REGULAMENTO DO

BRL EDIFÍCIOS COMERCIAIS
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ/MF nº 18.929.353/0001-36

Regulamento do
BRL EDIFÍCIOS COMERCIAIS
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ/MF nº 18.929.353/0001-36

ÍNDICE

CAPÍTULO I – DO FUNDO E DAS DEFINIÇÕES 3
CAPÍTULO II – DA ADMINISTRAÇÃO 6
CAPÍTULO III – DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO 11
CAPÍTULO IV – DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR 12
CAPÍTULO V – DA GESTÃO 14
CAPÍTULO VI – DA CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS 14
CAPÍTULO VII – DOS OBJETIVOS DO FUNDO 15
CAPÍTULO VIII – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS 15
CAPÍTULO IX – DO PATRIMÔNIO DO FUNDO 16
CAPÍTULO X – DA POLÍTICA DE EXPLORAÇÃO DOS IMÓVEIS 19
CAPÍTULO XI – DO COMITÊ DE INVESTIMENTOS E DA REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS E DESINVESTIMENTOS 19
CAPÍTULO XII – DOS FATORES DE RISCO 23
CAPÍTULO XIII – DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS 31
CAPÍTULO XIV – DAS COTAS: COLOCAÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, EMISSÃO E NEGOCIAÇÃO 38
CAPÍTULO XV – DOS EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO 43
CAPÍTULO XVI – DOS ENCARGOS DO FUNDO 46
CAPÍTULO XVII – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 48
CAPÍTULO XVIII – DA DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS 48
CAPÍTULO XIX – DA PUBLICIDADE E DA REMESSA DE DOCUMENTOS 50
CAPÍTULO XX – DISPOSIÇÕES FINAIS 54
ANEXO I – SUPLEMENTO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO 55

REGULAMENTO DO
BRL EDIFÍCIOS COMERCIAIS
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ/MF nº 18.929.353/0001-36

CAPÍTULO I – DO FUNDO E DAS DEFINIÇÕES

Artigo 1º: O **BRL EDIFÍCIOS COMERCIAIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** ("Fundo") é um Fundo de Investimento Imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente Regulamento e seu(s) Suplemento(s), pela Lei nº 8.668, pela Instrução CVM 472 edemais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Parágrafo 1º: Para o efeito do disposto no presente Regulamento e nas disposições legais e regulamentares que lhe são aplicáveis, considera-se:

"**Administrador**": **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011;

"**Assembleia Geral de Cotistas**": a reunião geral, ordinária ou extraordinária, dos Cotistas do Fundo, para deliberação das matérias e assuntos indicados no Capítulo XIII deste Regulamento;

"**Ativos Imobiliários**": os Imóveis-Alvo e/ou direitos reais e quaisquer outros direitos sobre os referidos bens imóveis, que poderão ser adquiridos pelo Fundo mediante Proposta de Investimento apresentada pelo Comitê de Investimentos ao Administrador;

"**Auditor Independente**": **PHD PARTNERS AUDITORES INDEPENDENTES S/S**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.300, Piso Pilotis, Bela Vista, CEP 01310-300, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 12.085.383/0001-27, empresa de auditoria independente credenciada na CVM para prestar os serviços de auditoria independente ao Fundo;

"**BACEN**"**:** o Banco Central do Brasil;

"**Boletim de Subscrição**"**:** o boletim de subscrição de Cotas;

"**Código Civil Brasileiro**"**:** a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e suas alterações posteriores;

"**Comitê de Investimentos**": é o comitê descrito no Capítulo XI e seguintes deste Regulamento;

"**Cotas**"**:** frações ideais do patrimônio do Fundo, de classe única, emitidas sob a forma nominativa e escritural;

"**Cotistas**"**:** os investidores que venham a adquirir Cotas de emissão do Fundo;

"**CVM**"**:** a Comissão de Valores Mobiliários – CVM;

"**Data da 1ª Integralização de Cotas**"**:** a data da primeira integralização de Cotas, que deverá ser efetuada em (i) em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade do Fundo junto ao Escriturador, (ii) utilização de títulos e valores mobiliários; e/ou (iii) Imóveis-Alvo, bem como em direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisição sobre bens imóveis, nos termos dos Artigos 11 e 12 da Instrução CVM 472, devendo a integralização sob esta última forma prevista ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM 472 e nos termos do Suplemento de cada emissão de Cotas.

