emissão do Fundo, e conforme recomendação do Gestor, poderá estabelecer o público-alvo para a respectiva emissão e Oferta.

12.7. As Cotas somente poderão ser negociadas nos ambientes operacionalizados pela B3, de acordo com a escolha feita pelo Administrador.

12.7.1. Para efeitos do disposto nesta Cláusula, não são consideradas negociação das Cotas as transferências não onerosas das Cotas por meio de doação, de herança e de sucessão.

12.8. Fica vedada a negociação de fração das Cotas.

12.9. Não poderá ser iniciada nova Oferta antes de totalmente subscritas ou canceladas as Cotas remanescentes da Oferta anterior.

## CAPÍTULO 13 - SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

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

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

13.2. As Cotas serão integralizadas, nas datas a serem fixadas nos documentos da Oferta, em moeda corrente nacional, ou em quaisquer dos ativos a que se refere o artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08, cujo valor será aprovado, exceto quando se tratar da primeira Oferta de Cotas do Fundo, por Assembleia Geral, nos termos do artigo 12, *caput* da Instrução CVM nº 472/08, sendo dispensada a elaboração de laudo de avaliação, conforme dispõe o artigo 55, IV da Instrução CVM nº 472/08.

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

## CAPÍTULO 14 - AMORTIZAÇÃO E RESGATE

14.1. Sempre que houver desinvestimentos e/ou cessão de recebíveis, as Cotas poderão ser amortizadas, a critério do Administrador, conforme orientação do Gestor, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido.

14.2. No caso de amortização de Cotas, deverá sempre ser observado que: (i) a realização da amortização de Cotas deverá ser comunicada à B3, via sistema Fundos.Net., com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis do pagamento, fixando data de corte dos Cotistas que farão jus ao recebimento do valor correspondente e (ii) os pagamentos dos eventos de amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos e abrangerão todas as cotas custodiadas eletronicamente na B3, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.

14.3. A amortização parcial das Cotas implicará manutenção da quantidade de Cotas existentes, com a consequente redução do valor das Cotas, na proporção da diminuição do Patrimônio Líquido do Fundo.

14.4. De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM nº 472/08, considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

## CAPÍTULO 15 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

15.1. Os bens e os direitos, relativos aos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, serão de exclusiva responsabilidade do Administrador e serão adquiridos em caráter fiduciário pelo Administrador, por conta e em benefício do Fundo e dos Cotistas.

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

15.3. Os bens e os direitos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do Administrador e 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.

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

## CAPÍTULO 16 - APURAÇÃO DO VALOR DOS ATIVOS DO FUNDO

16.1. O exercício social do Fundo tem início em 1º de julho de cada ano e término em 30 de junho do ano subsequente.

16.2. No caso de Ativos Imobiliários que venham a compor a carteira do Fundo, o reconhecimento contábil será feito inicialmente pelo seu custo de aquisição, previamente avaliado pelo Administrador, ou por empresa especializada contratada pelo Administrador. Após o reconhecimento inicial, os Imóveis para investimento devem ser continuamente mensurados pelo seu valor justo, na forma da Instrução CVM nº 516/11, apurado, no mínimo, anualmente por Laudo de Avaliação elaborado por avaliador independente especializado.

16.3. A apuração do valor dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo é de responsabilidade do Custodiante, cabendo-lhe calcular os valores dos ativos a partir dos seus critérios, de metodologia por ele escolhida e de fontes de informação, de acordo com a

regulamentação vigente, devendo o Administrador manter sempre contratada instituição custodiante, caso assim exigido nos termos da regulamentação em vigor. O critério de precificação dos Ativos Financeiros é reproduzido no manual de precificação dos ativos do Custodiante.

