

**PROPOSTA DA OLIVEIRA TRUST DTVM S.A. E TRX GESTORA DE RECURSOS LTDA. PARA A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE QUOTISTAS DO TRX REALTY LOGÍSTICA RENDA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

Prezado investidor,

A **OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.** e a **TRX GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, na qualidade de instituição administradora e gestora, respectivamente, do **TRX REALTY LOGÍSTICA RENDA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 11.839.593/0001-09 (“Administrador” e “Gestor”, conjuntamente denominados “Administradores”; e “Fundo”), vem apresentar a V. Sas. a seguinte proposta, a ser apreciada na Assembleia Geral Extraordinária de Quotistas do Fundo (“AGE”), que será realizada em primeira convocação, no dia 10 de abril de 2019, às 14:00h e, caso não seja instalada, em segunda convocação, no dia 17 de abril de 2019, às 14:00h, no auditório da sede do Gestor, localizado à Rua Tenerife, nº 31 – Vila Olímpia, São Paulo/SP, CEP: 04548-040, observada a legislação vigente e as disposições do regulamento do Fundo (“Regulamento”).

Em 15 de março de 2019, foi convocada a AGE, que contará com a seguinte ordem do dia:

- (i) Substituir os atuais prestadores dos serviços de custódia, tesouraria e escrituração de cotas, controladoria e processamento de títulos e valores mobiliários pelo Administrador, sem alteração nos valores atualmente praticados.

Proposta dos Administradores: A proposta dos Administradores é pela aprovação da substituição dos prestadores dos serviços indicados acima pelo Administrador, com o objetivo de simplificar a estrutura do Fundo e de seus prestadores de serviços, passando tais serviços a serem prestados pelo Administrador.

- (ii) Substituir a atual prestadora de serviços especializados ao Fundo, qual seja, a **TRX HOLDING INVESTIMENTO E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 8.501, 31º andar, Pinheiros, CEP 05422-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.358.890/0001-82 (“Consultora Imobiliária”), passando tal atividade a ser desempenhada pelo Gestor;

Proposta dos Administradores: A proposta dos Administradores é pela aprovação da substituição da Consultora Imobiliária pelo Gestor, em linha com a proposta apresentada no item anterior que tem por escopo a simplificação da estrutura do Fundo.

- (iii) Alterar o Regulamento do Fundo, de modo a:

- (a) Adequar o objeto do Fundo para permitir o investimento em imóveis comerciais, industriais, varejistas ou logísticos construídos para locação na modalidade *built-to-suit*, modalidade especulativa, ou modalidade típica, não devendo ser do segmento residencial

Proposta dos Administradores: A proposta dos Administradores é pela aprovação da alteração do objetivo do Fundo, uma vez que atualmente o Fundo já possui dentre seus ativos imobiliários, imóveis cujos locatários pertencem a segmento comercial diverso daquele previsto inicialmente no Regulamento do Fundo. Tal fato ocorreu após a desocupação do imóvel localizado na cidade de Navegantes e necessidade de reocupação do mesmo, restabelecendo o fluxo de recebíveis do Fundo. Ademais, os Administradores entendem que a ampliação do objeto do Fundo permitirá uma maior diversificação dos ativos, melhorando as perspectivas de retorno do Fundo.

- (b) Exclusão da necessidade de procedimento assemblear para investimento em novos ativos imobiliários, desde que em consonância com a política de investimento;

Proposta dos Administradores: Os Administradores recomendam que em hipóteses específicas, descritas no Regulamento, a aquisição de novos ativos possa ser realizada diretamente pelo Gestor, independentemente da decisão da Assembleia Geral de Quotistas, visando a facilitar o processo de investimento em novos ativos que representem baixo risco de perda patrimonial para o Fundo e para os cotistas. A permissão dependerá da observância de critérios de elegibilidade previamente previstos no Regulamento do Fundo.

- (c) Inclusão da possibilidade de aquisição de novos ativos caso ocorra nova captação de recursos;

Proposta dos Administradores: A proposta dos Administradores é pela inclusão da possibilidade de aquisição de novos empreendimentos imobiliários pelo Fundo caso ocorra a captação de recursos através da emissão de novas cotas, visando a ampliar o rol de situações previstas no Artigo 2º, parágrafo segundo, do Regulamento, observadas as diretrizes previamente determinadas no Regulamento do Fundo.

- (d) Inclusão de critérios de elegibilidade para aquisição de novos ativos;

Proposta dos Administradores: A proposta dos Administradores é pela aprovação da inclusão de critérios de elegibilidade para aquisição de novos ativos, uma vez que os Administradores entendem que a previsão de tais critérios garantirá ao Fundo e aos cotistas que os ativos a serem adquiridos estejam de acordo com os melhores interesses do Fundo e de seus cotistas.

- (e) Exclusão da obrigação do Gestor em apreciar a aquisição de novos ativos pelo Fundo de forma prioritária a quaisquer outros fundos de investimentos que preste serviços na qualidade de gestor e/ou consultor;

Proposta dos Administradores: A proposta dos Administradores é pela aprovação da desobrigação do Gestor em apreciar a aquisição de novos ativos pelo Fundo de forma prioritária a quaisquer outros fundos de investimentos que preste serviços na qualidade de gestor e/ou consultor, visando a garantir a equidade de tratamento nas relações do Gestor com o Fundo e os demais fundos de investimento a que preste serviços.

- (f) Inclusão da possibilidade de aplicação em letras de crédito imobiliário, limitada a 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo;

Proposta dos Administradores: A proposta dos Administradores é pela aprovação da inclusão da possibilidade de aplicação em letras de crédito imobiliário, limitada a 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo, de modo a garantir que eventual liquidez do Fundo seja utilizada para melhorar as perspectivas de retorno do Fundo com aplicações permitidas pelo normativo em vigor..

- (g) Exclusão da rentabilidade alvo do Fundo;

Proposta dos Administradores: A proposta dos Administradores é pela aprovação da exclusão da rentabilidade alvo do Fundo, uma vez que os Administradores entendem que a rentabilidade alvo do Fundo foi inserida no ato da constituição do Fundo e não está em consonância com as atuais práticas do mercado.

- (h) Inclusão da aquisição de ativos no rol de responsabilidade do Gestor;

Proposta dos Administradores: A proposta dos Administradores é pela aprovação da inclusão da aquisição de ativos no rol de responsabilidade do Gestor visando facilitar o processo de investimento em novos ativos pelo Fundo, conforme proposta apresentada na deliberação (b) deste item (iii), desde que observadas as diretrizes previstas no Regulamento do Fundo.

- (i) Alteração da forma de cálculo e pagamento da taxa de administração, inclusive para adequação às alterações na Instrução CVM nº 472, 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM nº 472/08”) introduzidas pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015;

Proposta dos Administradores: A proposta dos Administradores é pela aprovação da alteração da forma de cálculo e pagamento da taxa de administração, de forma adequá-la às alterações da Instrução CVM nº 472/08, que preveem a remuneração dos prestadores de serviços de acordo com o valor de mercado do Fundo, alinhando os interesses do Fundo e de seus cotistas com os seus prestadores de serviços.

- (j) Alteração dos critérios para determinação do valor de emissão de novas cotas;

Proposta dos Administradores: A proposta dos Administradores é pela alteração dos critérios para determinação do valor de emissão de novas cotas, para que este passe a ser fixado pela Assembleia Geral de Quotistas, de acordo com os critérios apresentados pelo Gestor, que levarão em consideração: (i) o valor patrimonial das cotas; ou (ii) o valor de mercado das cotas já emitidas, visando facilitar o procedimento de emissão de novas cotas.

- (k) Alteração dos critérios para distribuição dos lucros auferidos mensalmente pelo Fundo;

Proposta dos Administradores: A proposta dos Administradores é pela aprovação da alteração da data de apuração e distribuição dos lucros auferidos mensalmente pelo Fundo. Com a alteração, o Fundo passará a apurar os lucros no último dia útil de cada mês e o pagamento ocorrerá até o 15º dia útil do mês subsequente. Dessa forma, todos os alugueis com vencimento no mesmo mês-calendário passarão a integrar a mesma distribuição de lucros, de modo a permitir aos cotistas melhor entendimento dos valores que fazem parte do montante a ser distribuído.

- (l) Alteração do percentual de reserva de contingência, que passará de 1% (um por cento) para até 5% (cinco por cento) do total dos ativos;

Proposta dos Administradores: Os Administradores recomendam a majoração do percentual de reserva de contingência, para garantir ao Fundo reserva suficiente para eventuais reparos necessários nos imóveis, sem que seja necessária a chamada de capital dos seus cotistas. Os Administradores entendem que o percentual proposto está em linha com as atuais práticas do mercado.

- (m) Caso aprovadas as matérias previstas nos itens (i) e (ii) da ordem do dia, ajustes no Regulamento do Fundo para contemplar os novos prestadores de serviços e suas responsabilidades;

Proposta dos Administradores: A proposta dos Administradores é pela aprovação de tais ajustes, caso sejam aprovadas as matérias previstas nos itens (i) e (ii) da ordem do dia.

- (n) Exclusão do capítulo referente ao tratamento tributário para fundos de investimentos imobiliário;

Proposta dos Administradores: A proposta dos Administradores é pela aprovação da exclusão do capítulo que versa sobre a tributação do Fundo, na medida em que não há obrigatoriedade de previsão deste conteúdo no regulamento dos fundos de investimento imobiliários, nos termos do rol previsto no Artigo 15 da Instrução CVM nº 472/08.

- (o) Exclusão do Anexo I, com a consequente renumeração dos demais; e

Proposta dos Administradores: A proposta dos Administradores é pela aprovação da exclusão do Anexo I do Regulamento e renumeração dos demais, que visa excluir a necessidade de alteração do Regulamento a cada novo investimento realizado pelo Fundo.

- (p) Ajustes de redação.

Proposta dos Administradores: A proposta dos Administradores é pela aprovação dos ajustes, visando aprimorar a redação do Regulamento.

- (iv) Atualizações gerais sobre o Fundo.

Proposta dos Administradores: A proposta dos Administradores é pela aprovação das adequações acima, que visa apenas atualizar as disposições contidas no Regulamento.

Esta Proposta da Administração, assim como a Convocação e minuta de proposta de alteração ao Regulamento estão para consulta em ([http://www.oliveiratrust.com.br/sites/fundos/?cod\\_fundo=1246](http://www.oliveiratrust.com.br/sites/fundos/?cod_fundo=1246)) e no site da B3 (<http://bvmf.bmfbovespa.com.br/Fundos-Listados/FundosListadosDetalhe.aspx?Sigla=TRXL&tipoFundo=Imobiliario&aba=abaPrincipal&idioma=pt-br> e em seguida navegar pela aba de Informações Relevantes).

Em caso de dúvida, consulte seu assessor de investimentos.

Atenciosamente,

**OLIVEIRA TRUST DTVM S.A. e TRX GESTORA DE RECURSOS LTDA**

**REGULAMENTO DO  
TRX REALTY LOGÍSTICA RENDA I FUNDO DE INVESTIMENTO  
IMOBILIÁRIO - FII**

*CAPÍTULO I – DO FUNDO*

**Artigo 1º. – O TRX REALTY LOGÍSTICA RENDA I FUNDO DE INVESTIMENTO**

**IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.839.593/0001-09, designado neste regulamento como o “**FUNDO**”, é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente regulamento, a seguir referido como o “**REGULAMENTO**”, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

**Parágrafo primeiro**: O FUNDO é administrado e representado pela **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com

sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 07, Sala 201, Condomínio Mário Henrique Simonsen, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, doravante denominado simplesmente como o “**ADMINISTRADOR**”. O gestor da carteira do FUNDO será **TRX GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na ~~Avenida das Nações Unidas, 8.501, 31ª~~ Rua Gomes de Carvalho, 1.507, 6º andar, conjunto 61, CEP ~~05425-070~~ 05425-047, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.362.610/0001-87, doravante designado “**GESTOR**”.

~~**Parágrafo segundo:** O FUNDO manterá contrato de prestação de serviços com a **TRX HOLDING INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações sediada na Avenida das Nações Unidas, 8.501, 31º andar, CEP 05425-070, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CNPJ/MF 09.358.890/0001-82, NIRE 35300351428 (a “**CONSULTORA IMOBILIÁRIA**”). Os serviços a serem desempenhados pela CONSULTORA IMOBILIÁRIA estão definidos no Artigo 20 deste REGULAMENTO.~~

~~**Parágrafo terceiro**~~ **Parágrafo Segundo:** O FUNDO é destinado ao público em geral, incluindo pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento e investidores institucionais, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior. O investimento no FUNDO não é adequado a investidores que buscam retornos de curto prazo e/ou necessitem de liquidez em seus investimentos.

*CAPÍTULO II – DO OBJETO*

**Artigo 2º.** O FUNDO tem por objeto a aquisição de direitos reais relativos ~~aos~~ a imóveis ~~identificados no Anexo I deste Regulamento e no Prospecto de Oferta Pública das Quotas de primeira emissão do FUNDO (o “PROSPECTO”). Na forma descrita no Anexo I deste Regulamento e no PROSPECTO, os imóveis cujos direitos reais serão objeto de investimento serão comerciais, industriais, varejistas ou logísticos~~ construídos e destinados à operação de armazéns logísticos e/ou varejo para locação na modalidade built-to-suit, modalidade especulativa, ou modalidade típica, não devendo ser do segmento residencial (os “**IMÓVEIS**”). ~~O FUNDO não poderá adquirir Imóveis em fase de construção, sendo permitida, no entanto, a celebração de compromissos de compra e venda de Imóveis condicionados à~~

~~finalização das respectivas obras e obtenção do respectivo “Habite-se”.~~ Admite-se que o investimento do FUNDO nos direitos reais relativos aos IMÓVEIS se dê diretamente ou por meio da aquisição de quotas ou ações de emissão de sociedades cujo ativo único ou ativos preponderantes seja(m) o(s) IMÓVEL(IS) (as “**PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES**”). Ademais, poderá o FUNDO adquirir certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos vinculados ou decorrentes de contratos de locação, arrendamento ou outorga de direito real de superfície de qualquer dos IMÓVEIS (os “**CRI**”). Para os fins deste REGULAMENTO, IMÓVEIS, PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES e CRI serão conjunta e indistintamente referidos simplesmente como os “**ATIVOS**”).

**Parágrafo ~~primeiro~~Primeiro:** No prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data da autorização da Comissão de Valores Mobiliários (a “**CVM**”) para a constituição do FUNDO, este entrará em funcionamento, ~~tendo sido obtida com início a autorização e registro prévio na Comissão de Valores Mobiliários, tendo sido encerrada a partir do encerramento da~~ primeira distribuição pública de ~~Quotas e realizada, pelos Quotistas, a Cotas e da~~ integralização ~~respectiva, pelos Cotistas, das respectivas Cotas~~ subscritas. Uma vez em funcionamento, será realizada a aquisição dos ATIVOS pelo FUNDO. No período entre a data da autorização da CVM para constituição do FUNDO e a data em que o FUNDO realizar a aquisição dos primeiros ATIVOS, a totalidade dos recursos captados pelo FUNDO deverá permanecer aplicada em OUTROS ATIVOS, conforme ~~definido~~ termo definido no Artigo 3º, ~~parágrafo segundo~~ Parágrafo Segundo, deste REGULAMENTO. ~~O Anexo I deste Regulamento poderá ser objeto de aditamento e ratificação na data de liquidação da distribuição pública das Quotas da primeira emissão do FUNDO, por meio de ato único do Administrador, tendo em vista que Contudo,~~ a efetiva aquisição dos ATIVOS pelo FUNDO está sujeita a ~~determinados~~ fatores alheios ao GESTOR e ~~à CONSULTORA IMOBILIÁRIA que incluem:~~

~~⊕~~, quais sejam: (i) a aquisição dos ATIVOS dependerá do montante total de recursos que venha a ser efetivamente

captado pelo FUNDO por meio da primeira distribuição pública de QUOTAS COTAS, sendo que a distribuição pública de ~~Quotas da primeira emissão do FUNDO~~ Cotas da PRIMEIRA EMISSÃO compreenderá até 2.000.000 (duas milhões) de ~~Quotas~~ Cotas, perfazendo o montante de até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), mas o FUNDO poderá iniciar suas atividades após o encerramento do período de distribuição, desde que estejam subscritas e integralizadas 800.000 (oitocentas mil) ~~Quotas~~ Cotas representando o valor mínimo de R\$ 80.000.000 (oitenta milhões de reais). Ainda, o montante total da distribuição pública de ~~Quotas~~ Cotas da ~~primeira emissão~~ PRIMEIRA EMISSÃO poderá ser objeto de aumento em até 35% (trinta e cinco por cento), nos termos da Instrução CVM ~~n.º~~ nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, que regula as ofertas públicas de valores mobiliários no mercado brasileiro; (“Instrução CVM nº 400”); e (ii) a aquisição dos ATIVOS depende da conclusão bem sucedida do procedimento de auditoria legal dos ~~Imóveis~~ IMÓVEIS, a critério do GESTOR ~~e da CONSULTORA IMOBILIÁRIA~~, o qual deverá ser ~~concluído~~ finalizado até a data de divulgação do ~~prospecto definitivo da distribuição pública de Quotas da primeira emissão do FUNDO~~ PROSPECTO.