"**Dia Útil**": segunda a sexta-feira, exceto feriados, na Cidade de São Paulo ou no Estado de São Paulo, ou feriados de âmbito nacional ou dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente bancário ou não funcionar o mercado financeiro na Cidade de São Paulo ou do Estado de São Paulo. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam Dia Útil, conforme ora definido, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte;

"**Distribuidor**"**:** o Administrador, enquanto instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários devidamente habilitada pela CVM;

"**Escriturador**": o Administrador, devidamente habilitado pela CVM para a prestaçãode serviços de escrituração de cotas;

"**Fundo**": o **BRL EDIFÍCIOS COMERCIAIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**;

"**Imóveis-Alvo**"**:** bens imóveis comerciais em geral, notadamente terrenos, prédios, edifícios, lojas, salas ou conjuntos comerciais, escritórios, lajes corporativas, *shopping*

centers, centros logísticos e/ou de distribuição, ou direitos a eles relativos, destinados à locação, construção, incorporação imobiliária, logística, loteamento e empreendimento imobiliário em geral, sem restrição geográfica, podendo ser localizados em qualquer área do território nacional;

"**Instrução CVM 400**"**:** a Instrução nº 400, de 29 de dezembro de 2003, e suas alterações posteriores;

"**Instrução CVM 472**"**:** a Instrução nº 472, de 31 de outubro de 2008, e eventuais alterações posteriores;

"**Instrução CVM 476**"**:** a Instrução nº 476, de 16 de janeiro de 2009, e eventuaisalterações posteriores;

"**Instrução CVM 539**": a Instrução nº 539, de 13 de novembro de 2013, e suas alterações posteriores;

"**Instrução CVM 555**": a Instrução nº 555, de 17 de dezembro de 2014, e suas alterações posteriores;

"**Investidores Qualificados**"**:** os investidores assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o Artigo 9-B da Instrução CVM 539;

"**Lei nº 8.245**"**:** a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;

"**Lei nº 8.668**"**:** a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, que dispõe sobre a constituição e o regime tributário dos Fundos de Investimento Imobiliário e dá outras providências;

"**Lei nº 9.779**": a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, que altera o regime tributário para Fundos de Investimento Imobiliário estabelecido pela Lei nº 8.668;

"**Outros Ativos**": os ativos descritos no Artigo 21, inciso II, deste Regulamento, que não os Ativos Imobiliários, passíveis de investimento pelo Fundo, sempre em obediência às regras e políticas de investimento previstas neste Regulamento;

"**Patrimônio Líquido**"**:** a soma do disponível, mais o valor da carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades;

"**Período de Distribuição**"**:** o período de distribuição de Cotas do Fundo, devidamente indicado em cada Suplemento anexo a este Regulamento;

"**Proposta de Desinvestimento**"**:** qualquer proposta de desinvestimento para alienação de Ativos Imobiliários, a ser apresentada ao Administrador pelo Comitê de Investimentos;

"**Proposta de Investimento**"**:** qualquer proposta de investimento para aquisição de Ativos Imobiliários, a ser apresentada ao Administrador pelo Comitê de Investimentos;

"**Público Alvo**": O Fundo se destinará exclusivamente a pessoas físicas ou jurídicas que se enquadrem na definição de "investidores qualificados" prevista na regulamentação expedida pela CVM em vigor, notadamente o Artigo 9-B da Instrução CVM 539;

"**Suplemento**"**:** suplemento anexo a este Regulamento, que detalha aspectos relacionados a cada emissão de Cotas do Fundo;

"**Taxa de Administração**"**:** a taxa de administração, nos termos do Artigo 8º do Regulamento.

Parágrafo 2º: O Fundo destina-se exclusivamente ao Público Alvo.

Parágrafo 3º: Nos termos do Artigo 55 da Instrução CVM 472, o Fundo, por ser destinado exclusivamente a investidores qualificados:

I - dispensa a elaboração de prospecto;

II - dispensa a publicação de anúncio de início e de encerramento de distribuição.

III - admite a utilização de títulos e valores mobiliários na integralização de Cotas, conforme os critérios previstos neste Regulamento;

IV – dispensa a elaboração de laudo de avaliação para integralização de Cotas em bens e direitos, sem prejuízo da manifestação da Assembleia Geral de Cotistas quanto ao valor atribuído ao bem ou direito.