## CAPÍTULO 17 - ASSEMBLEIA GERAL

17.1. Sem prejuízo das demais competências previstas neste Regulamento, compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

(i) demonstrações financeiras do Fundo apresentadas pelo Administrador;

(ii) alteração do Regulamento;

(iii) destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu substituto;

(iv) destituição ou substituição do Gestor e escolha de seu substituto;

(v) emissão de novas Cotas;

(vi) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;

(vii) dissolução e liquidação do Fundo;

(viii) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

(ix) apreciação do valor atribuído aos bens e de direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo, exceto quando se tratar da primeira Oferta de Cotas do Fundo;

(x) eleição e destituição de Representante dos Cotistas, eleito em conformidade com o disposto neste Regulamento; fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

(xi) atos que caracterizem potencial conflito de interesses, nos termos dos artigos 31-A, § 2°, 34 e 35, IX da Instrução CVM nº 472/08;

(xii) alteração do prazo de duração do Fundo; e

(xiii) alterações na Taxa de Administração, nos termos do artigo 36 da Instrução CVM nº 472/08.

17.1.1. A realização de uma Assembleia Geral anual, para deliberar sobre as demonstrações financeiras do Fundo, é obrigatória e deverá ocorrer em até 120 (cento e vinte) dias contados do término do exercício social do Fundo e somente poderá ser realizada, no mínimo, 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações financeiras auditadas relativas ao exercício encerrado.

17.1.2. O Regulamento do Fundo poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares ou ainda em virtude da atualização dos dados cadastrais do Administrador, do Gestor, do Custodiante ou do Escriturador.

17.2. A convocação da Assembleia Geral pelo Administrador será feita mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, por meio de correio eletrônico, e disponibilizada na página do Administrador na rede mundial de computadores, contendo, obrigatoriamente, o dia, a hora e o local em que será realizada tal Assembleia Geral e, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.

17.2.1. A primeira convocação da Assembleia Geral deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência, no caso de Assembleias Gerais ordinárias, e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência, no caso de Assembleias Gerais extraordinárias.

17.2.2. Para efeito do disposto na Cláusula 17.2.1, admite-se que a segunda convocação da Assembleia Geral seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação, sem a necessidade de observância de novo prazo de 30 (trinta) ou de 15 (quinze) dias, conforme o caso, entre a data da primeira e da segunda convocação.

17.2.3. O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação, o edital de convocação, a proposta da administração e todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias Gerais:

(i) em sua página na rede mundial de computadores;

(ii) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e

(iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.

17.2.4. Nas Assembleias Gerais ordinárias, as informações de que trata a Cláusula 17.2.3 são, no mínimo, aquelas referidas no artigo 39, V, alíneas "a" a "d" da Instrução CVM nº 472/08. As informações referidas no artigo 39, VI da mesma norma, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

17.2.5. Sempre que a Assembleia Geral for convocada para eleger Representante dos Cotistas, as informações de que trata a Cláusula 17.2.4 incluem:

(i) declaração dos candidatos de que atendem aos requisitos previstos no artigo 26 da Instrução CVM nº 472/08 e

(ii) as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

17.3. As deliberações da Assembleia Geral poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião presencial de Cotistas, por meio de correio eletrônico, a ser realizado pelo Administrador junto a cada Cotista do Fundo, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19-A e 41, I da Instrução CVM nº 472/08. Da consulta, deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

17.3.1. O prazo de resposta do respectivo processo de consulta formal previsto acima será estabelecido pelo Administrador em cada processo de consulta formal observando:

(i) as Assembleias Gerais ordinárias terão prazo mínimo de resposta de 30 (trinta) dias e

(ii) as Assembleias Gerais extraordinárias terão prazo mínimo de resposta de 15 (quinze) dias.

17.4. Observada a hipótese de realização da Assembleia Geral mediante processo de consulta formal, nos termos da Cláusula 17.3, a Assembleia Geral será realizada de forma presencial no local onde o Administrador tiver a sua sede. Os Cotistas poderão participar da Assembleia Geral, realizada de forma presencial, por meio de conferências telefônicas, de vídeo conferências ou via sistema eletrônico disponibilizado pelo Administrador, de acordo com as instruções fornecidas pelo Administrador na respectiva convocação, hipótese na qual serão normalmente lavradas as atas e demais documentos previstos para o registro das Assembleias Gerais. A Assembleia Geral será instalada com a presença de pelo menos 01 (um) Cotista.