**Parágrafo ~~segundo~~Segundo:** Ocorrendo ~~qualquer~~ quaisquer das hipóteses a seguir, o FUNDO poderá investir em novos empreendimentos imobiliários, ~~conforme vier a ser aprovado pela Assembleia Geral de Quotistas, na forma do Artigo 21, alínea (d), item (iv), deste REGULAMENTO~~ (os “**NOVOS ATIVOS**”):

(a) alienação, a qualquer título, de qualquer dos ATIVOS de propriedade do FUNDO;

(b) desapropriação de qualquer dos IMÓVEIS de propriedade do FUNDO e recebimento da

respectiva indenização paga pelo expropriante;\_

(c) sinistro na apólice de seguro relativa a qualquer dos IMÓVEIS de propriedade do FUNDO e recebimento da respectiva indenização paga pela seguradora;\_

~~(e)~~(d) demais casos de perda, pelo FUNDO, da propriedade sobre quaisquer dos IMÓVEIS e recebimento de indenizações ou pagamentos daí decorrentes;\_

~~(d)~~(e) não ocorrência, por qualquer razão, ~~deda~~ aquisição de qualquer ATIVO ou NOVO ATIVO pelo FUNDO; ~~ou~~

~~(e)~~(f) não utilização integral, por qualquer razão, dos recursos destinados pelo FUNDO para a aquisição de qualquer ATIVO ou NOVO ATIVO; ~~ou~~

(g) captação de recursos por meio de nova emissão de Cotas, aprovada em sede da Assembleia Geral de Cotistas convocada para essa finalidade.

**Parágrafo ~~terceiro~~ Terceiro:** Os NOVOS ATIVOS serão direitos reais vinculados a imóveis ~~comerciais, construídos, destinados à operação de armazéns logísticos~~ com as mesmas características especificadas no ~~caput~~ deste Artigo 2º, devendo observar, além disso, ~~os critérios de elegibilidade estabelecidos no Parágrafo Quarto abaixo.~~ Uma vez ~~aprovados~~selecionados pelo GESTOR, ~~sem necessidade de aprovação~~ pela Assembleia Geral ~~de Quotistas~~, os NOVOS ATIVOS serão ~~identificados no Anexo I e~~ considerados para todos os fins deste REGULAMENTO como ATIVOS, nas categorias IMÓVEIS, PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES ou CRI.

**Parágrafo Quarto:** A aquisição de NOVOS ATIVOS deverá obedecer aos seguintes critérios de elegibilidade, que somente poderão ser dispensados por meio da deliberação da Assembleia Geral de Cotistas:

(a) devem ter potencial de rentabilizar os investimentos do FUNDO, principalmente pela possibilidade de obtenção de rendas decorrentes dos contratos de exploração onerosa e/ou outro instrumento equivalente ou pela perspectiva de ganho com a sua alienação;

(b) devem ser voltados para os segmentos comercial, industrial, varejista ou logístico construídos, para locação na modalidade *built-to-suit*, modalidade especulativa, ou modalidade típica, não devendo ser do segmento residencial;

(c) todas as aquisições devem ser realizadas mediante a realização de auditoria jurídica por escritório de advocacia a ser selecionado pela GESTOR, podendo ser adquiridos NOVOS ATIVOS com ônus reais ou outros tipos de gravames;

(d) os NOVOS ATIVOS devem estar localizados em qualquer local do território brasileiro;

(e) os NOVOS ATIVOS, bens e direitos de uso que venham a ser adquiridos pelo FUNDO deverão ser objeto de prévia avaliação por empresa independente, obedecidos os requisitos constantes do Anexo 12 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme

alterada (“Instrução CVM nº 472”), que deverá ser selecionada pelo ADMINISTRADOR e pelo GESTOR dentre as seguintes: CBRE Consultoria do Brasil Ltda., Jones Lang LaSalle, Colliers International do Brasil, NBRZ Real Estate Consultoria Imobiliária Ltda. (NAI Brazil) e Cushman&Wakefield Consultoria Imobiliária.

**Parágrafo Primeiro**: A qualquer momento durante o prazo de duração do FUNDO, caso seja identificada e devidamente documentada previsão de liquidez de recursos ao FUNDO para os 30 (trinta) dias ~~imediatamente~~ subsequentes ~~em razão da~~ ocorrência de ~~qualquerquaisquer~~ das hipóteses ~~expressamente~~ previstas no ~~parágrafo primeiro~~ **Parágrafo Primeiro** acima, ou por qualquer outro motivo, ~~a CONSULTORA IMOBILIÁRIA deverá submeter à apreciação do~~ GESTOR ~~e da Assembleia Geral de Quotistas do FUNDO, nos termos do parágrafo quarto do Artigo 20 deste REGULAMENTO, prioritariamente em relação a quaisquer fundos de investimento imobiliário ou fundos de investimento em participações para os quais preste serviços de consultoria, assessoria ou gestão~~ **deverá apreciar**, eventuais oportunidades de investimento em NOVOS ATIVOS que venham a ser identificadas ~~pela CONSULTORA IMOBILIÁRIA~~ e cujas características estejam de acordo com os objetivos do FUNDO, **critérios de elegibilidade**, bem como ao seu perfil de investimento, retorno e risco.

### *CAPÍTULO III – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS*

**Artigo 3º.** Os recursos do FUNDO serão aplicados, ~~sob de acordo com~~ **a gestão** ~~decisão~~ do GESTOR, ~~com a consultoria prestada pela CONSULTORA IMOBILIÁRIA~~, segundo a Política de Investimentos a seguir definida, que busca proporcionar ao ~~quotista~~ **Cotista** rendimento ~~de~~ longo prazo ~~para o~~ investimento por ele realizado no FUNDO. A administração do FUNDO será realizada com observância do disposto neste ~~Regulamento, observando~~ **REGULAMENTO** e, notadamente ~~a, da~~ seguinte Política de Investimentos:

- (a) O FUNDO realizará investimentos nos ATIVOS, objetivando, primordialmente, auferir receitas oriundas da locação, arrendamento ou concessão de direito real de superfície dos IMÓVEIS, e, ocasionalmente, da alienação dos ATIVOS, ou dos direitos creditórios vinculados ou decorrentes dos ATIVOS, ficando ressalvada a realização de investimentos de curto prazo em OUTROS ATIVOS, conforme previsto no ~~parágrafo segundo~~ **Parágrafo Segundo** deste Artigo 3º, para fins de liquidez e pagamento de despesas correntes do FUNDO;

~~O Anexo I deste Regulamento e o~~

- (b) **PROSPECTO** ~~contem~~ **contém** informações sobre os IMÓVEIS que poderão compor a carteira do FUNDO, direta ou indiretamente, por meio da aquisição dos ATIVOS, observado o disposto na parte final do ~~parágrafo segundo~~ **Parágrafo Segundo** do Artigo 2º - acima.

**Parágrafo primeiro Primeiro**: O FUNDO investirá nos ATIVOS, respeitando os limites abaixo estabelecidos e o disposto no Parágrafo Segundo abaixo:

- (a) O FUNDO poderá aplicar até 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido em IMÓVEIS;
- (b) O FUNDO poderá aplicar até 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido em PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES; e

(c) O FUNDO poderá aplicar até 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido em CRI;

(d) O FUNDO poderá aplicar até 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio líquido em letras de crédito imobiliário.

**Parágrafo ~~segundo~~Segundo:** Além do investimento em ATIVOS, o FUNDO poderá manter recursos investidos em (i) Letras Financeiras do Tesouro, emitidas pelo Tesouro Nacional (as “LFT”); e/ou (ii) ~~quotas~~cotas de fundos de investimento das classes ~~referenciado~~Renda Fixa Referenciado DI e ~~renda fixa~~Renda Fixa, (os “FUNDOS RF”) (sendo as LFT e os FUNDOS RF doravante denominados, em conjunto, “OUTROS ATIVOS”) nas seguintes circunstâncias:

(a) A qualquer momento, até 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido, para fins de atendimento das disponibilidades de caixa, do pagamento de despesas e encargos do FUNDO, conforme estabelecido neste REGULAMENTO;

(b) Durante o período de negociação entre o FUNDO e os proprietários dos ATIVOS e até que sejam cumpridas as eventuais condições de fechamento e pagos os preços de aquisição de cada um dos ATIVOS (“**Período de Negociação**”), conforme contratos firmados com os proprietários dos ATIVOS, até 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido em LFT. Referido Período de Negociação não poderá ser superior a 180 (cento e oitenta) dias contados (i) da data em que o FUNDO entrar em funcionamento, nos termos do Artigo 2º, ~~parágrafo primeiro~~Parágrafo Primeiro, deste REGULAMENTO; ou (ii) da data de encerramento de oferta para distribuição de novas ~~emissões de quotas~~Cotas do FUNDO, posteriores à ~~primeira emissão de Quota do FUNDO~~PRIMEIRA EMISSÃO; ou, conforme aplicável, (iii) da data de alienação de ATIVOS até a data de aquisição dos NOVOS ATIVOS, após aprovação da Assembleia Geral de ~~Quotistas~~Cotistas, conforme disciplinado no ~~parágrafo segundo~~Parágrafo Segundo do Artigo 2º, deste REGULAMENTO; e

~~(c)~~ (c) Excepcionalmente, por ocasião da ~~primeira emissão de Quotas do FUNDO~~PRIMEIRA EMISSÃO e enquanto o FUNDO não estiver em funcionamento nos termos do Artigo 2º deste REGULAMENTO, até 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido.

**Parágrafo ~~terceiro~~Terceiro:** Os recursos investidos em OUTROS ATIVOS serão resgatados para:

- (a) pagamento da taxa de administração do FUNDO;
- 
- (b) pagamento de encargos e quaisquer despesas do FUNDO, inclusive de despesas com aquisição de ATIVOS;
- 
- (c) investimentos em ATIVOS; e
- 
- (d) realização de obras e reformas dos ATIVOS, administradas ~~pela CONSULTORA IMOBILIÁRIA,~~ e aprovadas pelo GESTOR ~~e, se superiores ao que, caso superem o valor limite anual estabelecido no Artigo 3837, alínea (nn), deste REGULAMENTO, deverão ser aprovadas em sede de Assembleia Geral de Quotistas.~~ Cotistas.

**Parágrafo ~~quarto~~Quarto:** O objeto e a ~~política~~Política de ~~investimentos~~Investimentos do FUNDO somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de ~~Quotistas~~Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente REGULAMENTO.

~~Parágrafo quinto: O FUNDO tem como rentabilidade alvo 9,5% (nove inteiros e cinco décimos por cento) ao ano sobre o valor integralizado pelos quotistas quando da primeira emissão de Quotas, corrigido anualmente pela inflação, considerando-se os ATIVOS e a situação macroeconômica existente quando da colocação das Quotas de primeira emissão do FUNDO.~~  
**Parágrafo Quinto:** A rentabilidade passada do FUNDO:

**Parágrafo ~~sexto~~sexto:** A ~~rentabilidade alvo~~ não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos ~~quotistas~~Cotistas por parte do ADMINISTRADOR, ~~ou~~ do GESTOR ~~ou da CONSULTORA IMOBILIÁRIA.~~ Ademais, diversos fatores poderão afetar a rentabilidade do FUNDO, notadamente conforme descrito no PROSPECTO, na Seção denominada Fatores de Risco:

**Parágrafo ~~sétimo~~Sexto:** Não obstante os cuidados a serem empregados pelo ADMINISTRADOR, ~~e~~ pelo GESTOR ~~e pela CONSULTORA IMOBILIÁRIA na~~Ln~~a~~ implantação da ~~política~~Política de ~~investimentos~~Investimentos descrita neste REGULAMENTO, os investimentos do FUNDO, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, ~~às~~ variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário e de construção civil, bem como riscos relacionados aos emitentes dos ATIVOS e/ou OUTROS ATIVOS integrantes da carteira do FUNDO, conforme aplicável, não podendo o ADMINISTRADOR, o GESTOR, ~~a CONSULTORA IMOBILIÁRIA~~ e/ou os demais prestadores de serviços do FUNDO, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer depreciação dos ATIVOS e dos OUTROS ATIVOS da carteira do FUNDO ou por eventuais prejuízos impostos aos ~~quotistas~~Cotistas.

**Parágrafo ~~oitavo~~Sétimo:** O investimento no FUNDO não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, garantia de rentabilidade aos ~~quotistas~~Cotistas por parte do ADMINISTRADOR, ~~do~~ GESTOR, ~~da CONSULTORA IMOBILIÁRIA~~ e dos demais prestadores de serviços do FUNDO.

**Parágrafo ~~nono~~Oitavo:** O objetivo primordial do investimento nos ATIVOS, conforme seleção do GESTOR, é a obtenção de renda decorrente da locação, arrendamento ou concessão de direito real de superfície dos IMÓVEIS.

**Parágrafo ~~décimo~~Nono:** Caso o FUNDO invista preponderantemente em valores mobiliários, a carteira do FUNDO passará a observar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, e a seus administradores serão aplicáveis as regras de desenquadramento e reenquadramento ~~lá~~respectivamente estabelecidas.

#### *CAPÍTULO IV – DA ADMINISTRAÇÃO*

**Artigo 4º.** A administração do FUNDO compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à manutenção do FUNDO, que podem ser prestados pelo próprio ADMINISTRADOR ou por terceiros por ele contratados, por escrito, em nome do FUNDO. ~~São terceiros contratados pelo~~ FUNDO, ~~contratou o~~ GESTOR, em sua constituição, para ~~prestar serviços, o~~ GESTOR, ~~no que se refere à prestação do serviço de~~ gestão do patrimônio do FUNDO, bem como ~~a~~ CONSULTORA IMOBILIÁRIA definida no Artigo 20 deste Regulamento, contratada para, ~~de forma exclusiva, prestar os~~ prestação dos serviços de análise, seleção e acompanhamento de empreendimentos imobiliários relacionados aos IMÓVEIS, inclusive das obras de melhorias ou reformas, ~~bem como recomendar ao~~ GESTOR incluindo a aquisição dos ATIVOS e ~~dedos~~ NOVOS ATIVOS.

**Artigo 5º.** O ADMINISTRADOR tem amplos poderes para gerir o patrimônio do FUNDO e poderá, a seu exclusivo critério, delegar ao GESTOR poderes para adquirir, ~~alienar~~ e exercer todos os demais direitos inerentes aos ATIVOS e, conforme aplicável, aos OUTROS ATIVOS integrantes do patrimônio do FUNDO, inclusive para transigir, observadas as limitações impostas pelas disposições legais aplicáveis, assim como ~~observando-se o~~ disposto no Contrato de Gestão celebrado entre o FUNDO, representado pelo ADMINISTRADOR, e o GESTOR (“Contrato de Gestão”).

**Parágrafo ~~primeiro~~Primeiro:** O ADMINISTRADOR e o GESTOR deverão empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa-fé, transparência, diligência e lealdade ao FUNDO e aos ~~quotistas~~ Cotistas, bem como manter reserva sobre os seus negócios.

**Parágrafo ~~segundo~~Segundo:** O ADMINISTRADOR será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, ~~(“Lei nº 8.668/93”)~~, o proprietário fiduciário dos ATIVOS adquiridos com os recursos do FUNDO, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, neste REGULAMENTO, e nas determinações da Assembleia Geral de ~~Quotistas~~ Cotistas.

**Parágrafo ~~terceiro~~Terceiro:** O GESTOR deverá enviar ao ADMINISTRADOR as instruções necessárias para a realização, a prática, e execução, ~~conforme a consultoria prestada pela CONSULTORA IMOBILIÁRIA,~~ dos seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do FUNDO, os quais poderão ser realizados sem a prévia anuência dos ~~quotistas~~ Cotistas:

- (a) Aquisição, para integrar o patrimônio do FUNDO, dos ATIVOS identificados no ~~Anexo I deste Regulamento e no~~ PROSPECTO;

(b) Aquisição, para integrar o patrimônio do FUNDO, dos NOVOS ATIVOS, desde que atendidos os critérios de elegibilidade previstos no Artigo 2º, Parágrafo Quarto deste REGULAMENTO; e

(b)(c) Negociação de qualquer contrato relacionado aos ATIVOS, inclusive os contratos de compra e venda, locação, arrendamento ou outorga de direito real de superfície dos IMÓVEIS; e

(e)(d) Exercício do direito de voto do FUNDO em assembleias gerais das sociedades nas quais o FUNDO venha a adquirir PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS, observando-se o disposto no Anexo ~~III~~ deste REGULAMENTO.