CAPÍTULO II – DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 2º As atividades de administração do Fundo, inclusive gestão da carteira do Fundo, bem como as atividades de controladoria de ativos integrantes da carteira do

Fundo e distribuição das Cotas, serão exercidas pelo Administrador, o qual se encontra devidamente habilitado para tanto pela CVM.

Artigo 3º Compete ao Administrador, tendo amplos e gerais poderes, a administração do patrimônio do Fundo, podendo realizar todas as operações, praticar todos os atos que se relacionarem com seu objeto, e exercer todos os direitos inerentes à propriedade fiduciária dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, podendo abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo, representar o Fundo em juízo e fora dele, bem como transigir, desde que observadas as restrições impostas pela Lei nº 8.668, pela Instrução CVM 472, por este Regulamento ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observado que as decisões sobre as Propostas de Investimento ou Propostas de Desinvestimento serão implementadas pelo Administrador, e de acordo com a aprovação do Comitê de Investimentos, nos termos do Capítulo XI deste Regulamento.

Artigo 4º Adicionalmente ao disposto no Artigo 3º acima, incluem-se entre as obrigações do Administrador, não obstante outras previstas neste Regulamento:

I - formalizar a aquisição dos Ativos Imobiliários e Outros Ativos que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento e conforme Proposta de Investimento previamente apresentada e aprovada pelo Comitê de Investimentos;

II - providenciar às expensas do Fundo, a averbação, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, das restrições dispostas no Artigo 7º da Lei nº 8.668, fazendo constar nos títulos aquisitivos e nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo que tais ativos imobiliários:

a) não integram o ativo do Administrador, constituindo patrimônio do Fundo;
b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;
c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;
e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e
f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais.

III - manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

a) os registros de Cotistas e de transferência de Cotas;
b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais de Cotistas;
c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo;
d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e
e) o arquivo dos relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos do art. 29 e 31 da Instrução CVM 472, que eventualmente, venham a ser contratados.

IV - celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;

V - receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

VI - custear as despesas de propaganda do Fundo exceto pelas despesas de propaganda em Período de Distribuição de Cotas que podem ser arcadas pelo Fundo;

VII - manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos do Fundo;

VIII - no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso III até o término do procedimento;

IX - dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM 472 e neste Regulamento;

X - manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

XI - observar as disposições constantes do Regulamento e do prospecto (se houver), bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;

XII - controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob responsabilidade de tais terceiros;

XIII - contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços facultativos:

a) distribuição de Cotas do Fundo;
b) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o Administrador e, se for o caso, o gestor da carteira do Fundo, em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos Imóveis Alvo e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo;
c) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos dos Imóveis Alvo, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e

d) formador de mercado para as Cotas do Fundo; e

XIV - fornecer aos Cotistas, obrigatoriamente, no ato de subscrição de Cotas:

a) exemplar deste Regulamento; e
b) documento discriminando as despesas com comissões ou taxas de subscrição, distribuição e outras que o investidor tenha que arcar.

Parágrafo Único: Os serviços a que se referem as alíneas a), b) e c) do inciso XIII deste artigo podem ser prestados pelo próprio Administrador ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados.

Artigo 5º O Administrador deve exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

Parágrafo 1º: São exemplos de violação do dever de lealdade do Administrador, as seguintes hipóteses:

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

II – omitir-se no exercício ou proteção de direitos do Fundo ou, visando à obtenção de vantagens, para si ou para outrem, deixar de aproveitar oportunidades de negóciode interesse do Fundo;

III – adquirir bem ou direito que sabe necessário ao Fundo, ou que este tencione adquirir; e

IV – tratar os Cotistas de forma não equitativa.

Parágrafo 2º: O Administrador e empresas a ele ligadas devem transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

Artigo 6º É vedado ao Administrador, no exercício de suas funções de gestor do patrimônio do Fundo e utilizando os recursos do Fundo:

I – receber depósito em sua conta corrente;

II – conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistassob qualquer modalidade;

III – contrair ou efetuar empréstimo;

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

V - aplicar no exterior os recursos captados no País;

VI - aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;

VII - vender à prestação as Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e a integralização via chamada de capital em função de compromissos de investimento subscritos pelos Cotistas;

VIII - prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

IX – ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral nos termos do Artigo34 da Instrução CVM 472, realizar operações do Fundo quando caracterizada situaçãode conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, gestor ou consultor especializado, entre o Fundo e os cotistas mencionados no § 3º do Artigo 35 da Instrução CVM 472, entre o Fundo e o representante de Cotistas ou entre o Fundo e o empreendedor;

X – constituir ônus reais sobre imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

XI - realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;

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

XIII - realizar operações com derivativos, observado o Capítulo IX abaixo; e XIV

- praticar qualquer ato de liberalidade.