17.4.1. Além dos votos proferidos durante a realização da Assembleia Geral, serão considerados votos válidos aqueles enviados pelos Cotistas por sistema eletrônico disponibilizado pelo Administrador. Na ausência de referido sistema, por meio de comunicação escrita devidamente assinada pelos Cotistas ou por seus representantes devidamente constituídos, desde que recebida pelo Administrador até 1 (um) Dia Útil antes da Assembleia Geral, observado o disposto neste Regulamento.

17.4.2. O sistema eletrônico, disponibilizado pelo Administrador para envio de votos na forma da Cláusula 17.4.1, possuirá ferramentas e métodos adequados para a identificação dos Cotistas. Os votos formalizados pelo referido sistema terão a mesma validade de documento formalizado em via física e assinado pelo Cotista, nos termos do artigo 10, §2º da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001.

17.5. A Assembleia Geral também pode reunir-se por convocação de Cotistas possuidores das Cotas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas ou pelo Representante dos Cotistas, observados os procedimentos estabelecidos neste Regulamento.

17.6. Independentemente das formalidades previstas neste Capítulo, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem todos os Cotistas.

17.7. Cada Cota corresponderá ao direito de 01 (um) voto na Assembleia Geral. Todas as decisões em Assembleia Geral deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem, no mínimo, a maioria simples das Cotas dos presentes, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Regulamento. Por maioria simples, entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Geral.

17.7.1. As deliberações relativas às matérias previstas nos itens (ii), (iii), (vi), (vii), (ix), (xi) e (xiii) da Cláusula 17.1 dependerão de aprovação por maioria de votos, em Assembleia Geral, por Cotas que representem:

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

(ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

17.7.2. Os percentuais de que trata a Cláusula 17.7.1 deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral, cabendo ao Administrador informar, no edital de convocação, qual será o percentual aplicável nas Assembleias Gerais que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

17.8. Somente poderão votar, na Assembleia Geral, os Cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Assembleia Geral, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

17.9. É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total das Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas do Fundo.

17.9.1. Ao receber a solicitação de que trata esta Cláusula, o Administrador deverá mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

17.9.2. Nas hipóteses de solicitação de procuração, conforme previsto nesta Cláusula, o Administrador pode exigir: (i) reconhecimento da firma do signatário do pedido e (ii) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes. É vedado ao Administrador: (i) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido; (ii) cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e (iii) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer outros documentos não previstos nesta Cláusula.

17.9.3. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador do Fundo, em nome dos Cotistas, serão arcados pelo Fundo.

17.10. Não podem votar nas Assembleias Gerais do Fundo:

(i) o Administrador e o Gestor;

(ii) os sócios, os diretores e os funcionários do Administrador ou do Gestor;

(iii) as empresas ligadas ao Administrador e ao Gestor, a seus sócios, diretores e funcionários;

(iv) os prestadores de serviços do Fundo, os seus sócios, diretores e funcionários;

(v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a Laudo 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.

17.10.1. Não se aplica a vedação prevista nesta Cláusula quando:

(i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas na Cláusula 17.10;

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

(iii) todos os subscritores das Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização das Cotas, podendo aprovar o Laudo de Avaliação, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o artigo 8º, § 6º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, e o artigo 12, § 2º da Instrução CVM nº 472/08.

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

17.11.1. O pedido de que trata a Cláusula 17.11 deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive daqueles mencionados no §2º do artigo 19-A da Instrução CVM nº 472/08, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral ordinária.

17.11.2. O percentual de que trata a Cláusula acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral.

## CAPÍTULO 18 - REPRESENTANTE DOS COTISTAS

18.1. A Assembleia Geral poderá nomear até 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização e de controle gerencial das aplicações do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas.