**Parágrafo ~~quarto~~Quarto:** O ADMINISTRADOR poderá, caso a caso, delegar poderes de representação do FUNDO ao GESTOR, sem prejuízo do dever de informação ao ADMINISTRADOR, para que pratique diretamente um dos atos listados no parágrafo anterior.

~~Parágrafo quinto: O ADMINISTRADOR contratou, em nome do FUNDO, com interveniência e anuência do GESTOR, a CONSULTORA IMOBILIÁRIA, assim definida no Artigo 20 deste Regulamento, contrato este que será mantido durante todo o prazo de duração do FUNDO. A CONSULTORA IMOBILIÁRIA~~

**Parágrafo Quinto:** O GESTOR prestará ao FUNDO, às expensas deste, serviço técnico de análise e acompanhamento de projetos imobiliários relacionados aos IMÓVEIS, bem como ~~recomendação ao~~ avaliará a aquisição dos ATIVOS e NOVOS ATIVOS, sendo ~~a única~~ o único responsável pela ~~supervisão e controle das obras de reforma e/ou de manutenção dos IMÓVEIS.~~

**Artigo 6º.** No exercício de suas atribuições, o ADMINISTRADOR contratará, às expensas do FUNDO:

~~(a) serviço de~~ distribuição de ~~quotas~~ Cotas, estando tais gastos limitados aos valores indicados como “Custos da

(a) Oferta” no respectivo PROSPECTO;

~~(b) serviço de consultoria especializada, envolvendo a para auxiliar o GESTOR na análise, seleção e acompanhamento de empreendimentos imobiliários, inclusive obras de reforma e manutenção, relacionados aos IMÓVEIS, para integrarem que estes integrem a carteira do FUNDO, cuja remuneração é estabelecida neste REGULAMENTO, conforme Artigo 20 a seguir;~~

~~(c) empresa de auditoria independente registrada na CVM, encarregada da auditoria das demonstrações financeiras do FUNDO; e~~

~~(d) serviço de~~ custódia dos ATIVOS do FUNDO, exceto ~~os~~ dos IMÓVEIS.

**Artigo 7º.** O ADMINISTRADOR e o GESTOR farão jus ao recebimento de “Taxa de Administração” ~~mensal correspondente ao percentual equivalente a 1/12 (um doze avos) do percentual anual de 0,3% (três~~

~~décimos por cento) ao ano, calculada sobre o patrimônio líquido~~valor de mercado do FUNDO, ~~sendo apurada diariamente (emapurado com base de 252 dias por ano) e paga no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês~~na média diária da prestação~~cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração:~~

| <u>Valor de Mercado</u>                             | <u>Taxa de Administração</u> |
|-----------------------------------------------------|------------------------------|
| <u>Até R\$300.000.000,00</u>                        | <u>1,10%</u>                 |
| <u>Entre R\$300.000.000,01 e R\$ 750.000.000,00</u> | <u>1,00%</u>                 |
| <u>Superior a R\$ 750.000.000,00</u>                | <u>0,90%</u>                 |

**Parágrafo ~~serviço~~Primeiro:** A Taxa de Administração será dividida entre o ADMINISTRADOR e o GESTOR, sendo que ~~0,2% (dois décimos por cento) ao ano será pago ao ADMINISTRADOR e 0,1% (um décimo por cento) ao ano será pago ao~~fará jus ao percentual equivalente a 0,20% a.a., sendo devido ao GESTOR o percentual remanescente.

**Parágrafo Segundo:** A parcela destinada ao pagamento da Taxa de Administração não poderá representar valor inferior a R\$ ~~41.500~~11500,00 (onze mil e quinhentos reais) por mês (o “Valor Mínimo”) e, quando isto ocorrer em virtude do patrimônio líquido do FUNDO ~~isto ocorrer, ainda assim será, permanecerá~~ devido ao ADMINISTRADOR o Valor Mínimo aqui previsto.

**Parágrafo ~~primeiro~~Terceiro:** Adicionalmente à Taxa de Administração e sem prejuízo do disposto no *caput* deste Artigo 7º, será devido ao Administrador: (i) o valor mensal de R\$ 1.350,00 (mil trezentos e cinquenta reais); e (ii) o valor mensal de R\$ 1,4575 por ~~Quotista~~Cotista do FUNDO, acrescido dos valores previstos no Anexo ~~III~~IV deste REGULAMENTO. Essa remuneração será paga sempre no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês de referência.

**Parágrafo ~~segundo~~Quarto:** O equivalente a 80% (oitenta por cento) da parcela da Taxa de Administração ~~devida, devido~~ exclusivamente ao ADMINISTRADOR, ~~e~~ após serem deduzidos os valores devidos aos demais terceiros contratados, será ~~pagapago~~, conforme o disposto na Instrução CVM nº 472, diretamente pelo ~~Fundo~~FUNDO à Oliveira Trust Servicer S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.150.453/0001-20, na qualidade de prestadora de serviços ao ~~Administrador~~ADMINISTRADOR, nas mesmas datas de pagamento da Taxa de Administração, sem quaisquer custos adicionais para o ~~Fundo~~FUNDO. Tal valor será deduzido da Taxa de Administração devida ao ~~Administrador~~ADMINISTRADOR. A Oliveira Trust Servicer S.A. prestará ao Administrador serviços auxiliares à administração do Fundo, incluindo, mas não se limitando, aos serviços de (i) controle e cobrança da documentação necessária à administração do Fundo, inclusive elaboração dos relatórios gerenciais devidos à CVM que sejam de responsabilidade do ~~Administrador~~ADMINISTRADOR; e (ii) elaboração e atualização do *website* onde serão disponibilizadas aos ~~Quotistas~~Cotistas todas as informações pertinentes ao Fundo.

**Parágrafo ~~terceiro~~Quinto:** Nos termos da regulamentação aplicável, o ADMINISTRADOR pode estabelecer que as parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo FUNDO aos prestadores de serviços contratados.

**Parágrafo ~~quarto~~Sexto:** Pela prestação dos serviços de custódia, controladoria, contabilidade e tesouraria

descritos no ~~parágrafo primeiro~~ Parágrafo Primeiro do Artigo 11 deste REGULAMENTO, será devida à ~~Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 61.194.353/0001-64~~ ao ADMINISTRADOR, a remuneração mensal equivalente a 0,08% (oito centésimos por cento) ao ano, calculada ~~sobre o patrimônio líquido~~ nos termos do FUNDO, sendo ~~apurada diariamente (em base de 252 dias por ano) e paga no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês da prestação de~~ Artigo 7º acima. O serviço de controladoria terá o custo fixo de R\$ 200,00, que deverá ser pago mensalmente. O valor a ser pago pelos serviços de custódia, controladoria, contabilidade será deduzido da Taxa de Administração, paga diretamente pelo FUNDO.

- **Parágrafo ~~quinto~~ Sétimo:** O valor da remuneração do ~~Custodiante~~ ADMINISTRADOR, na qualidade de custodiante do FUNDO, terá um piso mínimo mensal de:

| Numero de <del>Imóveis</del> <u>IMÓVEIS</u>                                          | Valor                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| De 0 ( <del>zero</del> ) a 4 <del>Imóveis</del> ( <del>quatro</del> ) <u>IMÓVEIS</u> | R\$ 8.000,00 ( <del>oito mil reais</del> )                                                                                                                  |
| De 5 ( <del>cinco</del> ) a 7 <del>Imóveis</del> ( <del>sete</del> ) <u>IMÓVEIS</u>  | R\$ 9.000,00 ( <del>nove mil reais</del> )                                                                                                                  |
| Até 10 <del>Imóveis</del> ( <del>dez</del> ) <u>IMÓVEIS</u>                          | R\$ 11.500,00 ( <del>onze mil e quinhentos reais</del> )                                                                                                    |
| Acima de 10 <del>Imóveis</del> ( <del>dez</del> ) <u>IMÓVEIS</u>                     | R\$ 11.500,00, ( <del>onze mil e quinhentos reais</del> ), somando-se R\$500,00 ( <del>quinhentos reais</del> ) por Imóvel adicional a partir do 11º Imóvel |

**Artigo 8º.** Não será cobrada taxa de performance.\_

**Artigo 9º.** O ADMINISTRADOR será substituído nos casos de ~~sua~~ destituição deliberada pela Assembleia Geral de ~~Quotistas~~Cotistas, de sua renúncia e de seu descredenciamento, nos termos previstos na Instrução CVM nº 472, ~~de 31 de outubro de 2008~~, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.\_

**Parágrafo ~~primeiro~~Primeiro:** Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento do ADMINISTRADOR pela CVM, ficará o ADMINISTRADOR obrigado a:\_

(a) convocar imediatamente a Assembleia Geral de ~~Quotistas~~Cotistas para eleger seu sucessor ou deliberar sobre a liquidação do FUNDO, a qual deverá ser efetuada pelo ADMINISTRADOR, ainda que após sua renúncia; e

~~(b)~~ (b) permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no Cartório de Registro de Imóveis, nas matrículas referentes aos ATIVOS e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO, quando cabível, a ata da Assembleia Geral de ~~Quotistas~~Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela –CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos. Caso a substituição do ADMINISTRADOR na propriedade fiduciária dos ATIVOS não ocorra em até 6 (seis) meses da data de renúncia ou descredenciamento, ou da data de sua destituição pela Assembleia Geral de ~~Quotistas~~Cotistas, o ADMINISTRADOR, a seu exclusivo critério, poderá conceder adicional prazo de 6 (seis) meses ou determinar a liquidação antecipada do FUNDO. Em sendo concedido prazo adicional e ao final do mesmo não tendo ocorrido a substituição, o ADMINISTRADOR determinará a liquidação antecipada do FUNDO.\_

**Parágrafo ~~segundo~~Segundo:** É facultado aos ~~quotistas~~Cotistas que detenham ao menos 5,00 % (cinco por cento) das ~~quotas~~Cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral de ~~Quotistas~~Cotistas, caso o ADMINISTRADOR não convoque a Assembleia Geral de ~~Quotistas~~Cotistas de que trata o ~~parágrafo primeiro~~Parágrafo Primeiro, letra (a) deste Artigo 9º, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.\_

**Parágrafo ~~terceiro~~Terceiro:** No caso de liquidação extrajudicial do ADMINISTRADOR, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto neste REGULAMENTO, convocar a Assembleia Geral de ~~Quotistas~~Cotistas no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do FUNDO.\_

**Parágrafo ~~quarto~~Quarto:** Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do FUNDO, até ser procedida a averbação referida no ~~parágrafo primeiro, letra~~Parágrafo Primeiro, alínea (b) deste Artigo 9º.

**Parágrafo ~~quinto~~Quinto:** Aplica-se o disposto no ~~parágrafo primeiro, letra~~Parágrafo Primeiro, alínea (b), deste Artigo 9º, mesmo quando a Assembleia Geral de ~~Quotistas~~Cotistas deliberar a liquidação do FUNDO em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do ADMINISTRADOR, cabendo à Assembleia Geral de Cotistas, nestes casos, eleger novo ADMINISTRADOR para processar a liquidação do FUNDO.

~~Geral de Quotistas, nestes casos, eleger novo ADMINISTRADOR para processar a liquidação do FUNDO.~~

-  
**Parágrafo ~~sexto~~Sexto:** Se a Assembleia Geral de ~~Quotistas~~Cotistas não eleger novo ADMINISTRADOR no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do FUNDO.\_

-  
**Parágrafo ~~sétimo~~Sétimo:** Nas hipóteses referidas neste Artigo 9º, ~~parágrafo primeiro~~Parágrafo Primeiro, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral de ~~Quotistas~~Cotistas que eleger- novo administrador, devidamente aprovada e registrada na CVM, constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos ATIVOS integrantes do patrimônio do FUNDO, quando cabível.\_

-  
**Parágrafo ~~oitavo~~Oitavo:** Na hipótese prevista no ~~parágrafo sétimo~~Parágrafo Sétimo acima, a sucessão da propriedade fiduciária dos ATIVOS integrantes do patrimônio do FUNDO não constituirá transferência de propriedade.\_

-  
**Parágrafo ~~nono~~Nono:** A Assembleia Geral de ~~Quotistas~~Cotistas que destituir o ADMINISTRADOR deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do FUNDO.\_

-  
**Parágrafo ~~décimo~~Décimo:** Caso o ADMINISTRADOR renuncie às suas funções ou entre em processo liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas -à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO.\_

## *CAPÍTULO V – DO PATRIMÔNIO DO FUNDO*

-  
**Artigo 10.** Farão parte do patrimônio do FUNDO os ATIVOS descritos neste REGULAMENTO, no Artigo 2º e seus parágrafos, e os OUTROS ATIVOS.\_

## *CAPÍTULO VI – DAS ~~QUOTAS~~COTAS*

-  
**Artigo 11.** As ~~quotas~~Cotas do FUNDO correspondem a frações ideais de seu patrimônio, serão de uma única classe e terão a forma nominativa e escritural.\_

-  
**Parágrafo ~~primeiro~~Primeiro:** O FUNDO manterá contrato com ~~a Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 61.194.353/0001-64~~ ADMINISTRADOR, devidamente ~~credenciada~~credenciado pela CVM para a prestação de ~~serviços~~serviço de escrituração das ~~Quotas~~Cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das ~~quotas~~Cotas e a qualidade de ~~quotista~~Cotista do FUNDO, assim como ~~manterá, com a mesma instituição, contrato de~~ será responsável pela prestação ~~de~~dos serviços de custódia ~~dos ATIVOS e OUTROS ATIVOS do FUNDO, exceto os IMÓVEIS, bem como contrato de prestação de serviços~~

~~de custódia de~~, controladoria, ~~de~~ contabilidade e ~~de~~ tesouraria do FUNDO. A remuneração ~~devida à Itaú Corretora de Valores S.A.~~ pela prestação ~~dos serviços do serviço~~ de escrituração das QuotasCotas será deduzida da Taxa de Administração, e a remuneração ~~devida à Itaú Corretora de Valores S.A.~~ pela prestação ~~dos serviços do serviço~~ de custódia dos ATIVOS e OUTROS ATIVOS do FUNDO, exceto os IMÓVEIS, bem como de ~~custódia~~, controladoria, contabilidade e tesouraria será aquela estabelecida nos ~~parágrafos sexto~~Parágrafos Sexto e ~~sétimo~~Sétimo do Artigo 7º deste REGULAMENTO.

-  
**Parágrafo ~~segundo~~Segundo:** O ADMINISTRADOR poderá determinar a suspensão do serviço de cessão e transferência de quotasCotas até, no máximo, 3 (três) dias úteis antes da data de realização de Assembleia Geral de QuotistasCotistas, com o objetivo de facilitar o controle de votantes na Assembleia Geral de QuotistasCotistas. O prazo de suspensão do serviço de cessão e transferência de quotasCotas, se houver, será comunicado aos quotistasCotistas no edital de convocação da Assembleia Geral de QuotistasCotistas.

-  
**Parágrafo ~~terceiro~~Terceiro:** ~~A cada quota~~Cada Cota corresponderá um voto na Assembleia Geral de QuotistasCotistas do FUNDO.

-  
**Parágrafo ~~quarto~~Quarto:** De acordo com o disposto no Artigo 2º da Lei 8.668, ~~de 25 de junho de 1993, o quotista/93, o Cotista~~ não poderá requerer o resgate de suas quotasCotas por se tratar de um fundo fechado.

-  
**Parágrafo ~~quinto~~Quinto:** Depois de as quotasCotas estarem integralizadas e após o FUNDO estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das quotasCotas poderão negociá-las secundariamente na BM&FBOVESPA S.A. – Brasil, Bolsa de Valores, Mercadorias e FuturosBalcão, doravante designada “BM&FBOVESPA”-B3”.

-  
**Parágrafo ~~sexto~~Sexto:** É permitida a negociação das quotasCotas fora da BM&FBOVESPA nas seguintes hipóteses: (i) quando destinadas à distribuição pública, após o competente registro da oferta na CVM, ressalvada a hipótese de oferta pública com esforços restritos de colocação ou da sua dispensa de registro de distribuição pública pela CVM, neste caso, durante o período da respectiva distribuição; e (ii) quando relativas à negociação privada, envolvendo a venda ou cessão das quotasCotas, que deverão ser realizadas mediante instrumento registrado em cartório de títulos e documentos e com a devida informação ao ADMINISTRADOR e cumprimento das eventuais exigências cadastrais.

-  
**Parágrafo ~~sétimo~~Sétimo:** O titular de quotasCotas do FUNDO: \_

- 
- (a) não poderá exercer qualquer direito real sobre os ATIVOS integrantes do patrimônio ~~do~~ FUNDO; e
  - (b) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos ATIVOS integrantes do patrimônio do FUNDO ou do ADMINISTRADOR, salvo quanto à obrigação de integralização das quotasCotas que subscrever.