Parágrafo 1º: As disposições previstas no inciso IX do caput serão aplicáveis somente aos Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do fundo.

Parágrafo 2°: A vedação prevista no inciso X do *caput* não impede a aquisição, pelo Administrador, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

Parágrafo 3º: O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

Artigo 7º Ao Administrador é vedado adquirir, para seu patrimônio, Cotas do Fundo.

CAPÍTULO III – DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

Artigo 8º Pela administração do Fundo, nela também compreendidos os serviços previstos no Artigo 29 da Instrução CVM 472, exceto serviços de custódia de ativos, o Fundo pagará uma Taxa de Administração equivalente ao valor mínimo mensal de R$ 10.000,00 (dez mil reais), a ser atualizado anualmente pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IPCA/IBGE.

Parágrafo 1º: A Taxa de Administração deve paga mensalmente, por períodos vencidos, até o 2º (segundo) Dia Útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços, sendo que o primeiro pagamento deverá ocorrer no 2º (segundo) Dia Útil do mês subsequente à Data da 1ª Integralização de Cotas.

Parágrafo 2º: Na hipótese de o Fundo vir a adquirir 2 (dois) ou mais Imóveis-Alvo, deverá ser acrescido ao valor da Taxa de Administração descrito no *caput* deste Artigoo valor de R$ 2.000,00 (dois mil reais) por Imóvel-Alvo.

Artigo 9º Não será devida nenhuma taxa de performance pelo Fundo.

Artigo 10 O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados pelo Fundo, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração devida.

Parágrafo Único: Caso o somatório das parcelas a que se refere o *caput* acima exceda o montante total da Taxa de Administração, correrá às expensas do Administrador o pagamento das despesas que ultrapassarem tal limite.

Artigo 11 O Na hipótese de liquidação do Fundo, destituição ou substituição do Administrador, a Taxa de Administração será devida e paga *pro rata temporis*, em até 10 (dez) dias contados do fato em questão.

Artigo 12 O Fundo não possui taxa de ingresso e/ou de saída.

CAPÍTULO IV – DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR

Artigo 13 O Administrador poderá renunciar à administração do Fundo mediante aviso prévio de, no mínimo, 30 (trinta) dias, endereçado a cada Cotista e à CVM.

Parágrafo 1º: A CVM, no uso de suas atribuições legais, poderá descredenciar o Administrador, em conformidade com as normas que regulam o exercício da atividade profissional de administração de carteira.

Parágrafo 2º: Nas hipóteses de renúncia ou descredenciamento, ficará o Administrador obrigado a convocar, imediatamente, a Assembleia Geral de Cotistas, a se realizar no prazo de até 10 (dez) dias, para eleger seu substituto ou deliberar pela liquidação do Fundo, sendo também facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas subscritas e integralizadas, em qualquer caso, ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas para tal fim.

Parágrafo 3º: No caso de renúncia, o Administrador deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas e até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas

referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

Parágrafo 4º: Caso (i) a Assembleia Geral de Cotistas não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo Administrador na data de sua realização, ou (ii) o novo Administrador não seja efetivamente empossado no cargo no prazo de até 90 (noventa) dias após a deliberação de Assembleia Geral de Cotistas que o eleger, o Administrador deverá permanecer no cargo pelo prazo adicional de 60 (sessenta) dias até que o novo Administrador seja empossado no cargo. Decorrido este prazo, o Administrador poderá providenciar a liquidação do Fundo.

Parágrafo 5º: No caso de descredenciamento do Administrador pela CVM, esta poderá indicar Administrador temporário até a eleição de novo Administrador para o Fundo.

Parágrafo 6º: O Administrador responderá pelos prejuízos causados aos Cotistas quando proceder com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pelaCVM e deste Regulamento, não sendo, outrossim, responsável pelos prejuízos causados pelos atos praticados ou omissões de qualquer terceiro contratado.

Parágrafo 7º: No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, cabe ao liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto no Capítulo XV deste Regulamento, convocar a Assembleia Geral de Cotistas no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do Fundo.