18.1.1. A eleição do Representante dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

(i) 3% (três por cento) do total das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas e

(ii) 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

18.1.2. O Representante dos Cotistas terá prazo de mandato de 1 (um) ano a se encerrar na próxima Assembleia Geral ordinária do Fundo e será permitida a reeleição. O Representante dos Cotistas não fará jus a qualquer remuneração.

18.1.3. Somente poderá exercer as funções de Representante dos Cotistas pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme estabelecido no artigo 26 da Instrução CVM nº 472/08:

(i) ser Cotista;

(ii) não exercer cargo ou função no Administrador, no Gestor ou no Custodiante, no controlador do Administrador, do Gestor ou do Custodiante ou em sociedades por eles diretamente controladas ou em coligadas ou em outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

(iii) não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

(iv) não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário;

(v) não estar em conflito de interesses com o Fundo; e

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

18.1.4. O Representante dos Cotistas eleito deverá informar ao Administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

18.2. Compete ao Representante dos Cotistas:

(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, relativas à emissão de novas Cotas - exceto se aprovada nos termos do artigo 30, VIII, da Instrução CVM n° 472/08 -, à transformação, à incorporação, à fusão ou à cisão do Fundo;

(iii) denunciar ao Administrador e, se esse não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, denunciar à Assembleia Geral, os erros, as fraudes ou os crimes de que tome conhecimento e sugerir providências úteis ao Fundo;

(iv) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo;

(v) examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;

(vi) elaborar relatório que contenha, no mínimo:

(a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;

(b) indicação da quantidade de Cotas detida pelo Representante dos Cotistas;

(c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e

(d) opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo e sobre o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM n° 472/08, fazendo constar, do seu parecer, as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral; e

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

18.3. 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 o subitem (d) do item (vi) da Cláusula 18.2.

18.4. O Representante dos Cotistas pode solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

18.5. Os pareceres e as opiniões do Representante dos Cotistas deverão ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações

financeiras de que trata o subitem (d) do item (vi) da Cláusula 18.2. No caso dos demais documentos, tão logo concluídos, para que o Administrador proceda à divulgação nos termos da Instrução CVM n° 472/08.

18.6. O Representante dos Cotistas deve comparecer às Assembleias Gerais e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

18.6.1. Os pareceres e as representações do Representante de Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral, independentemente de publicação, mesmo que a matéria não conste da ordem do dia.

18.7. O Representante dos Cotistas tem os mesmos deveres do Administrador nos termos do artigo 33 da Instrução CVM n° 472/08, devendo exercer suas atividades com boa-fé, com transparência, com diligência e com lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas e transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Representante dos Cotistas.

## CAPÍTULO 19 - CONFLITO DE INTERESSES

19.1. Os atos que caracterizem conflito de interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

19.2. Não poderá votar, nas Assembleias Gerais, o Cotista que esteja em situação que configure conflito de interesses.

## CAPÍTULO 20 - POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

20.1. O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, previsto no artigo 10, parágrafo único da Lei nº 8.668/13 e do Ofício CVM/SIN/SNC nº 1/14, até o limite dos lucros contábeis acumulados apurados conforme a regulamentação aplicável ("Lucros Semestrais"), com base em balanço ou em balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

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

20.3. Os rendimentos auferidos serão distribuídos aos Cotistas e pagos mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. O eventual saldo de resultado, não distribuído como antecipação até o limite dos 95% (noventa e cinco por cento) previsto na Cláusula 20.1, será pago até o 10º (décimo) Dia Útil dos meses de março e setembro ou terá a

destinação que lhe der a Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Administrador, com base em recomendação do Gestor.

20.3.1. Observada a obrigação estabelecida nos termos da Cláusula 20.1, o Administrador, conforme recomendação do Gestor, poderá reinvestir os recursos originados com a alienação dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros da carteira do Fundo, observados os limites previstos na regulamentação e na legislação aplicáveis e/ou nas deliberações em Assembleia Geral nesse sentido.