**Parágrafo ~~oitavo~~Oitavo:** O incorporador, construtor e sócio de um determinado empreendimento em que o FUNDO tenha investido poderão, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, subscrever

ou adquirir no mercado até 25% (vinte e cinco por cento) das ~~Quotas~~Cotas de emissão do FUNDO. Dado que referido percentual máximo corresponde ao limite previsto na legislação tributária, conforme consta do item (b) do Artigo ~~4746~~ deste REGULAMENTO, a eventual participação de tais pessoas como ~~quotistas~~Cotistas do FUNDO não terá consequências tributárias.

## *CAPÍTULO VII – DA PRIMEIRA EMISSÃO DE ~~QUOTAS~~COTAS PARA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO*

**Artigo 12.** Com vistas à constituição e início das atividades do FUNDO, ~~será~~foi realizada ~~primeira emissão~~a PRIMEIRA EMISSÃO de ~~quotas~~Cotas do FUNDO em série única, objeto de oferta pública, no total de até 2.000.000 (duas milhões) de ~~quotas, no~~Cotas, com valor ~~unitário~~ de R\$ 100,00 (cem reais) cada, ~~no montante total de~~totalizando até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), assumindo a subscrição e integralização da totalidade das ~~Quotas~~Cotas objeto da Oferta pelo Preço de Emissão (as “~~Quotas~~Cotas”). O montante total da distribuição pública de ~~Quotas~~Cotas da ~~primeira emissão~~PRIMEIRA EMISSÃO poderá ser objeto de aumento em até 35% (trinta e cinco por cento), nos termos da Instrução CVM ~~n.º nº~~ 400, ~~de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.~~ Cada ~~quotista~~Cotista deverá investir no FUNDO, individualmente, o valor mínimo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), correspondente a 100 (cem) ~~Quotas~~Cotas, observado o disposto no ~~parágrafo primeiro~~Parágrafo Primeiro abaixo. Sem prejuízo do disposto neste Artigo, o FUNDO não estabelece valor mínimo para a manutenção de investimentos no FUNDO, após a primeira aplicação de cada ~~quotista~~Cotista.

**Parágrafo ~~primeiro~~Primeiro:** O valor mínimo de investimento no FUNDO previsto no *caput* do Artigo 12 acima não será aplicável no caso de excesso de demanda apurada no âmbito da ~~distribuição pública de Quotas da primeira emissão do FUNDO e~~PRIMEIRA EMISSÃO e da necessidade de rateio de tais ~~Quotas~~Cotas entre os investidores não qualificados que tenham feito pedido de reserva de ~~Quotas~~Cotas, nos termos do item “Características da Oferta” da seção “Termos e Condições da Oferta” do PROSPECTO ~~da distribuição pública de Quotas da primeira emissão do FUNDO.~~ Exclusivamente nesta hipótese, o valor de investimento no FUNDO por cada ~~quotista~~Cotista/investidor poderá ser inferior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

**Parágrafo ~~segundo~~Segundo:** As ~~Quotas~~Cotas da ~~primeira emissão deverão ser~~PRIMEIRA EMISSÃO ~~foram~~ integralizadas à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional.

**Parágrafo ~~terceiro~~Terceiro:** As importâncias recebidas na integralização de ~~Quotas~~Cotas deverão ser depositadas em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do FUNDO em organização, sendo obrigatória sua imediata aplicação em OUTROS ATIVOS.

**Parágrafo ~~quarto~~Quarto:** O FUNDO ~~poderá iniciar~~iniciou suas atividades após o encerramento do período de distribuição das ~~Quotas~~Cotas de ~~primeira emissão~~PRIMEIRA EMISSÃO, desde que estejam subscritas e integralizadas 800.000 (oitocentas mil) ~~Quotas~~Cotas representando o valor mínimo de R\$ 80.000.000 (oitenta milhões de reais). As ~~Quotas~~Cotas eventualmente não subscritas serão canceladas pelo ADMINISTRADOR.

**Parágrafo ~~quinto~~Quinto:** Caso o valor mínimo previsto no ~~parágrafo quarto~~Parágrafo Quarto acima não seja alcançado na ~~primeira emissão~~PRIMEIRA EMISSÃO, o FUNDO deverá ser liquidado, ficando o ADMINISTRADOR obrigado a ratear, ~~os recursos financeiros captados pelo FUNDO~~

entre os subscritores que tiverem integralizado as suas QuotasCotas, na proporção das QuotasCotas subscritas e integralizadas ~~vis-à-vis-em relação ao~~ total de QuotasCotas de ~~primeira emissão subscritas e integralizadas pelos demais subscritores, os recursos financeiros captados pelo FUNDO PRIMEIRA EMISSÃO~~ e, se for o caso, ~~acrescidos dos~~ acrescentar aos rateios os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em OUTROS ATIVOS ~~e~~, subtraídas as taxas, encargos e despesas do FUNDO realizadas no período. Neste caso, não serão restituídos aos quotistasCotistas os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre aplicações em OUTROS ATIVOS, os quais serão arcados pelos quotistasCotistas, na proporção dos valores subscritos e integralizados.

## *CAPÍTULO VIII - DAS OFERTAS PÚBLICAS DE QUOTASCOTAS DO FUNDO*

**Artigo 13.** As ofertas públicas de emissões de QuotasCotas do FUNDO se darão através de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ato por escrito do ADMINISTRADOR (em se tratando da ~~primeira emissão de Quotas do FUNDO PRIMEIRA EMISSÃO~~) e nas respectivas atas de Assembleia Geral de QuotistasCotistas (em se tratando de novas emissões de QuotasCotas do FUNDO), bem como nos boletins de subscrição. Tais ofertas públicas dependerão de prévio registro na CVM em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, ou, alternativamente, serão realizadas na forma prevista na Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, por meio de distribuição pública com esforços restritos, caso em que não haverá registro de oferta pública na CVM.

**Parágrafo ~~primeiro~~Primeiro:** Nas emissões de QuotasCotas, no ato de subscrição das QuotasCotas, o subscritor assinará o Termo de Adesão ao Regulamento e o boletim de subscrição. Os boletins de subscrição serão autenticados pelo ADMINISTRADOR ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das QuotasCotas.

**Parágrafo ~~segundo~~Segundo:** Durante os períodos de ofertas públicas de QuotasCotas do FUNDO estarão disponíveis ao potencial investidor, ao menos, o exemplar deste REGULAMENTO e, em se tratando de ofertas públicas ~~registradas~~ registradas na CVM, do PROSPECTO ~~do FUNDO e da respectiva oferta~~, além de documento discriminando as despesas que tenha que arcar com a subscrição e distribuição, devendo o subscritor declarar estar ciente (i) das disposições contidas neste REGULAMENTO, especialmente ~~aquelas~~ aquelas referentes ao objeto e à ~~política~~ Política de ~~investimentos~~ Investimentos do FUNDO, e (ii) dos riscos inerentes ao investimento no FUNDO, conforme descritos no PROSPECTO ~~do FUNDO~~.

**Parágrafo ~~terceiro~~Terceiro:** As QuotasCotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados “*pro rata temporis*”, a partir da data de subscrição e integralização de tais Quotas, ~~somente no que se refere à distribuição de rendimentos do mês em que forem subscritas e integralizadas~~ Cotas, participando integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes.

## *CAPÍTULO IX – DAS NOVAS EMISSÕES DE QUOTASCOTAS*

**Artigo 14.** Por proposta do GESTOR, ~~com base na consultoria prestada pela CONSULTORA IMOBILIÁRIA,~~ o FUNDO poderá realizar novas emissões de QuotasCotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de QuotistasCotistas e depois de obtido o registro na CVM, observado

o disposto no Artigo 13 deste REGULAMENTO, ~~caso aplicável.~~ A deliberação da emissão de novas QuotasCotas deverá dispor sobre as características da emissão e da oferta, as condições de subscrição e integralização das QuotasCotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

- (a) O valor de emissão de cada nova QuotaCota será fixado pela Assembleia Geral de QuotistasCotistas, de acordo com ~~um dos seguintes os~~ critérios apresentados pelo GESTOR, que levarão em consideração: (i) o valor patrimonial das Quotas à época da deliberação, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do FUNDO e o número de Quotas emitidas; Cotas; ou (ii) as perspectivas de rentabilidade do FUNDO, conforme avaliação elaborada por empresa independente e especializada contratada para tanto às expensas do FUNDO; (iii) o valor de mercado das QuotasCotas já emitidas, considerando os últimos 60 (sessenta) pregões; ou, ainda, (iv) o valor patrimonial das Quotas à época da deliberação, representado pelo quociente entre:
  - (1) o valor de avaliação dos ATIVOS integrantes da carteira do FUNDO, apurado por empresa independente e especializada contratada para tanto, às expensas do FUNDO, deduzido das obrigações do FUNDO, e (2) o número de Quotas emitidas. Admite-se, ainda, que o GESTOR ou o ADMINISTRADOR apresentem outro critério de fixação do valor da Quota, desde que a Assembleia Geral de Quotistas aprove referido critério na forma dos Artigos 21 e 26 deste REGULAMENTO;
- (b) Na hipótese de novas emissões de QuotasCotas, nos termos deste RegulamentoREGULAMENTO, fica assegurado aos quotistasCotistas, titulares de QuotasCotas do FUNDO na data da Assembleia Geral de QuotistasCotistas que deliberar pela nova emissão de QuotasCotas ou na data da divulgação, pelo ADMINISTRADOR, do fato relevante, ~~pelo ADMINISTRADOR~~, informando sobre a nova emissão, o direito de preferência na subscrição de novas QuotasCotas, na proporção do número de QuotasCotas que possuem, o qual deverá ser exercido em até 10 (dez) dias úteis (o “**Prazo para Exercício do Direito de Preferência**”);
- (c) Na hipótese de nova emissão de QuotasCotas, os quotistasCotistas titulares de QuotasCotas do FundoFUNDO poderão ceder seu direito de preferência entre os quotistasCotistas ou a terceiros, durante o Prazo para Exercício do Direito de Preferência;
- (d) As QuotasCotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das QuotasCotas existentes;
- (e) De acordo com o que vier a ser decidido pela Assembleia Geral de QuotistasCotistas, as QuotasCotas da nova emissão poderão ser integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional e/ou em ATIVOSimóveis, bem como direitos relativos a imóveis, nos termos dos Artigos 11 e 12 da Instrução CVM nº 472, com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, contratada às expensas do FUNDO por indicação ~~da~~ CONSULTORA IMOBILIÁRIA do GESTOR de acordo com o Anexo I da Instrução CVM nº 472 e aprovado pela Assembleia Geral de QuotistasCotistas e, ainda, desde que enquadrados na políticaPolítica de investimentosInvestimentos do FUNDO e observada a legislação aplicável;

(f) Caso não seja subscrita a totalidade das ~~Quotas~~Cotas da nova emissão no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data da publicação do anúncio de início da distribuição, ~~se for o caso de publicação de anúncio de distribuição quando houver~~, os recursos financeiros investidos no FUNDO na nova emissão serão imediatamente rateados entre os subscritores da emissão em referência, nas proporções das ~~Quotas~~Cotas integralizadas, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos ~~líquidos~~líquidos auferidos pelas aplicações do FUNDO em OUTROS ATIVOS realizadas no período;

~~(g)~~ Se a data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste REGULAMENTO ou decorrente de deliberação em Assembleia Geral de ~~Quotistas~~Cotistas coincidir com um feriado nacional, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo dia útil.

## CAPÍTULO X – DA TAXA DE INGRESSO

**Artigo 15.** Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das ~~Quotas~~Cotas do FUNDO.

## CAPÍTULO XI – DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

**Artigo 16.** A Assembleia Geral Ordinária de ~~Quotistas~~Cotistas a ser realizada anualmente até 4 (quatro) meses após o término do exercício social, conforme dispõe o ~~parágrafo primeiro~~Parágrafo Primeiro do Artigo ~~24~~20 do presente REGULAMENTO, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

**Parágrafo ~~primeiro~~Primeiro:** O FUNDO, nos termos da lei vigente, deverá distribuir aos seus ~~quotistas~~Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral, encerrado, ~~na forma da lei~~, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do parágrafo único do Artigo 10 da Lei nº 8.668 ~~de 25 de junho de 1993~~/93. Fica desde logo estabelecido que o FUNDO distribuirá aos ~~quotistas~~Cotistas, até o dia ~~25~~15 ~~(quinze)~~ de cada mês calendário, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos semestralmente, o resultado líquido financeiramente realizado no mês anterior, ainda não distribuído, ou realizado até o dia da distribuição do mês corrente. O resultado a ser distribuído será apurado sob o regime de caixa, conforme determinado pelo GESTOR, que deduzirá as despesas previstas no Artigo ~~38~~37 deste REGULAMENTO, pagas ou provisionadas, além de deduzir o valor da reserva de contingência referida no ~~parágrafo terceiro~~Parágrafo Terceiro deste Artigo. Os rendimentos serão devidos aos titulares de ~~quotas~~Cotas que estiverem registrados como tal no fechamento das negociações ~~do~~no último dia ~~15~~útil de cada mês ~~do ano-calendário~~ ou no dia útil imediatamente subsequente. Em qualquer distribuição, será observado o conceito de lucro auferido abaixo definido no ~~parágrafo segundo~~Parágrafo Segundo deste Artigo 16.

**Parágrafo ~~segundo~~Segundo:** Entende-se por lucro auferido o produto decorrente do recebimento das receitas oriundas da locação, arrendamento ou concessão de direito real de superfície dos IMÓVEIS, ou, ainda, alienação dos ATIVOS, ou dos direitos creditórios vinculados ou decorrentes dos ATIVOS, e ~~eventuais~~rendimentos oriundos de aplicações financeiras em OUTROS ATIVOS, deduzidos o valor do custo de aquisição do ATIVO ou do OUTRO ATIVO, conforme o caso, bem

como os custos de cobrança e custos e encargos do FUNDO em geral, valores compromissados com contratos já firmados pelo FUNDO, em especial em relação a construção de empreendimentos imobiliários, a reserva de contingência necessária para a satisfação de eventuais passivos ou contingências que venham ou possam vir a ser suportados pelo FUNDO e a provisão das demais despesas previstas neste REGULAMENTO para a manutenção do FUNDO e cumprimento de suas obrigações, inclusive as não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das ~~Quotas~~Cotas, em conformidade como disposto na Instrução CVM nº ~~206~~516, de ~~14~~29 de ~~janeiro~~dezembro de ~~1994~~2011.

**Parágrafo ~~terceiro~~Terceiro:** O valor da reserva de contingência será correspondente a ~~1%~~(um 5% (cinco por cento) do total dos ATIVOS do FUNDO. Para a sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na reserva, será procedida a retenção, por recomendação do GESTOR, de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite de ~~1%~~(um 5% (cinco por cento) do total dos ATIVOS do FUNDO.

**Parágrafo ~~quarto~~Quarto:** O FUNDO manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos ~~quotistas~~Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento, atualização esta que será realizada pelo prestador de serviços indicado no Artigo 11, ~~parágrafo primeiro~~Parágrafo Primeiro deste REGULAMENTO.

## *CAPÍTULO XII – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR*

**Artigo 17.** Cabe ao ADMINISTRADOR a administração e representação do FUNDO, competindo ao GESTOR a gestão da carteira de investimentos do FUNDO, observadas as disposições deste REGULAMENTO e da regulamentação aplicável.

**Parágrafo ~~primeiro~~Primeiro:** Constituem obrigações e responsabilidades do ADMINISTRADOR:

~~(a)~~ (a) Providenciar, às expensas do FUNDO, a averbação, no cartório de registro de imóveis, ~~na CETIP S.A. — Balcão Organizado de Ativos e Derivativos~~ e/ou na BM&FBOVESPA3, conforme for o caso e sempre que possível, das restrições determinadas pelo Artigo 7º. da Lei 8.668, ~~de 25 de junho de 1993/93~~, fazendo constar nas matrículas dos IMÓVEIS relacionados aos ATIVOS integrantes do patrimônio do FUNDO que tais ativos imobiliários:

- i. não integram o ativo do ADMINISTRADOR;
- ii. não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do ADMINISTRADOR;
- iii. não compõem a lista de bens e direitos do ADMINISTRADOR, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- ~~iv.~~ iv. não ~~podem ser~~ podem ser ~~dados em~~ dados em ~~garantia~~ garantia ~~de~~ de ~~débito de~~ débito de ~~operação~~ operação do ADMINISTRADOR;

~~iv-v.~~ não são passíveis de execução por quaisquer credores do ADMINISTRADOR, por mais privilegiados que possam ser; e

~~v-vi.~~ não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

(b) Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

- i. os registros dos ~~quotistas~~Cotistas e de transferência de ~~Quotas~~Cotas;
- ii. os livros de presença e de atas das Assembleias Gerais de ~~Quotistas~~Cotistas;
- iii. a documentação relativa aos ATIVOS e OUTROS ATIVOS integrantes do patrimônio do FUNDO e às operações do FUNDO;
- iv. os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do FUNDO; e
- v. o arquivo dos pareceres e relatórios do auditor independente e, quando for -o caso, do representante de ~~quotistas~~Cotistas e/ou dos profissionais ou empresas ~~contratados~~contratadas nos termos deste REGULAMENTO.