Parágrafo 8º: Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial do Administrador, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

Parágrafo 9º: O Administrador deverá permanecer no exercício de suas funções, nos termos do Parágrafo 3º acima, mesmo quando a Assembleia Geral de 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.

Parágrafo 10: Em caso de renúncia ou liquidação judicial ou extrajudicial do Administrador, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

CAPÍTULO V – DA GESTÃO

Artigo 14 O Administrador será o responsável pela gestão da carteira do Fundo, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar os Ativos Imobiliários e Outros Ativos que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento e observadas as competências do Comitê de Investimentos.

CAPÍTULO VI – DA CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

Artigo 15 As atividades de escrituração das Cotas do Fundo serão prestadas pelo Escriturador.

Parágrafo 1º: O Administrador dispensou a contratação do serviço de custódia de ativos, conforme facultado pelo Artigo 29, § 3º da Instrução CVM 472.

Parágrafo 2º: Caso os Outros Ativos do Fundo ultrapassem o limite de 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo ou deixem de estar admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo BACEN ou pela CVM, oAdministrador deverá, sem a necessidade de convocação de Assembleia Geral de Cotistas, contratar instituição habilitada perante a CVM para a prestação de serviços de custódia de ativos.

Parágrafo 3º: As despesas de custódia, caso venham a existir, conforme o disposto no Parágrafo 2º acima, serão de responsabilidade do Fundo.

Artigo 16 As atividades de controladoria de ativos integrantes da carteira do Fundo e distribuição das Cotas do Fundo serão realizadas pelo Administrador.
Parágrafo 1º: O Administrador exercerá suas atividades na qualidade de instituição líder da distribuição de Cotas do Fundo em regime de melhores esforços, podendo contratar sociedades habilitadas para atuar em conjunto na distribuição, sob sua responsabilidade, nos termos dos demais documentos a serem celebrados no âmbito de cada oferta pública de distribuição de Cotas, conforme vier a ser especificado no

respectivo Suplemento e demais documentos correlatos.

Parágrafo 2º: O Distribuidor receberá, pelos serviços contratados, a comissão definida em cada Suplemento deste Regulamento.

Artigo 17 Quaisquer terceiros contratados pelo Fundo responderão pelos prejuízos causados aos Cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento.

CAPÍTULO VII – DOS OBJETIVOS DO FUNDO

Artigo 18 É objetivo do Fundo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a política de investimento definida no CapítuloVIII abaixo, preponderantemente, por meio de investimentos: **(i)** em Ativos Imobiliáarios; e **(ii)** em Outros Ativos, visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos Cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos Ativos Imobiliários, (b) o aumento do valor patrimonial das Cotas advindo da valorização dos ativos do Fundo, ou (c) a posterior alienação, à vista ou a prazo, dos ativos que comporão a carteira do Fundo, conforme permitido por este Regulamento, pela lei e regulamentação expedida pela CVM.

CAPÍTULO VIII – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Artigo 19 O Fundo deverá investir os recursos obtidos com a emissão das Cotas para constituição do Fundo, deduzidas as despesas do Fundo previstas neste Regulamento, objetivando e priorizando auferir receitas mediante a realização de operações com as seguintes características, que somente poderão ser alteradas com prévia anuência dos Cotistas, de acordo com a legislação vigente:

I - preponderantemente, locação, cessão dos direitos de superfície e/ou arrendamento dos Imóveis-Alvo adquiridos pelo Fundo; e

II – a compra e venda ou permuta de Imóveis-Alvo e/ou direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisição e quaisquer outros direitos sobre Imóveis-Alvo.

Parágrafo 1º: O Administrador, mediante aprovação do Comitê de Investimentos, poderá, de forma onerosa, ceder e transferir a terceiros os créditos correspondentes à locação, arrendamento, outorga de superfície ou alienação dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo e/ou descontar, no mercado financeiro, os títulos que os representarem, inclusive por meio de securitização de créditos imobiliários.

Parágrafo 2º: O Fundo poderá utilizar os seus recursos disponíveis para ampliação, reforma, restauração, manutenção e conservação dos Imóveis-Alvo, realizando, conforme o caso, o pagamento das despesas e custos havidos com cartórios e prestadores de serviços, inclusive honorários de advogados, corretores, concessionários de serviços públicos, entre outros. Caso o Fundo não possua recursos necessários para tanto, o Administrador poderá realizar uma nova emissão de Cotas do Fundo para a captação de tais recursos, nos termos do presente Regulamento.