20.3.2. O Administrador também poderá reinvestir, com base em recomendação do Gestor, os recursos provenientes de eventual cessão de fluxo de aluguéis e outros recebíveis originados a partir do investimento em Ativos Imobiliários, observados os limites previstos na regulamentação e na legislação aplicáveis.

20.3.3. O percentual mínimo a que se refere à Cláusula 20.1 será observado apenas semestralmente. Os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

20.3.4. Farão jus aos rendimentos de que trata a Cláusula 20.1 os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil do mês de distribuição do rendimento.

20.3.5. Os pagamentos de rendimentos realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos e abrangerão todas as Cotas custodiadas eletronicamente na B3, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.

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

20.5. O Administrador poderá, conforme recomendação do Gestor, reter até 5% (cinco por cento) dos lucros acumulados e apurados semestralmente pelo Fundo.

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

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

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

## CAPÍTULO 21 - POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

21.1. O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

(i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução CVM nº 472/08;

(ii) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução CVM nº 472/08;

(iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício: (a) as demonstrações financeiras; (b) o relatório do Auditor Independente e (c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08;

(iv) anualmente, tão logo receba, o relatório dos Representantes dos Cotistas, conforme aplicável;

(v) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral ordinária; e

(vi) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral ordinária.

21.2. O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

(i) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral extraordinária;

(ii) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral extraordinária;

(iii) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, aos bens e aos direitos de uso adquiridos pelo Fundo, nos termos do artigo 45, § 4º, da Instrução CVM nº 472/08, com exceção das informações mencionadas no item 7 do Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia do Fundo;

(iv) em até 2 (dois) dias, os relatórios e os pareceres encaminhados pelo Representante dos Cotistas, com exceção daquele mencionado no artigo 39, V da Instrução CVM nº 472/08; e

(v) fatos relevantes.

21.2.1. Considera-se relevante, para os efeitos do item (v) da Cláusula 21.2, qualquer deliberação da Assembleia Geral ou do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável:

(i) na cotação das Cotas ou dos valores mobiliários a elas referenciados;

(ii) na decisão dos investidores de comprar, de vender ou de manter as Cotas; e

(iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

21.2.2. São exemplos de ato ou de fato relevantes, conforme aplicável:

(i) a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos Cotistas;

(ii) o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas do Fundo;

(iii) a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos imóveis de propriedade do Fundo destinados a arrendamento ou à locação e que possa gerar impacto significativo em sua rentabilidade;

(iv) o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade do Fundo;

(v) contratação de formador de mercado ou o término da sua prestação do serviço;

(vi) propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira do Fundo;

(vii) a venda ou a locação dos imóveis de propriedade do Fundo destinados a arrendamento ou à locação e que possam gerar impacto significativo em sua rentabilidade;

(viii) alteração do Administrador ou do Gestor;

(ix) fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo ou qualquer outra operação que altere substancialmente a sua composição patrimonial;

(x) alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de Cotas do Fundo;

(xi) cancelamento da listagem do Fundo ou exclusão de negociação de suas Cotas;

(xii) desdobramentos ou grupamentos de Cotas; e

(xiii) emissão de cotas nos termos do artigo 15, VIII da Instrução CVM nº 472/08.

21.2.3. Cumpre ao Administrador zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes.

21.3. A divulgação de informações referidas nas Cláusulas 22.1 e 22.3 deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores (www.trusteedtvm.com.br), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

21.3.1. O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida na Cláusula 21.4, enviar as informações referidas nas Cláusulas 21.1 e 21.3 à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

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

21.4. As informações ou os documentos referidos neste Capítulo podem ser remetidos ou disponibilizados aos Cotistas por meio de correio eletrônico.

21.4.1. O correio eletrônico será considerado uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os Cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais e para realização de procedimentos de consulta formal.

21.4.2. Compete ao Cotista manter o Administrador atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer no endereço eletrônico 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.

21.5. As comunicações exigidas por este Regulamento e pela Instrução CVM nº 472/08 serão consideradas efetuadas na data de sua expedição.