(c) Celebrar negócios jurídicos e realizar as operações necessárias à execução da ~~política~~Política de ~~investimentos~~Investimentos do FUNDO, sempre com base na consultoria prestada ~~pela CONSULTORA IMOBILIÁRIA~~pelo GESTOR, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do FUNDO, ressalvando-se que o FUNDO contratará, às suas expensas, assessoria jurídica especializada;

-  
(d) Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao FUNDO, em conta corrente do ~~Fundo~~FUNDO;

(e) Custear, em conjunto com o ~~Gestor~~GESTOR, as despesas de propaganda do FUNDO, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de ~~Quotas~~Cotas que podem ser arcadas pelo FUNDO;

-  
(f) Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os ATIVOS e OUTROS ATIVOS, adquiridos com recursos do FUNDO, exceto os IMÓVEIS;

-  
(g) No caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida na alínea (b) deste Artigo até o término do procedimento;

- (h) Dar cumprimento aos deveres de divulgação de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM nº 472, ~~de 31 de outubro de 2008~~ e neste REGULAMENTO;\_
- (i) Fornecer ao investidor, obrigatoriamente, no ato de subscrição de ~~Quotas~~Cotas, contra recibo:
  - ~~i.~~ i. exemplar do REGULAMENTO ~~do FUNDO~~; e\_
  - ~~ii.~~ ii. exemplar do PROSPECTO ~~do FUNDO~~, em se tratando de ofertas públicas registradas na CVM.\_
- (j) Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo FUNDO;\_
- (k) Observar as disposições constantes deste REGULAMENTO, bem como deliberações da Assembleia Geral de ~~Quotistas~~Cotistas; e\_
- (l) Supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ATIVOS do FUNDO, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados.\_

**Parágrafo ~~segundo~~Segundo:** Constituem obrigações e responsabilidades do GESTOR: \_

- (a) Selecionar, ~~com base na consultoria prestada pela CONSULTORA IMOBILIÁRIA,~~ os ATIVOS e OUTROS ATIVOS que comporão o patrimônio do FUNDO, de acordo com a ~~política~~Política de ~~investimentos~~Investimentos prevista neste REGULAMENTO; bem como acompanhar e supervisionar a aquisição dos ATIVOS;
- (b) Analisar as oportunidades de investimento imobiliários para aquisição de NOVOS ATIVOS;
- (c) Adquirir NOVOS ATIVOS, sempre com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada em avaliações de imóveis contratada às expensas do FUNDO;
- ~~(d)~~ (d) No caso de delegação das responsabilidades do ADMINISTRADOR, nos termos deste REGULAMENTO, e mediante instrumento próprio, celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da ~~política~~Política de ~~investimentos~~Investimentos do FUNDO, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio do FUNDO; e
- (e) Acompanhar e supervisionar as obras de manutenção e reforma dos IMÓVEIS, inclusive no que se refere à contratação dos prestadores de serviço;
- (f) Coordenar a administração das locações, obras de reformas, manutenção, conservação do IMÓVEL, arrendamentos e outorgas de direito real de superfície dos empreendimentos relacionados aos ATIVOS integrantes do patrimônio do FUNDO;
- (g) Acompanhar a performance dos ATIVOS, incluindo a cobrança de aluguéis e outros recebimentos;

- (h) Acompanhar o cumprimento das obrigações contratuais dos locatários, arrendatários ou cessionários de direitos referentes aos IMÓVEIS;
- (i) Assessorar o ADMINISTRADOR em quaisquer questões relativas aos investimentos já realizados pelo FUNDO;
- (j) Disponibilizar ao ADMINISTRADOR, anualmente, relatório contendo laudo de avaliação elaborado por empresa especializada em avaliações, contratada às expensas do FUNDO, referente ao valor de mercado dos IMÓVEIS integrantes do FUNDO, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base em análise técnica especialmente realizada para esse fim, em observância aos critérios de orientação usualmente praticados para avaliação dos ATIVOS integrantes do patrimônio do FUNDO, critérios estes que deverão estar devidamente indicados no relatório; e
- ~~(k)~~ Cumprir com as demais responsabilidades descritas neste REGULAMENTO e no ~~contrato de gestão celebrado entre o FUNDO e o GESTOR~~ Contrato de Gestão.

**Artigo 18.** É vedado ao ADMINISTRADOR e ao GESTOR, no exercício de suas atividades como administrador e gestor, respectivamente, do patrimônio do FUNDO, e utilizando-se de ATIVOS ou OUTROS ATIVOS do FUNDO:

- (a) Receber depósito em sua conta corrente;
- ~~(a)~~ (b) Conceder, contrair ou efetuar empréstimos, adiantar rendas futuras a ~~quotistas~~ Cotistas, ou abrir crédito sob qualquer modalidade;
- ~~(b)~~ (c) Prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo FUNDO;
- ~~(c)~~ (d) Aplicar, no exterior, os recursos captados no país;
- ~~(d)~~ (e) Aplicar recursos na aquisição de ~~Quotas~~ Cotas do próprio FUNDO;
- ~~(e)~~ (f) Vender à prestação ~~Quotas~~ Cotas do FUNDO, admitida a divisão em séries e integralização via chamada de capital;
- ~~(f)~~ (g) Prometer rendimento predeterminado aos ~~quotistas~~ Cotistas;
- ~~(g)~~ (h) ~~ressalvada~~ Ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral nos termos deste REGULAMENTO, realizar quaisquer operações que possam configurar conflito de interesses entre (i) o FUNDO e o ADMINISTRADOR, ~~ou o~~ GESTOR ~~ou a CONSULTORA IMOBILIÁRIA; entre;~~ (ii) o FUNDO e ~~o~~ determinado empreendedor; ~~entre;~~ (iii) o FUNDO e ~~cotistas~~ Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do FUNDO; ~~entre;~~ (iv) o FUNDO e o representante de ~~quotistas~~ Cotistas;
- ~~(h)~~ (i) Constituir ônus reais sobre os ATIVOS integrantes do patrimônio do FUNDO, ficando

permitida a aquisição, pelo GESTOR, de ATIVOS sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do FUNDO;\_

~~⊕(j)~~ Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM nº 472, ~~de 31 de outubro de 2008~~ e neste REGULAMENTO;\_

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

~~⊕(l)~~ 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~~ líquido do FUNDO; e,\_

~~⊕(m)~~ Praticar qualquer ato de liberalidade.\_

-  
**Parágrafo ~~primeiro~~Primeiro:** Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR, ~~ou o~~ GESTOR ~~e a CONSULTORA IMOBILIÁRIA~~ dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral ~~de Cotistas~~, observado que o conflito de interesses estará configurado em ~~qualquerquaisquer~~ das, mas não se limitando ~~as~~, seguintes situações: \_

~~I.~~ a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo FUNDO, de imóvel de propriedade do ADMINISTRADOR, GESTOR, ~~CONSULTORA IMOBILIÁRIA~~ ou de pessoas a eles ligadas;\_

~~II.~~ a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do FUNDO tendo como contraparte o ADMINISTRADOR, GESTOR, ~~CONSULTORA IMOBILIÁRIA~~ ou pessoas a eles ligadas;\_

~~III.~~ a aquisição, pelo FUNDO, de imóvel de propriedade de devedores do ADMINISTRADOR, ~~ou do~~ GESTOR ~~ou CONSULTORA IMOBILIÁRIA~~, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;\_

~~IV.~~ a contratação, pelo FUNDO, de pessoas ligadas ao ADMINISTRADOR, ~~ou ao~~ GESTOR ~~e CONSULTORA IMOBILIÁRIA~~ para prestação dos serviços referidos no Parágrafo Único do ~~artigo~~ Artigo 12 abaixo, exceto o de primeira distribuição de cotas do FUNDO; e \_

~~V.~~ a aquisição, pelo FUNDO, de valores mobiliários de emissão do ADMINISTRADOR, ~~do~~ GESTOR, ~~CONSULTORA IMOBILIÁRIA~~ ou ~~de~~ pessoas a eles ligadas, ainda que para fins de gestão da necessidade de liquidez do FUNDO.\_

-  
**Parágrafo ~~segundo~~Segundo:** Para fins deste ~~Regulamento~~ REGULAMENTO, consideram-se pessoas ligadas: \_

~~I.~~ a sociedade controladora ou sob controle do ADMINISTRADOR, do GESTOR, ~~da~~

~~CONSULTORA IMOBILIÁRIA~~, bem como de seus respectivos administradores e acionistas, conforme o caso;\_

II. a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do ADMINISTRADOR, ou GESTOR ~~ou CONSULTORA IMOBILIÁRIA~~, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos nos respectivos estatutos ou regimentos internos do ADMINISTRADOR, ou GESTOR ~~ou CONSULTORA IMOBILIÁRIA~~, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e\_

III. \_\_\_\_\_ parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.\_

**Parágrafo ~~terceiro~~ Terceiro:** Não configura situação de conflito a aquisição, pelo ~~fundo~~ FUNDO, de imóvel de propriedade ~~de~~ determinado empreendedor, desde que não seja pessoa ligada ao ADMINISTRADOR, ou ao GESTOR ~~ou a CONSULTORA IMOBILIÁRIA~~.\_

**Artigo 19.** É vedado, ainda, ao ADMINISTRADOR e ao GESTOR:\_

(a) Adquirir, para seu patrimônio, ~~Quotas~~ Cotas do FUNDO;\_

(b) Receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos do FUNDO, que não sejam transferidos para benefício dos ~~quotistas~~ Cotistas aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e empresas\_ ligadas ao ADMINISTRADOR ou ao GESTOR, ficando aqui expressamente permitido ao GESTOR adquirir, nos termos deste REGULAMENTO, em nome do FUNDO, ATIVOS e OUTROS ATIVOS que tenham sido objeto de colocação ou distribuição pelo ADMINISTRADOR, sem que a remuneração que ele venha a receber nos termos ajustados com o emissor do ATIVO e/ou OUTRO ATIVO seja considerado como vantagem ou benefício relacionado à atividade do FUNDO.\_

### ~~CAPÍTULO XIII – DA CONSULTORA IMOBILIÁRIA~~

**Artigo 20.** ~~O ADMINISTRADOR, consoante com o disposto no Artigo 31, II, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, celebrou contrato, em nome do FUNDO e às expensas deste último, com a CONSULTORA IMOBILIÁRIA. O GESTOR integra o grupo de controle societário da CONSULTORA IMOBILIÁRIA. A CONSULTORA IMOBILIÁRIA será responsável pela consultoria e assessoria técnica na análise das oportunidades de investimentos imobiliários, seleção e recomendação ao GESTOR, para aquisição dos ATIVOS, acompanhamento dos ATIVOS, na negociação da aquisição dos ATIVOS, no acompanhamento e supervisão das obras de manutenção e reformas dos IMÓVEIS, na definição de prestadores de serviço (como de reforma, manutenção, arquitetura, publicidade e vendas), no acompanhamento de aprovações legais e no acompanhamento da performance dos ATIVOS, incluindo a cobrança de alugueis e outros recebimentos e acompanhamento do cumprimento das obrigações contratuais dos locatários, arrendatários ou cessionários de direitos referentes aos IMÓVEIS.~~

**Parágrafo primeiro:** ~~Adicionalmente, a CONSULTORA IMOBILIÁRIA prestará assessoria ao~~

~~ADMINISTRADOR e ao GESTOR em quaisquer questões relativas aos investimentos já realizados pelo FUNDO, observadas as disposições e restrições contidas neste REGULAMENTO.~~

~~**Parágrafo segundo:** A CONSULTORA IMOBILIÁRIA coordenará a administração das locações, obras de reformas, manutenção, conservação do imóvel, arrendamentos e outorgas de direito real de superfície dos empreendimentos relacionados aos ATIVOS integrantes do patrimônio do FUNDO, assim como a comercialização dos IMÓVEIS e demais ATIVOS.~~

~~**Parágrafo terceiro:** A CONSULTORA IMOBILIÁRIA deverá disponibilizar ao ADMINISTRADOR, semestralmente, relatório contendo laudo de avaliação elaborado por empresa especializada em avaliações, contratada às expensas do FUNDO, referente ao valor de mercado dos IMÓVEIS integrantes do FUNDO, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base em análise técnica especialmente realizada para esse fim, em observância aos critérios de orientação usualmente praticados para avaliação dos ATIVOS integrantes do patrimônio do FUNDO, critérios estes que deverão estar devidamente indicados no relatório.~~

~~**Parágrafo quarto:** Caberá privativamente à CONSULTORA IMOBILIÁRIA identificar NOVOS ATIVOS e propor a aquisição dos mesmos ao GESTOR, que caso selecione os ativos indicados pela CONSULTORA IMOBILIÁRIA encaminhará a proposta ao ADMINISTRADOR, que deverá convocar Assembleia Geral de Quotistas.~~

~~**Parágrafo quinto:** A CONSULTORA IMOBILIÁRIA receberá pelos seus serviços a remuneração mensal o valor equivalente a 1/12 (um doze avos) do percentual anual de 1,1% (um inteiro e um décimo por cento) ao ano, calculada sobre o patrimônio líquido do FUNDO, sendo apurada diariamente (em base de 252 dias por ano) e paga no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês da prestação de serviço.~~

#### *CAPÍTULO XIV – DA ASSEMBLEIA GERAL*

~~-~~  
**Artigo 2420.** Compete privativamente à Assembleia Geral de ~~Quotistas~~Cotistas:

- ~~-~~
- (a) Examinar, anualmente, as contas relativas ao FUNDO, e deliberar sobre as demonstrações financeiras apresentadas pelo ADMINISTRADOR;
  - (b) Alterar o REGULAMENTO do FUNDO;
  - (c) Destituir ou substituir o ADMINISTRADOR;
  - (d) Destituir ou substituir o GESTOR e escolher o seu substituto, ~~assim como decidir pela rescisão do contrato de prestação de serviços firmado entre o FUNDO e a CONSULTORA IMOBILIÁRIA;~~
  - (e) Deliberar sobre:
    - i. a substituição do ~~CUSTODIANTE~~ADMINISTRADOR, na qualidade de custodiante do FUNDO, nos casos de renúncia, descredenciamento, dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência;

- ii. a fusão, incorporação, cisão e transformação do FUNDO;\_
- iii. a emissão de novas ~~Quotas~~Cotas, bem como a fixação do valor de emissão da nova ~~Quota~~Cota;\_
- ~~iv. alienação dos ATIVOS e aquisição e alienação de NOVOS ATIVOS, sempre com base em proposta formulada pela CONSULTORA IMOBILIÁRIA e selecionada pelo GESTOR, e consoante laudo de avaliação elaborado por empresa especializada em avaliações de imóveis, indicada pela CONSULTORA IMOBILIÁRIA e contratada às expensas do FUNDO;~~
- iv. a dispensa dos critérios de elegibilidade para aquisição de NOVOS ATIVOS estabelecidos no Parágrafo Quarto do Artigo 2º deste regulamento;
- v. alienação dos ATIVOS e dos NOVOS ATIVOS;
- i. vi. alienação do IMÓVEL pelas sociedades investidas pelo FUNDO, salvo se a alienação se der em favor do FUNDO;\_
- ~~v. realização de qualquer atividade pelas sociedades investidas pelo FUNDO, que não a própria alienação do IMÓVEL ao FUNDO ou ato vinculado à referida alienação;~~
- ~~vi. vii.~~ vii. a dissolução e liquidação do FUNDO naquilo que não estiver disciplinado neste REGULAMENTO;\_
- (f) ~~(f)~~ Apreciar laudo de avaliação de bens e direitos que sejam utilizados na integralização de Quotas do FUNDO. Referido laudo deverá ser elaborado por empresa especializada, indicada ~~pela CONSULTORA IMOBILIÁRIA~~pelo GESTOR e contratada às expensas do FUNDO;\_
- (g) ~~(g)~~ Eleger e destituir os representantes dos quotistasCotistas, bem como fixar sua remuneração, se houver, e aprovar o valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;\_
- (h) ~~aprovação dos~~Aprovar os atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos ~~arts. Artigos~~ 31-A, § 2º, 34 e 35, IX, da Instrução CVM nº 472/~~2008;~~;
- (i) Deliberar sobre o aumento das despesas e encargos do FUNDO; e\_
- (j) Deliberar no que se refere aos itens abaixo:\_
  - i. ao objeto do FUNDO, observado que a aquisição de NOVOS ATIVOS,

expressamente prevista no ~~parágrafo segundo~~ Parágrafo Segundo do Artigo 2º deste REGULAMENTO, não implicará alteração do objeto do FUNDO para todos os fins deste REGULAMENTO;

ii. à ~~política~~ Política de ~~investimentos~~ Investimentos do FUNDO; e/ou

iii. à Taxa de Administração.

**Parágrafo ~~primeiro~~ Primeiro:** A Assembleia Geral de ~~Quotistas~~ Cotistas que examinar e deliberar sobre as matérias previstas na alínea (a) deste Artigo deverá ser realizada, anualmente, até 4 (quatro) meses após o término do exercício social.