Parágrafo 3º: O Fundo poderá adquirir imóveis gravados com ônus reais.

Artigo 20 Além das hipóteses de conflito de interesses previstas no Artigo 34 da Instrução CVM 472 e salvo mediante aprovação prévia da maioria dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, é vedada a aplicação de recursos do Fundo eminvestimentos nos quais participem:

I - o Administrador, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do capital social dos Ativos Imobiliários;

II - o Administrador, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do valor de aquisição do Imóvel-Alvo; ou

III - quaisquer das pessoas mencionadas no inciso anterior que estejam envolvidas, direta ou indiretamente, na estruturação financeira da operação de emissão de valores mobiliários a serem subscritos pelo Fundo, inclusive na condição de agente de colocação, coordenação ou garantidor da emissão.

CAPÍTULO IX – DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

Artigo 21 Poderão constar do patrimônio do Fundo:

I – Ativos Imobiliários; e

II – Outros Ativos, quais sejam:

a) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de

investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitida ao Fundo;

b) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas ao Fundo, sendo que, o exercício do direito de votodo Fundo nas eventuais assembleias das sociedades será definido pelo Comitê de Investimentos, isoladamente, e aplicado pelo Administrador;
c) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao Fundoou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;
d) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003;
e) cotas de outros fundos de investimento imobiliário;
f) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimentoem direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao Fundo e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação vigente;
g) letras hipotecárias;
h) letras de crédito imobiliário;
i) letras imobiliárias garantidas; e
j) os valores mobiliários e/ou ativos financeiros descritos no Artigo 22 infra.

Parágrafo 1º: É vedada a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo, conforme inciso II do Artigo 22, abaixo.

Parágrafo 2º: Os investimentos em Ativos Imobiliários deverão representar, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, podendo o percentual remanescente ser aplicado em Outros Ativos.

Parágrafo 3º: Em caráter temporário, a critério do Comitê de Investimentos, até 180 (cento e oitenta) dias contados da Data da 1ª Integralização de Cotas, o Fundo poderá manter recursos superiores a 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo aplicado em ativos de renda fixa.

Parágrafo 4º: Quando o investimento do Fundo se der em projetos de construção,caberá ao Administrador, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto.

Parágrafo 5º: O Administrador, em nome do Fundo, pode adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição do terreno, execução da obra ou lançamento comercial do empreendimento, sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro e sejam previamente aprovados pelo Comitê de Investimentos.

Parágrafo 6º: Os bens e direitos integrantes da carteira do Fundo, bem como seusfrutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

a) não poderão integrar o ativo do Administrador, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade;
b) não comporão a lista de bens e direitos do Administrador para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução porseus credores, por mais privilegiados que sejam; e
c) não poderão ser dados em garantia de débito de operação doAdministrador.

Parágrafo 7º: Os Ativos Imobiliários a serem adquiridos pelo Fundo devem ser objeto de prévia avaliação pelo Administrador, pelo gestor ou por empresa especializada, observados os requisitos constantes do Anexo 12 da Instrução CVM 472.

Parágrafo 8º: O Administrador adota política de exercício de direito de voto em assembleias, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. A política de voto orienta as decisões do Administrador em assembleias de detentores de títulos e valores mobiliários de titularidade do Fundo, quando aplicável, bem como na negociação e celebração de acordos de sócios ou de acionistas dos emissores dos referidos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo. A política de voto ora referida ficará disponível para consulta pública na rede mundial de computadores, na seguinte página do Administrador: http://www.brltrust.com.br/portal/wp-content/uploads/2011/06/Política-de-Exercício-de-Voto-BRL-Trust.pdf.

Artigo 22 Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio do Fundo que temporariamente não estiver aplicada em Ativos Imobiliários ou em Outros Ativos,deverá ser aplicada, conforme decisão do Comitê de Investimentos, em:

I - títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo e/ou cotas de fundos de investimento de renda fixa, assim entendidos aqueles enquadrados no artigo 109 da Instrução CVM 555, que possuam, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de sua carteira em títulos públicos; e

II - derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo.

Parágrafo Único: O Fundo pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento de que trata o inciso I do *caput* acima, ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender suas necessidades de liquidez.