## CAPÍTULO 22 - LIQUIDAÇÃO

22.1. Exceto pelo disposto na Cláusula 9.6, o Fundo será liquidado exclusivamente por meio de deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, nos termos deste Regulamento.

22.2. A liquidação do Fundo, com o consequente resgate das Cotas, será realizada após a alienação da totalidade dos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo.

22.2.1. Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como dos encargos devidos pelo Fundo, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da Assembleia Geral que deliberou pela liquidação do Fundo.

22.2.2. Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos Ativos do Fundo pelo número das Cotas emitidas pelo Fundo.

22.3. Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos na Cláusula 22.2, o Administrador resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos do Fundo, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo e tendo por parâmetro o valor da Cota. Por se tratar da hipótese de entrega de Ativos do Fundo em pagamento aos Cotistas, tal pro

22.3.1. A Assembleia Geral deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos Ativos do Fundo para fins de pagamento de resgate das Cotas em circulação.

22.3.2. Na hipótese de a Assembleia Geral não chegar a acordo comum referente aos procedimentos de entrega aos Cotistas de bens, de direitos, de títulos e/ou de 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 um sobre a quantidade total das Cotas em circulação à época. 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.

22.3.3. Na hipótese prevista na Cláusula 22.3.2, serão ainda observados os seguintes procedimentos: (i) o Administrador deverá notificar os Cotistas, na forma estabelecida neste Regulamento, para que elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do artigo 1.323 do Código Civil, 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 (ii) 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 (i), essa função será exercida pelo cotista que detenha a maioria das Cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer cotistas inadimplentes, se houver, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas às regras pertinentes ao condomínio, previstas no Código Civil.

22.3.4. O Custodiante e/ou a empresa por ele contratada fará a guarda dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias, contados da notificação referida na Cláusula 22.3.3, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará, ao Administrador e ao Custodiante, data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e dos valores mobiliários aos Cotistas. Expirado esse prazo, o Administrador poderá promover a consignação dos títulos e dos valores mobiliários da carteira do Fundo na forma do artigo 334 do Código Civil.

22.4. Após a partilha dos Ativos, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos do Fundo, eximindo o Administrador e quaisquer outros

prestadores de serviço do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa do Administrador.

22.4.1. Nas hipóteses de liquidação ou de dissolução do Fundo, renúncia ou substituição do Administrador, os Cotistas se comprometem a providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que o Fundo seja parte, de forma a excluir o Administrador do respectivo processo.

22.4.2. Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que o Fundo é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou da dissolução até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando o Administrador de figurar como parte dos processos.

22.5. Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido do Fundo, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

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

22.7. Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento da seguinte documentação à CVM:

(i) no prazo de 15 (quinze) dias:

(a) termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado sobre a liquidação do Fundo, quando for o caso e

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

(ii) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo.

## CAPÍTULO 23 - RISCOS

23.1. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, e não obstante a diligência do Administrador em colocar em prática a Política de Investimento prevista neste Regulamento, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no Prospecto, conforme o caso, e no Informe Anual do Fundo, nos termos do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08. Não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

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

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

## CAPÍTULO 24 - TRIBUTAÇÃO

24.1. Não há limitação de subscrição ou de aquisição de Cotas do Fundo por qualquer investidor, por pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente. Entretanto, caso o Fundo aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, como construtor ou como sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, conforme definição prevista na Lei nº 9.779/99, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo, o Fundo será tributado como pessoa jurídica, nos termos da Lei nº 9.779/99.

24.2. Os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que: (i) o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo e (iii) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

24.3. O Administrador não dispõe de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a esses.

## CAPÍTULO 25 - DISPOSIÇÕES FINAIS

25.1. Em caso de morte ou de incapacidade de Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá todas as obrigações, perante o Administrador, que caberiam ao *de cujus* ou ao incapaz até o momento da adjudicação da partilha ou da cessão da incapacidade, observadas as prescrições legais.

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

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