- **Parágrafo ~~segundo~~ Segundo:** Este REGULAMENTO poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral de ~~Quotistas~~ Cotistas ou de consulta aos ~~quotistas~~ Cotistas, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento à exigência da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, ou, ainda, em virtude da atualização dos dados cadastrais do ADMINISTRADOR, ~~e/ou~~ do GESTOR, ~~do CUSTODIANTE e/ou da CONSULTORA IMOBILIÁRIA,~~ devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a necessária comunicação aos ~~quotistas~~ Cotistas, por meio da publicação de comunicação ~~específica~~ na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores ou por meio de comunicação escrita, enviada a cada ~~quotista~~ Cotista para o endereço constante do boletim de subscrição ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo ~~quotista~~ Cotista e encaminhado ao ADMINISTRADOR, por via postal.

- **Parágrafo ~~terceiro~~ Terceiro:** A Assembleia Geral de ~~Quotistas~~ Cotistas somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos ~~quotistas~~ Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

**Parágrafo ~~quarto~~ Quarto:** A Assembleia Geral de ~~Quotistas~~ Cotistas a que comparecerem todos os ~~quotistas~~ Cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no parágrafo anterior, desde que o faça por ~~unanimidade~~.

- **Artigo ~~2221~~.** Compete ao ADMINISTRADOR convocar a Assembleia Geral de ~~Quotistas~~ Cotistas.

- **Parágrafo ~~primeiro~~ Primeiro:** A Assembleia Geral de ~~Quotistas~~ Cotistas poderá também ser convocada diretamente por ~~quotista~~ Cotista(s) que detenha(m), no mínimo, 5% (cinco por cento) das ~~Quotas~~ Cotas emitidas pelo FUNDO ou pelo representante dos ~~quotistas~~ Cotistas, para deliberar sobre ordem do dia de interesse do FUNDO ou dos ~~quotistas~~ Cotistas, observadas as disposições deste REGULAMENTO.

- **Parágrafo ~~segundo~~ Segundo:** A convocação por iniciativa dos ~~quotistas~~ Cotistas ou de seu representante será dirigida ao ADMINISTRADOR que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral de ~~Quotistas~~ Cotistas, às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Geral de ~~Quotistas~~ Cotistas assim convocada deliberar em contrário.

- **Artigo ~~2322~~.** A convocação far-se-á mediante comunicação escrita, enviada por via postal ou nos termos do Artigo ~~4241~~ deste REGULAMENTO a todos os ~~quotistas~~ Cotistas inscritos no livro “Registro de

~~Quotistas”-Cotistas”.~~

-  
**Parágrafo ~~primeiro~~Primeiro:** Da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de ~~QuotistasCotistas~~, bem como a Ordem do Dia, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral de ~~QuotistasCotistas~~.

-  
**Parágrafo ~~segundo~~Segundo:** A primeira convocação da Assembleia Geral de ~~QuotistasCotistas~~ deverá ser feita com antecedência de, no mínimo, 30 (trinta) dias no caso das assembleias gerais ordinárias e 15 (quinze) dias no caso das extraordinárias. Na mesma comunicação, deverá ser realizada a segunda convocação. O prazo para realização da Assembleia Geral de ~~QuotistasCotistas~~ em segunda convocação será de, no mínimo, 5 (cinco) dias após a data prevista para Assembleia Geral de ~~QuotistasCotistas~~ em primeira convocação.\_

-  
**Parágrafo ~~terceiro~~Terceiro:** Na contagem dos prazos fixados no parágrafo anterior computar-se-á o dia da expedição da comunicação.\_

-  
**Parágrafo ~~quarto~~Quarto:** Se, por qualquer motivo, a Assembleia Geral de ~~QuotistasCotistas~~ não se realizar, ou na ausência de quórum necessário à deliberação de matéria incluída na Ordem do Dia, a Assembleia Geral de Cotistas se reunirá em segunda convocação. ~~de Quotistas se reunirá em segunda convocação.~~

-  
**Parágrafo ~~quinto~~Quinto:** Independentemente das formalidades previstas neste Artigo, será considerada regular a Assembleia Geral de ~~QuotistasCotistas~~ a que comparecerem todos os ~~quotistasCotistas~~.

-  
**Artigo 2423.** O ADMINISTRADOR deve colocar à disposição dos Cotistas todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, em sua sede e em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da Assembleia Geral de ~~QuotistasCotistas~~, e mantê-los lá até a sua realização.\_

-  
**Parágrafo ~~primeiro~~Primeiro:** Nas Assembleias Gerais Ordinárias, as informações de que trata o *caput* incluem, no mínimo, aquelas referidas no Artigo ~~3938~~, “d” abaixo, sendo que as informações referidas no Artigo ~~3938~~, “d”, inciso III abaixo, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa Assembleia Geral de Cotistas.

-  
**Parágrafo ~~segundo~~Segundo:** Sempre que a Assembleia Geral de Cotistas for convocada para eleger o representante dos ~~quotistasCotistas~~, as informações de que trata o Parágrafo Primeiro acima, incluem: (i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no ~~artigo~~Artigo 26 da Instrução CVM nº 472/~~08~~, além (ii) das informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/~~08~~.\_

-  
**Parágrafo ~~terceiro~~Terceiro:** É facultado ~~a quotistas~~aos Cotistas do FUNDO que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (~~meio~~cinco décimos por cento) ou mais do total de ~~eotasCotas~~ emitidas, solicitar ao ADMINISTRADOR o envio de pedido de procuração aos demais ~~eotistasCotistas~~ do FUNDO, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I do Parágrafo Quinto acima, ~~neste.~~ Neste caso, o ADMINISTRADOR deverá encaminhar aos demais ~~eotistasCotistas~~, em nome do ~~eotistaCotista~~ solicitante, o pedido de procuração em até 5 (cinco) dias úteis contados da solicitação. Os custos incorridos

com o envio do pedido de procuração pelo Administrador, em nome de ~~cotistas~~Cotistas serão arcados pelo ~~Fundo~~FUNDO. Para a validade do voto por procuração, o documento com a indicação do voto do ~~quotista~~Cotista deverá estar acompanhado de reconhecimento de firma dos signatários, além dos documentos necessários para a comprovação dos poderes dos outorgantes, neste caso, quando aplicáveis.

**Parágrafo ~~quarto~~Quarto:** Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das ~~quotas~~Cotas emitidas pelo FUNDO, conforme calculado com base nas participações constantes do ~~registro~~Registro de ~~quotistas~~Cotistas na data de convocação da respectiva Assembleia Geral Ordinária, ou o representante dos ~~quotistas~~Cotistas, podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao ADMINISTRADOR, a inclusão de matérias na ordem do dia da respectiva Assembleia Geral Ordinária, que passará a ser ordinária e extraordinária.

**Parágrafo ~~quinto~~Quinto:** O pedido de que trata o Parágrafo Décimo Primeiro acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, e deve ser encaminhado aos ~~cotistas do FUNDO~~Cotistas em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da respectiva Assembleia Geral Ordinária.

**Parágrafo ~~sexto~~Sexto:** Caso os ~~quotistas~~Cotistas ou o representante de ~~quotistas~~Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do Parágrafo Terceiro deste Artigo, o ADMINISTRADOR ~~dever~~deve divulgar, pelos meios referidos nos incisos I a III do Parágrafo Primeiro deste Artigo, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no Parágrafo Décimo Segundo deste Artigo, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

**~~Artigo 24. Artigo 25.~~** A Assembleia Geral de ~~Quotistas~~Cotistas será instalada com a presença de qualquer número de ~~quotistas~~Cotistas.

**~~Artigo 26.~~**

**~~Artigo 25.~~** Todas as decisões em Assembleia Geral de ~~Quotistas~~Cotistas deverão ser tomadas por votos dos ~~quotistas~~Cotistas que representem a maioria simples das ~~Quotas~~Cotas presentes, correspondendo a cada ~~Quota~~Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de ~~quorum~~quórum qualificado previstas neste REGULAMENTO.

**Parágrafo ~~primeiro~~Primeiro:** Dependem da aprovação, em primeira ou em segunda convocação, de ~~quotistas~~Cotistas que representem: (a) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das ~~Quotas~~Cotas emitidas pelo FUNDO, quando o FUNDO tiver mais de 100 (cem) ~~quotistas~~Cotistas no ~~registro~~Registro de ~~cotistas~~Cotistas na data de convocação da respectiva Assembleia Geral; ou (b) metade, no mínimo, das ~~Quotas~~Cotas emitidas pelo FUNDO, quando o FUNDO tiver até 100 (cem) ~~quotistas~~Cotistas no ~~registro~~Registro de ~~quotistas~~Cotistas na data de convocação da respectiva Assembleia Geral, as deliberações relativas às matérias previstas nas alíneas (b), (c), (e), incisos (ii) e -(vii), ~~(f), (hg)~~ e (ji), inciso (iii) do Artigo ~~24~~20 deste REGULAMENTO, ~~observando-se o disposto no parágrafo segundo abaixo.~~

**Parágrafo ~~segundo~~:** Em relação à matéria prevista na parte final da alínea (c) do Artigo 21, no tocante à rescisão do referido contrato firmado entre o FUNDO e a CONSULTORA IMOBILIÁRIA, poderá ocorrer a rescisão com “~~justa causa~~”, exclusivamente nos casos de (i) comprovada ação intencional da CONSULTORA IMOBILIÁRIA imbuída de dolo ou fraude no desempenho de suas funções e responsabilidades; (ii) decretação de falência da CONSULTORA IMOBILIÁRIA, ou pedido por esta

~~de recuperação judicial ou extrajudicial; e (iii) descumprimento de obrigações contratuais que deveria observar nas suas atividades na qualidade de CONSULTORA IMOBILIÁRIA, sem que o respectivo descumprimento seja regularizado no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data do recebimento de notificação a respeito do descumprimento da obrigação, hipótese na qual, não haverá qualquer ônus para o FUNDO.~~

**Parágrafo terceiro:** ~~Não podem votar nas Assembleias Gerais do FUNDO:~~

**Parágrafo Segundo:** ~~Não podem votar nas Assembleias Gerais do FUNDO:~~

- I. O ADMINISTRADOR, e o GESTOR ~~e a CONSULTORA IMOBILIÁRIA;~~
- II. os sócios, diretores e funcionários do ADMINISTRADOR, e do GESTOR ~~e da CONSULTORA IMOBILIÁRIA;~~
- III. empresas ligadas ao ADMINISTRADOR, ao GESTOR, ~~a CONSULTORA IMOBILIÁRIA,~~ seus sócios, diretores e funcionários os prestadores de serviços do FUNDO, seus sócios, diretores e funcionários;
- IV. o ~~cotista~~ Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do FUNDO; e
- V. o ~~cotista~~ Cotista cujo interesse seja conflitante com o do FUNDO.\_

**Parágrafo ~~quarto~~ Terceiro:** Não se aplica a vedação acima quando: \_

- I. os únicos ~~cotistas~~ Cotistas do FUNDO forem as pessoas ali mencionadas; e
- II. houver aquiescência expressa da maioria dos demais ~~quotistas~~ Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ~~ou.~~

~~III. todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata a regulamentação aplicável.~~

**~~Artigo 27.~~ Artigo 26.** Somente poderão votar na Assembleia Geral de ~~Quotistas~~ Cotistas os ~~quotistas~~ Cotistas inscritos no livro de Registro de ~~Quotistas~~ Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral de ~~Quotistas~~ Cotistas, observadas as disposições deste REGULAMENTO.\_

**~~Artigo 27.~~ Artigo 28.** Tem qualidade para comparecer à Assembleia Geral de ~~Quotistas~~ Cotistas os representantes legais dos ~~quotistas~~ Cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (~~hum~~) ano.\_

**Parágrafo ~~primeiro~~ Primeiro:** Será facultado a qualquer ~~quotista~~ Cotista remeter diretamente pedido de

procuração, ou requerer ao ADMINISTRADOR que o anexe à convocação feita por carta.

**Parágrafo ~~segundo~~Segundo:** O pedido de procuração deverá satisfazer os seguintes requisitos:

- (a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
- (b) facultar ao ~~quotista~~Cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração; e
- (c) ser dirigido a todos os ~~quotistas~~Cotistas.

#### **Artigo 29.**

**Artigo 28.** Além de observar os ~~quoruns~~quóruns previstos neste REGULAMENTO, as deliberações da Assembleia Geral de ~~Quotistas~~Cotistas que tratem da dissolução ou liquidação do FUNDO, da amortização das ~~Quotas~~Cotas do FUNDO e da renúncia do ADMINISTRADOR deverão atender às demais condições estabelecidas neste REGULAMENTO e na legislação em vigor.

**Artigo 3029.** As deliberações da Assembleia Geral de ~~Quotistas~~Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizado em carta, telegrama, correio eletrônico (~~email~~e-mail) ou fãc-símile dirigido pelo ADMINISTRADOR a cada ~~quotista~~Cotista, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo ~~quotista~~Cotista e encaminhado ao ADMINISTRADOR, para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias ou excepcionalmente em prazo menor, desde que requerido pelo ADMINISTRADOR e com urgência justificada.

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

**Artigo 3130.** Os ~~quotistas~~Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pelo ADMINISTRADOR antes do início da Assembleia Geral de ~~Quotistas~~Cotistas, nos termos da respectiva convocação.

#### **Art. 32**

**Artigo 31.** O resumo das decisões da Assembleia Geral de ~~Quotistas~~Cotistas deverá ser enviado a cada ~~quotista~~Cotista no prazo de até 30 (trinta) dias após a data de realização da Assembleia ~~Geral de Cotistas~~.

### *CAPÍTULO XV – DO REPRESENTANTE DOS ~~QUOTISTAS~~COTISTAS*

**Artigo 3332.** O FUNDO poderá ter 1 (~~humum~~) representante dos ~~quotistas~~Cotistas, pessoa física ou jurídica, nomeado pela Assembleia Geral de ~~Quotistas~~Cotistas, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do FUNDO em defesa dos direitos e interesses dos ~~quotistas~~Cotistas, com a observância dos seguintes requisitos, além dos previstos nas normas aplicáveis:

- I. ser ~~cotista~~Cotista do FUNDO;
- II. não exercer cargo ou função no ADMINISTRADOR ou no controlador do ADMINISTRADOR, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras

sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;\_

- III. não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora de empreendimento imobiliário que seja objeto de investimento pelo FUNDO, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;\_
- IV. não ser ADMINISTRADOR, GESTOR ou consultor especializado 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 (i) por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ~~ou a (ii) à~~ pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ~~nem ter sido condenado ac (iii) à~~ pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.\_

**Parágrafo ~~primeiro~~Primeiro:** A Assembleia Geral de ~~Quotistas~~Cotistas que deliberar a nomeação do representante de ~~quotistas~~Cotistas, deverá fixar-lhe mandato, podendo prever inclusive, hipótese de renovação automática do mandato até que ocorra nomeação de outro representante, bem como fixar sua remuneração, se houver, e aprovar o valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade.\_

**Parágrafo ~~segundo~~Segundo:** A eleição dos representantes pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes na Assembleia Geral de Cotistas e que representem, no mínimo, (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando o FUNDO tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando o FUNDO tiver até 100 (cem) Cotistas.\_

**Parágrafo ~~terceiro~~Terceiro:** A função de representante dos ~~cotistas~~Cotistas é indelegável.\_

**Parágrafo ~~quarto~~Quarto:** Compete ao representante de ~~cotistas~~Cotistas já eleito pelo FUNDO informar ao ADMINISTRADOR e aos ~~cotistas~~Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.\_

**Parágrafo ~~quinto~~Quinto:** Compete aos representantes de ~~cotistas~~Cotistas, exclusivamente:\_

- I. fiscalizar os atos do ADMINISTRADOR e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;\_
- II. emitir formalmente opinião sobre as propostas do ADMINISTRADOR, a serem submetidas à Assembleia Geral de Cotistas, relativas à emissão de novas ~~cotas~~Cotas, exceto se aprovada nos termos e nos limites previstos ~~nos termos deste Regulamento;~~neste REGULAMENTO;
- III. denunciar ao ADMINISTRADOR e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do FUNDO, à Assembleia Geral de Cotistas, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao FUNDO;\_
- IV. analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo

FUNDO;

V. examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;

VI. elaborar relatório que contenha, no mínimo: (a) descrição das atividades desempenhadas no exercício FUNDO; (b) indicação da quantidade de ~~cotas~~Cotas de emissão do FUNDO detida por cada um dos representantes de ~~cotistas~~Cotistas; (c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e (d) opinião sobre as demonstrações financeiras do FUNDO, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da ~~assembleia geral~~Assembleia Geral de Cotistas; e

VII. exercer essas atribuições durante a liquidação do FUNDO.

**Parágrafo ~~sexto~~Sexto:** O ADMINISTRADOR é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos ~~cotistas~~Cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário eletrônico cujo conteúdo ~~reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472.~~ reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/2008.

-  
**Parágrafo ~~sétimo~~Sétimo:** Os representantes de ~~quotistas~~Cotistas podem solicitar ao ADMINISTRADOR esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

-  
**Parágrafo ~~oitavo~~Oitavo:** Os pareceres e opiniões dos representantes de ~~quotistas~~Cotistas do FUNDO deverão ser encaminhados ao ADMINISTRADOR no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras, e tão logo concluídos, no caso dos demais documentos, para que o ~~administrador~~ADMINISTRADOR proceda à divulgação, nos termos deste ~~Regulamento~~REGULAMENTO e da regulamentação aplicável.

-  
**Parágrafo ~~nono~~Nono:** Os representantes de ~~quotistas~~Cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais ~~de Cotistas~~ do FUNDO e responder aos pedidos de informações formulados pelos ~~cotistas~~Cotistas. ~~Sem~~ prejuízo, os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos representantes de ~~cotistas~~Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral de Cotistas, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

-  
**Parágrafo ~~décimo~~Décimo:** Os representantes dos ~~quotistas~~Cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao FUNDO e aos ~~cotistas~~Cotistas, além de exercer suas funções no exclusivo interesse do FUNDO.

-  
**Artigo ~~34~~33.** Compete ao representante dos ~~quotistas~~Cotistas fiscalizar a observância da ~~política~~Política de ~~investimentos~~Investimentos explicitada ~~noneste~~ REGULAMENTO ~~do FUNDO~~.

## *CAPÍTULO XVI – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS*

**Artigo ~~35~~34.** O FUNDO terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ao ADMINISTRADOR, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.

-  
**Artigo ~~36~~35.** As demonstrações financeiras do FUNDO serão auditadas por empresa de auditoria

independente registrada na CVM, definida por mútuo consenso entre o ADMINISTRADOR e o GESTOR.

-  
**Parágrafo ~~primeiro~~Primeiro:** Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do FUNDO, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte do ADMINISTRADOR e do GESTOR.\_

-  
**Parágrafo ~~segundo~~Segundo:** Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das ~~QuotasCotas~~ o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do FUNDO e o número de ~~QuotasCotas~~ emitidas.\_

-  
**Artigo 3736.** O FUNDO estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.\_

## *CAPÍTULO XVII – DAS DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO*

-  
**Artigo 3837.** Constituem encargos do FUNDO as seguintes despesas que lhe serão debitadas pelo ADMINISTRADOR:\_

- 
- (a) Taxa de Administração ~~e remuneração da CONSULTORA IMOBILIÁRIA~~, conforme prevista neste REGULAMENTO;\_
  - 
  - (b) honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do FUNDO;\_
  - (c) taxas, impostos, ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações que compõem o patrimônio do FUNDO;\_
  - (d) gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do FUNDO e dos ~~cotistas~~Cotistas, inclusive comunicações aos ~~cotistas~~Cotistas previstas neste ~~Regulamento~~REGULAMENTO ou na Instrução CVM nº 472/2008;\_
  - (e) despesas com a distribuição primária de ~~QuotasCotas~~ e com a contratação de formador de mercado para as ~~QuotasCotas~~ do FUNDO;\_
  - (f) despesas com admissão de ~~QuotasCotas~~ à negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado de valores mobiliários, se for o caso;\_
  - (g) comissões, emolumentos, e quaisquer outras despesas relativas às operações efetuadas em nome e benefício do FUNDO, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos IMÓVEIS que componham o patrimônio do FUNDO;\_
  - (h) honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas na defesa dos- interesses do FUNDO, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de condenação eventualmente imposta ao FUNDO ou decorrente de assessoria legal na aquisição dos bens imóveis, na sua legalização e

nos contratos de locação;

- (i) valor das parcelas dos prejuízos eventualmente sofridos pelo FUNDO, que não sejam cobertos por apólice de seguro e não decorram de culpa ou negligência do ADMINISTRADOR no exercício de suas atribuições;

~~(j)~~(k) as despesas de qualquer natureza inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FUNDO e à realização de Assembleia Geral de ~~Quotistas~~Cotistas, assim como os honorários e despesas relacionadas às atividades dos ~~representante~~representantes dos ~~quotistas~~Cotistas;

~~(k)~~(l) a taxa de custódia de ATIVOS e OUTROS ATIVOS ~~do FUNDO~~, exceto IMÓVEIS;

~~(l)~~(m) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da regulamentação aplicável e deste REGULAMENTO; e

~~(m)~~(n) outras despesas necessárias à manutenção, conservação e reparos nos IMÓVEIS integrantes da carteira do FUNDO, expressamente previstas neste REGULAMENTO ou ~~autorizada~~autorizadas pela Assembleia Geral de ~~Quotistas~~Cotistas, sendo desde logo autorizada a realização de despesas com valor anual até R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), corrigido por INCC - Índice Nacional de Custo da Construção, independentemente de prévia aprovação em Assembleia Geral de ~~Quotistas~~Cotistas.

**Parágrafo único:** Correrão por conta do ADMINISTRADOR quaisquer despesas não previstas neste Artigo, bem como, especialmente, os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, a seu sucessor, da propriedade fiduciária dos direitos sobre IMÓVEIS integrantes do patrimônio do FUNDO, caso venha ele a renunciar ~~às~~ suas funções como ADMINISTRADOR deste FUNDO ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial.

## *CAPÍTULO XVIII – DA PUBLICIDADE E DA REMESSA DE DOCUMENTOS*

**Artigo 3938.** O ADMINISTRADOR deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o FUNDO:

- (a) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, formulário eletrônico nos termos do ~~anexo~~Anexo 39-I da Instrução CVM nº 472/~~2008~~;
- (b) 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/~~2008~~;
- (c) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
  - i. as demonstrações financeiras;
  - ii. o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/~~2008~~;

iii. tão logo receba, o relatório dos representantes de ~~quotistas~~Cotistas;

iv. o relatório do ADMINISTRADOR, observado o disposto no ~~parágrafo segundo~~Parágrafo Segundo abaixo; e

v. o parecer do auditor independente.

(d) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Ordinária e, no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral Extraordinária.

**Parágrafo ~~primeiro~~Primeiro:** O ADMINISTRADOR deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o REGULAMENTO ~~do FUNDO~~, em sua versão vigente e atualizada.

**Parágrafo ~~segundo~~Segundo:** A publicação de informações referidas neste Artigo deve ser feita na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores e mantida disponível aos ~~quotistas~~Cotistas em sua sede.

**Parágrafo ~~terceiro~~Terceiro:** O ADMINISTRADOR deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida no *caput*, enviar as informações referidas neste Artigo à entidade administradora do mercado organizado em que as ~~Quotas~~Cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

**Artigo ~~4039~~.** O ADMINISTRADOR deve disponibilizar aos ~~quotistas~~Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o FUNDO:

(a) edital de convocação e outros documentos relativos a Assembleias Gerais Extraordinárias de ~~Quotistas~~Cotistas, no mesmo dia de sua convocação;

(b) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral ~~de Cotistas~~;

(c) PROSPECTO nos casos de ofertas públicas registradas na CVM, material publicitário e anúncios de início e de encerramento de oferta pública de distribuição de ~~Quotas~~Cotas, nos prazos estabelecidos na Instrução CVM nº 400 ~~de 29 de dezembro de 2003~~;

(d) fatos relevantes; e

(e) em até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pelo FUNDO, nos termos do ~~art.~~Artigo 45, § 4º, da Instrução CVM nº 472 ~~/2008~~ e, com exceção das informações mencionadas no item 7 do Anexo 12 da Instrução CVM nº 472 ~~/2008~~ quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia do FUNDO.

**Parágrafo ~~primeiro~~Primeiro:** A divulgação de fatos relevantes deve ser ampla e tempestiva, de modo a

garantir aos ~~quotistas~~Cotistas e demais investidores acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar ~~Quotas~~Cotas do FUNDO.\_

**Parágrafo ~~segundo~~Segundo:** A publicação de informações referidas neste Artigo deve ser feita na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores e mantida disponível aos ~~quotistas~~Cotistas em sua sede.\_

**Parágrafo ~~terceiro~~Terceiro:** O ADMINISTRADOR deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no parágrafo anterior, enviar as informações referidas neste Artigo ao mercado organizado em que as ~~Quotas~~Cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores. ~~Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.~~

**Artigo 4140.** Para fins do disposto neste REGULAMENTO, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o ADMINISTRADOR e os ~~quotistas~~Cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais de ~~Quotistas~~Cotistas e procedimentos de consulta formal.\_

**Parágrafo ~~primeiro~~Primeiro:** O envio de informações por meio eletrônico previstas no *caput* depende de anuência do ~~quotista~~Cotista do FUNDO, cabendo ao ADMINISTRADOR a responsabilidade da guarda de referida autorização.\_

**Artigo 4241.** O correio eletrônico é uma forma de correspondência válida entre o ADMINISTRADOR e a CVM.\_

## CAPÍTULO XIX – DA DISSOLUÇÃO E DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

**Artigo 4342.** Por ter o FUNDO prazo de duração indeterminado, sua dissolução e liquidação dar-se-á exclusivamente nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável ou por meio de deliberação de Assembleia Geral de ~~Quotistas~~Cotistas, conforme quorumquórum estabelecido neste REGULAMENTO.\_

**Parágrafo ~~primeiro~~Primeiro:** Aprovada a liquidação ou dissolução, o valor do patrimônio do FUNDO será, após a alienação dos ATIVOS e OUTROS ATIVOS ~~do FUNDO~~ e o pagamento de todas as dívidas e despesas e encargos inerentes ao FUNDO, partilhado entre os ~~quotistas~~Cotistas na proporção de suas ~~Quotas~~Cotas, no prazo de até 30 (trinta) dias.\_

**Parágrafo ~~segundo~~Segundo:** A critério do ADMINISTRADOR, e conforme recomendação do GESTOR, o FUNDO poderá amortizar parcialmente as suas ~~Quotas~~Cotas, inclusive em razão de venda de ATIVOS.\_

**Parágrafo ~~terceiro~~Terceiro:** Quando da liquidação, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do FUNDO.\_

**Parágrafo ~~quarto~~Quarto:** Constarão de notas explicativas às demonstrações financeiras do FUNDO a análise do auditor independente quanto aos valores de eventuais amortizações que possam ter sido realizadas em condições não equitativas ou em desacordo com a regulamentação pertinente, bem como

quanto à existência ou não de débitos, ~~e créditos~~créditos, ativos ou passivos não contabilizados.\_

#### **Artigo 44**

**Artigo 43**. Uma vez realizada a partilha de que trata o ~~parágrafo primeiro~~Parágrafo Primeiro do Artigo ~~4342~~, os ~~quotistas~~Cotistas passarão a ser partes diretas nos processos judiciais e administrativos do FUNDO, e não mais o ADMINISTRADOR como representante legal do FUNDO.

- **Parágrafo único:** Nas hipóteses de liquidação ou dissolução do FUNDO, assim como nos casos de renúncia ou substituição do ADMINISTRADOR ou demais prestadores de serviços, o FUNDO e os ~~Quotistas~~Cotistas, conforme aplicável, 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, ou se for o caso, o prestador de serviços, do respectivo processo.\_

- **Artigo ~~4544~~**. No caso de renúncia do ADMINISTRADOR, atendidos os demais requisitos estabelecidos nos Artigos 37 e 38 da Instrução CVM 472, ~~de 31 de outubro de 2008~~, não tendo os ~~quotistas~~Cotistas deliberado ~~apela~~ escolha ~~da substituta~~de substituto ou pela liquidação do FUNDO, caberá ao ADMINISTRADOR adotar as providências necessárias no âmbito do judiciário para proceder à sua substituição ou ~~a~~ liquidação do FUNDO.\_

- **Artigo ~~4645~~**. Após a partilha a que se refere o ~~parágrafo primeiro~~Parágrafo Primeiro do Artigo ~~4342~~, o ADMINISTRADOR deverá promover o cancelamento do registro do FUNDO, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:\_

- - (a) termo de encerramento firmado pelo ADMINISTRADOR, em caso de pagamento integral aos ~~quotistas~~Cotistas ou ata da Assembleia Geral de ~~Quotistas~~Cotistas que tenha deliberado a liquidação do FUNDO;\_
  - (b) demonstração de movimentação de patrimônio do FUNDO, acompanhada do parecer do auditor independente; e\_
  - (c) comprovante de entrada do pedido de baixa de registro no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ.\_

## **CAPÍTULO XX** ~~TRATAMENTO TRIBUTÁRIO~~

**Artigo 47**. A Lei 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que:

- ~~(a) distribuem, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, observando-se o disposto neste REGULAMENTO, em especial no Capítulo XI; e~~
- ~~(b) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, quotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele~~

ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das quotas.

**Parágrafo primeiro:** O REGULAMENTO garante a distribuição de lucros prevista na alínea (a) do ~~caput~~ deste Artigo 47, sendo uma obrigação do ADMINISTRADOR fazer cumprir essa disposição. Feitas essas considerações, tem-se a seguinte tributação aplicável ao FUNDO:

**Imposto de Renda:** Regra geral, os rendimentos e ganhos decorrentes das operações realizadas pela carteira do FUNDO não estão sujeitas à tributação pelo imposto de renda, exceto os rendimentos e ganhos líquidos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, os quais sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas. Contudo, em relação às aplicações financeiras referentes a letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e quotas de FII admitidas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, não haverá incidência de Imposto de Renda retido na fonte, nos termos da Lei 12.024/09. O imposto pago pela carteira do FUNDO poderá ser compensado com o Imposto de Renda a ser retido na fonte, pelo FUNDO, quando da distribuição dos rendimentos aos seus quotistas.

**IOF/Títulos:** As aplicações realizadas pelo FUNDO estão sujeitas atualmente à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia.

### **Considerações adicionais**

Sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica — “IRPJ”, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido — “CSLL”, Contribuição ao Programa de Integração Social — “Contribuição ao PIS” e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social — “COFINS”), o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, quotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das quotas do fundo.

Para os quotistas aplica-se o seguinte tratamento tributário:

**Imposto de Renda:** O Imposto de Renda aplicável aos quotistas do FUNDO tomará por base (i) a residência dos quotistas do FUNDO (a) no Brasil ou (b) no exterior; e (ii) alguns eventos financeiros que caracterizam o auferimento de rendimento e a sua conseqüente tributação: (a) a cessão ou alienação de Quotas do FUNDO, (b) o resgate de Quotas do FUNDO, (c) a amortização de Quotas do FUNDO, (d) a distribuição de lucros pelo FUNDO, nos casos expressamente previstos neste REGULAMENTO.

⌘ Quotistas do FUNDO Residentes no Brasil: Os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Quotas do FUNDO, bem como os rendimentos distribuídos pelo FUNDO sujeitam-se ao Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento). Adicionalmente, sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação, haverá retenção do Imposto de Renda à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento). No caso de Quotista pessoa física, pode haver

isenção para determinados rendimentos, caso sejam atendidos certos requisitos previstos na legislação, conforme será descrito oportunamente neste REGULAMENTO.

~~¶ Quotistas do Fundo Residentes no Exterior: Aos Quotistas do Fundo residentes e domiciliados no exterior, por ingressarem recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do Conselho Monetário Nacional (“CMN”) n.º 2.689/00 (“Quotistas Qualificados”), é aplicável tratamento tributário específico determinado em função de residirem ou não em país que não tribute a renda ou capital, ou que tribute a renda à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) (“País de Baixa ou Nula Tributação”).~~

~~No caso de Quotistas Qualificados Não Residentes em País de Baixa ou Nula Tributação, os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Quotas do FUNDO, bem como os rendimentos distribuídos pelo FUNDO serão tributados à alíquota de 15% (quinze por cento), exceto no caso de ganhos auferidos na alienação das Quotas realizada em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, os quais, de acordo com razoável interpretação das leis e regras atinentes à matéria, devem ser isentos do Imposto de Renda.~~

~~**IOF/Títulos:** É cobrado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação ou repactuação das Quotas do Fundo, limitado a um percentual do rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto n.º 6.306/07, sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia.~~

~~**IOF/Câmbio:** Conversões de moeda estrangeira para a moeda Brasileira, bem como de moeda Brasileira para moeda estrangeira, porventura geradas no investimento em Quotas do Fundo, estão sujeitas ao IOF/Câmbio. Atualmente, não obstante a maioria das operações de câmbio estar sujeita à alíquota de 0,38% (trinta e oito centésimos por cento), as operações de câmbio realizadas em razão do ingresso e da remessa de recursos por Quotistas Qualificados relativos a investimentos no Fundo estão sujeitas às seguintes alíquotas: 2% (dois por cento) para o ingresso, aplicável às operações de câmbio contratadas a partir de 20 de outubro de 2009, e 0% (zero por cento) para a remessa de recursos ao exterior. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.~~

~~**Parágrafo segundo:** A isenção mencionada anteriormente não se aplica aos rendimentos auferidos em operações conjugadas que permitam a obtenção de rendimentos predeterminados nos termos da Lei n.º 8.981/95, Artigo 65, §4º; Instrução Normativa SRF n.º 25/01, Artigo 18, inciso I.~~

~~No caso de Quotistas Qualificados Residentes em País de Baixa ou Nula Tributação, os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Quotas do FUNDO e os rendimentos distribuídos pelo FUNDO serão tributados de acordo com as regras aplicáveis aos Quotistas Residentes no Brasil.~~

~~**Artigo 48.** Com relação aos Quotistas do Fundo Residentes no Brasil, de acordo com disposições previstas no Artigo 3º da Lei 11.033/04, não haverá incidência do Imposto de Renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos~~

~~pelo FUNDO ao quotista pessoa física, observado cumulativamente os seguintes requisitos:~~

- ~~(a) o quotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante de quotas emitidas pelo FUNDO, e cujas quotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FUNDO;~~
- ~~(b) o FUNDO conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) quotistas; e~~
- ~~(c) as quotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.~~

**Parágrafo único:** ~~Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do ADMINISTRADOR, no sentido de se manter o FUNDO com as características previstas nas alíneas (a) e (b) deste Artigo. Em relação à alínea (c), o ADMINISTRADOR manterá as quotas registradas para negociação secundária única e exclusivamente na BM&F BOVESPA, conforme consta do Artigo 11, parágrafo quinto deste REGULAMENTO.~~

## ~~CAPÍTULO XXI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS~~

-  
**Artigo 4946.** Todas as informações e documentos relativos ao FUNDO que, por força deste ~~Regulamento~~<sup>8Regulamento</sup> e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos ~~quotistas~~<sup>Cotistas</sup>, poderão ser obtidos e/ou consultados na sede do ADMINISTRADOR ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço ~~[www.oliveiratrust.com.br](http://www.oliveiratrust.com.br)~~ e ~~na CVM, pelo site~~ ~~[www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)~~. ~~[www.oliveiratrust.com.br](http://www.oliveiratrust.com.br)~~, e na CVM, pelo site ~~[www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)~~.

## ~~CAPÍTULO XXXXI – DO FORO~~

-  
**Artigo 5047.** Fica eleito o foro da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste REGULAMENTO.

Rio de Janeiro, 08[.] de maio[.] de 2018.2019.

---

---

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A-  
ADMINISTRADOR

## ANEXO I DO REGULAMENTO DO- TRX REALTY LOGÍSTICA RENDA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

O presente Anexo I apresenta informações para identificação, caracterização e localização dos Imóveis que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, nos termos do Regulamento. Este Anexo I poderá ser objeto de aditamento e ratificação na data de liquidação da distribuição pública das Quotas da primeira emissão do Fundo, por meio de ato único do Administrador, tendo em vista que a efetiva aquisição dos Imóveis pelo Fundo está sujeita a determinados fatores alheios ao Gestor e à Consultora Imobiliária que incluem: (i) a aquisição dos Imóveis dependerá do montante total de recursos que venha a ser efetivamente captado pelo Fundo por meio da primeira distribuição pública de Quotas, sendo que a distribuição pública de Quotas da primeira emissão do Fundo compreenderá até 2.000.000 (duas milhões) de Quotas, perfazendo o montante de até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), mas o Fundo poderá iniciar suas atividades após o encerramento do período de distribuição, desde que estejam subscritas e integralizadas 800.000 (oitocentas mil) Quotas representando o valor mínimo de R\$ 80.000.000 (oitenta milhões de reais). Ainda, o montante total da distribuição pública de Quotas da primeira emissão poderá ser objeto de aumento em até 35% (trinta e cinco por cento), nos termos da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, que regula as ofertas públicas de valores mobiliários no mercado brasileiro; e (ii) a aquisição dos Imóveis depende da conclusão bem sucedida do procedimento de auditoria legal dos Imóveis, a critério do Gestor e da Consultora Imobiliária, o qual deverá ser concluído até a data de divulgação do prospecto definitivo da distribuição pública de Quotas da primeira emissão do Fundo.

*As expressões grafadas em letra maiúscula neste Anexo I terão os significados a elas atribuídos no Regulamento, exceto se estiverem definidas de outra forma neste Anexo I.*

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>I. LUFT</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>1. Identificação e Características:</b> Imóvel construído sob medida para a FBD Distribuidora Ltda. (“Luft”), com estimativa para finalização das obras de construção em junho de 2010. Com área de terreno de 15.123m <sup>2</sup> e área construída de 10.092m <sup>2</sup> , sendo 8.319m <sup>2</sup> de galpão e 1.075m <sup>2</sup> de área administrativa.                                                                                                                                                        |
| <b>2. Localização:</b> Lotes 1 e 2, Quadra C, na Rua Três do Pólo Industrial Jandira II - Via de Acesso João de Góes, km 16,5, na Cidade de Jandira, Estado de São Paulo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>3. Dados de Registro:</b> Registro de Imóveis da Comarca de Barueri, Estado de São Paulo. Matrícula: 144.594.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>4. Observações:</b> Além das condições previstas na parte final do parágrafo primeiro do Artigo 2º do Regulamento, a aquisição deste Imóvel pelo Fundo é condicionada à conclusão das obras e obtenção do respectivo “Habite-se”, nos termos do caput do referido Artigo 2º.                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>II. B2W</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>1. Identificação e Características:</b> Galpão industrial com are de terreno de 35.704,30m <sup>2</sup> e área construída de 31.664,16m <sup>2</sup> , com características e especificações técnicas de acordo com os padrões de exigências do mercado, tais como pé direito de 12m, piso de alta resistência, 30 docas para carga e descarga de mercadorias com nivelador, pátio para manobra de carretas, área administrativa de mais de 3.000m <sup>2</sup> , vestiários, sanitários, refeitório e portaria blindada. |
| <b>2. Localização:</b> Avenida Henry Ford, n.º 643, na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>3. Dados de Registro:</b> 2º Registro de Imóveis de Osasco, Estado de São Paulo (folhas 01 a 03 verso - livro 02). Matrícula: 27.683.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>4. Observações:</b> A aquisição deste Imóvel pelo Fundo depende das condições previstas na parte final do parágrafo primeiro do Artigo 2º do Regulamento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>III. Magazine Luiza</b></p> <p><b>1. Identificação e Características:</b> Imóvel construído sob medida para o Magazine Luiza no ano de 2005, com área de terreno de 18.861,50m<sup>2</sup>, área construída de 9.793,66m<sup>2</sup> e especificações técnicas adequadas para qualquer tipo de operação de logística. No Imóvel existe uma área de estacionamento totalmente asfaltada, bem como um galpão e área administrativa. O Imóvel possui pé direito de 9,0m, 18 docas de carga e descarga e piso com resistência para 5 T/m<sup>2</sup>.</p> <p><b>2. Localização:</b> Rodovia BR 470, n.º 5.080 Lote área A, na Cidade de Navegantes, Estado de Santa Catarina.</p> <p><b>3. Dados de Registro:</b> Registro de Imóveis de Navegantes, Estado de Santa Catarina. Matrícula: 1532.</p> <p><b>4. Observações:</b> A aquisição deste Imóvel pelo Fundo depende das condições previstas na parte final do parágrafo primeiro do Artigo 2º do Regulamento.</p>                                                                           |
| <p><b>IV. Marbel e Whirpool</b></p> <p><b>1. Identificação e Características:</b> Imóvel com área construída de 15.000m<sup>2</sup> e área de terreno de 51.983,91m<sup>2</sup>. Na entrada do Imóvel está localizada uma balança de 80.000kg e nos fundos existem dois silos com capacidade de armazenagem de 100.000 sacas e 3 empacotadeiras automatizadas. O Imóvel conta com 14 docas e 11.000 posições porta paletes, pé direito livre de 12,0m e 500m<sup>2</sup> de construção destinada à área administrativa. O estacionamento dispõe de 15 vagas para carretas.</p> <p><b>2. Localização:</b> Rodovia Fausto Santomauro (SP 127) km 0,5, na Cidade de Rio Claro, Estado de São Paulo.</p> <p><b>3. Dados de Registro:</b> 2º Cartório de Registro de Imóveis de Rio Claro, Estado de São Paulo. Matrículas: 47.749 e 49.548.</p> <p><b>4. Observações:</b> A aquisição deste Imóvel pelo Fundo depende das condições previstas na parte final do parágrafo primeiro do Artigo 2º do Regulamento.</p>                                     |
| <p><b>V. DVR Pavuna</b></p> <p><b>1. Identificação e Características:</b> Imóvel com área construída de 17.243,57m<sup>2</sup> e área de terreno de 33.000,00m<sup>2</sup>. Foi construído para atender a necessidades logísticas e tem especificações técnicas modernas e atuais, como pé direito de 12m, piso de alta resistência, 14 docas para carga e descarga, cobertura em estrutura metálica. O centro de distribuição possui grande área de armazenagem, área administrativa distribuída em dois pavimentos, vestiários, sanitários, portaria independente, vagas para automóveis e pátio para carretas.</p> <p><b>2. Localização:</b> Estrada Rio D'Ouro, n.º. 800, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.</p> <p><b>3. Dados de Registro:</b> 8º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro. Matrícula: 20.734.</p> <p><b>4. Observações:</b> A aquisição deste Imóvel pelo Fundo depende das condições previstas na parte final do parágrafo primeiro do Artigo 2º do Regulamento.</p> |
| <p><b>VI. Vinhedo Business Park</b></p> <p><b>1. Identificação e Características:</b> Composto por 3 Imóveis, quais sejam: Imóvel Ceratti, Imóvel Iscar e Imóvel Magna. O Imóvel Ceratti foi construído sob medida para Omamori Indústria de Alimentos Ltda. (Ceratti Alimentos), com área total de terreno de 39.220,64 m<sup>2</sup> e 8.003,07 m<sup>2</sup> de área total construída. O Imóvel Iscar foi construído sob medida para Iscar do Brasil Comercial Ltda., com área total de terreno de 28.056,54m<sup>2</sup> e 4.407,21m<sup>2</sup> de área construída. O Imóvel Magna foi construído sob medida para Magna Clousures do Brasil Serviços e Produtos Automotivos Ltda., com área total de terreno de 32.436,35m<sup>2</sup> e 6.453,86</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

m<sup>2</sup> de área total construída:

**2. Localização:** Imóvel Ceratti: Rodovia Miguel Melhado Campos (SP-324), Km 79+405,16, lado esquerdo; Imóvel Iscar: Rodovia Miguel Melhado Campos (SP-324), Km 79+22,35, lado esquerdo; e Imóvel Magna: Rodovia Miguel Melhado Campos (SP-324), Km 79+558,85, lado esquerdo, todos na Cidade de Vinhedo, Estado de São Paulo.

**3. Dados de Registro:** Registro de Imóveis da Comarca de Vinhedo, Estado de São Paulo. Matrículas: Imóvel Ceratti: 589; Imóvel Iscar: 1.414; e Imóvel Magna: 428.

**4. Observações:** A aquisição deste Imóvel pelo Fundo depende das condições previstas na parte final do parágrafo primeiro do Artigo 2º do Regulamento.

## **VII. Atacadão**

**1. Identificação e Características:** Imóvel em fase de reforma e ampliação especialmente para operação do Atacadão Distribuição Comércio e Indústria Ltda., com área total de terreno de 48.400m<sup>2</sup> e 6.981,22 m<sup>2</sup> de área construída.

**2. Localização:** Lote de terras nº 562/562-A, no encontro da Rua José Alves Nendo com a Rua Mitsuzo Taguchi, situado na Gleba Patrimônio de Maringá, Município e Comarca de Maringá, Estado do Paraná.

**3. Dados de Registro:** 1º Registro de Imóveis da Comarca de Maringá, Estado de Paraná. Matrícula: 32.595.

**4. Observações:** Além das condições previstas na parte final do parágrafo primeiro do Artigo 2º do Regulamento, a aquisição deste Imóvel pelo Fundo é condicionada à conclusão das obras e obtenção do respectivo “Habite-se”, nos termos do caput do referido Artigo 2º.

## **~~ANEXO II - TRX REALTY LOGÍSTICA RENDA I FUNDO DE INVESTIMENTO~~ ~~IMOBILIÁRIO - FH~~**

- O investimento do FUNDO em PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES se dará de forma eventual e somente nas sociedades cujo ativo único ou ativos preponderantes seja(m) o(s) IMÓVEL(IS).\_-

- As sociedades investidas deverão ser sociedades por ações ou sociedades limitadas, devidamente organizadas, constituídas e existentes de acordo com as leis da República Federativa do Brasil\_-

- As sociedades investidas deverão ser controladas única e exclusivamente pelo FUNDO, sendo que o GESTOR, no exercício da política de voto do FUNDO, deverá atuar ativamente na condução dos negócios das sociedades investidas, participando e votando em todas as suas reuniões de sócios, assembleias gerais e especiais, de qualquer natureza;\_-

- Após a aquisição pelo FUNDO de quaisquer PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES, o GESTOR, tão logo seja possível, tomará as providências necessárias para que o(s) IMÓVEL(IS) de titularidade da sociedade investida seja(m) transferido(s), para o FUNDO.\_-

- Uma vez transferido(s) o(s) IMÓVEL(IS) da sociedade investida para o FUNDO, a sociedade será mantida inoperante, e, portanto, sem qualquer atividade. Após o decurso de 6 (seis) anos de inoperância, a sociedade será liquidada ou dissolvida.\_-

- Enquanto a sociedade investida pelo FUNDO for titular de direitos sobre IMÓVEL(IS):\_-

- ~~(a)~~ (a) a alienação do(s) IMÓVEL(IS) por parte das sociedades investidas dependerá da prévia autorização da Assembleia Geral de ~~Quotistas~~Cotistas do FUNDO, nos termos do Artigo ~~24~~20, alínea ~~(de)~~, item ~~(vvi)~~, do REGULAMENTO, ressalvada a transferência do(s) IMÓVEL(IS) ao FUNDO, a qualquer título; e

~~(b)~~ (b) as sociedades investidas deverão ter suas demonstrações financeiras auditadas por empresa de auditoria independente, a ser determinada pelo FUNDO; e\_-

~~(c) a administração das sociedades investidas será realizada sob a supervisão direta da CONSULTORA IMOBILIÁRIA.~~

|

**ANEXO III DO REGULAMENTO DO**  
**TRX REALTY LOGÍSTICA RENDA I FUNDO DE INVESTIMENTO**  
**IMOBILIÁRIO –**

**FII**

| Atividade                                                                 | Valores em Reais |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Taxa de Implantação                                                       | 1.300,00         |
| <b>Custos Fixos</b>                                                       |                  |
| Mensal por Fundo                                                          | 1.350,00         |
| Mensal por cotista                                                        | 1,4575           |
| <b>Eventos e Movimentações</b>                                            |                  |
| <i>Pagamento de Rendimentos</i>                                           |                  |
| - Correntistas Itaú                                                       | 0,7202           |
| - Correntistas de outros Bancos                                           | 2,8121           |
| Transferência / implantação / alteração cadastral / movimentação da conta | 1,4353           |
| <i>Subscrição</i>                                                         |                  |
| - Cálculo                                                                 | Isento           |
| - Boletim emitido                                                         | 0,7289           |
| - Boletim efetivado                                                       | 6,4445           |
| Emissão de avisos / extratos / informes                                   | 0,6772           |
| Envio de correspondência                                                  | Taxa do Correio  |

Os custos dos serviços serão reajustados anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor da FIPE (IPC - FIPE) do período anterior, ou na sua falta pela variação do IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado), ou, na falta de ambos, do IGP-DI (Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna), publicados pela Fundação Getúlio Vargas (FGV).

| Atividade                                                                 | Valores em Reais |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Taxa de Implantação                                                       | 1.300,00         |
| <b>Custos Fixos</b>                                                       |                  |
| Mensal por Fundo                                                          | 1.350,00         |
| Mensal por cotista                                                        | 1,4575           |
| <b>Eventos e Movimentações</b>                                            |                  |
| <i>Pagamento de Rendimentos</i>                                           |                  |
| - Correntistas Itaú                                                       | 0,7202           |
| - Correntistas de outros Bancos                                           | 2,8121           |
| Transferência / implantação / alteração cadastral / movimentação da conta | 1,4353           |
| <i>Subscrição</i>                                                         |                  |
| - Cálculo                                                                 | Isento           |
| - Boletim emitido                                                         | 0,7289           |
| - Boletim efetivado                                                       | 6,4445           |
| Emissão de avisos / extratos / informes                                   | 0,6772           |
| Envio de correspondência                                                  | Taxa do Correio  |

Os custos dos serviços serão reajustados anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor da FIPE (IPC - FIPE) do período anterior, ou na sua falta pela variação do IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado), ou, na falta de ambos, do IGP-DI (Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna), publicados pela Fundação Getúlio Vargas (FGV).