CAPÍTULO X – DA POLÍTICA DE EXPLORAÇÃO DOS IMÓVEIS

Artigo 23 Os Imóveis-Alvo que integrarão o patrimônio do Fundo poderão ser locados, arrendados e/ou ter seus direitos de superfície cedidos, sendo que, de acordo com os contratos de locação, arrendamento e/ou cessão de direitos de superfície a serem firmados pelo Fundo, caberá ao locatário arcar com todos os impostos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis locados, tais como despesas ordinárias de condomínio, se for o caso, de consumo de água, esgoto, luz, gás, entre outras, bem como o prêmio de seguro contra incêndio, raio e explosão a ser contratado, importâncias que deverão ser pagas nas épocas próprias e às repartições competentes, obrigando-se, ainda, o locatário a atender todas as exigências dos poderes públicos relativamente aos imóveis objeto do Fundo, bem como com relação às benfeitorias ou acessões que neles forem realizadas, respondendo, em qualquer caso, pelas sanções impostas.

Artigo 24 Os Imóveis-Alvo que integrarão o patrimônio do Fundo poderão, ainda, ser vendidos conforme deliberação do Comitê de Investimentos. Caberá ao compradordos imóveis vendidos o pagamento das despesas relativas à transferência dos imóveis, entre estas os emolumentos e custos dos cartórios de notas e de registro de imóveis, bem como o Imposto de Transmissão de Bens Inter Vivos - ITBI.

Artigo 25 Não existe qualquer promessa do Fundo ou do Administrador acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos do Fundo.

CAPÍTULO XI – DO COMITÊ DE INVESTIMENTOS E DA REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS E DESINVESTIMENTOS

Artigo 26 O Fundo terá um Comitê de Investimentos, que terá as seguintesfunções e atribuições, sem prejuízo de outras previstas neste Regulamento, com o intuito de auxiliar a gestão da carteira do Fundo:

I - discutir metas e diretrizes de investimento do Fundo;

II - aprovar Propostas de Investimento e/ou Propostas de Desinvestimento, a serem formalizadas pelo Administrador;

III - deliberar sobre a realização de qualquer acordo ou operação, tendo por objeto a desconstituição, substituição ou liberação de quaisquer garantias, no todo ou em parte, relacionadas aos Ativos Imobiliários do Fundo;

IV - dirimir questões relativas a conflitos de interesse relacionados às deliberações das Propostas de Investimento e de Desinvestimento, hipóteses em que o(s) membro(s)do Comitê de Investimentos que representa(m) a parte que possa estar envolvida no potencial conflito deve(m) se abster de votar;

V - acompanhar e supervisionar as atividades do Fundo e do Administrador, inclusive em relação às suas respectivas obrigações referentes ao Fundo;

VI - acompanhar o desempenho da carteira do Fundo por meio dos relatórios elaborados pelo Administrador;

VII - recomendar a emissão de novas Cotas, sujeita à ratificação da Assembleia Geral de Cotistas;

VIII - instruir o Administrador, por meio de documento escrito, a respeito do voto a ser proferido pelo Administrador, em nome do Fundo, nas assembleias e/ou reuniões dos titulares dos ativos que integrarem a carteira do Fundo;

IX - deliberar sobre a destinação das quantias que forem atribuídas ao Fundo atítulo de dividendos, juros sobre capital próprio ou outros rendimentos advindos de ativos financeiros que integrem sua carteira, e sobre os valores a serem retidos pelo Administrador para reinvestimento ou para fazer frente aos encargos do Fundo;

X - recomendar ao Administrador a amortização das Cotas, na forma do disposto neste Regulamento.

Parágrafo Único: A execução das recomendações do Comitê de Investimentos será de responsabilidade do Administrador, conforme estabelecido neste Regulamento.

Artigo 27 O Comitê de Investimentos será composto por até 03 (três) membros pessoas naturais, indicados pela maioria dos Cotistas em Assembleia Geral realizada quando do início das atividades do Fundo.

Parágrafo 1º: Todos os membros do Comitê de Investimentos deverão ter reputação ilibada, a ser declarada quando da sua posse no cargo de membro do Comitê de Investimentos, podendo ser indicados funcionários, diretores e representantes do Administrador.

Parágrafo 2º: Os membros do Comitê de Investimentos terão mandato de 1 (um) ano, prorrogável automaticamente por prazos sucessivos de 1 (um) ano cada, salvo se destituídos em Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 3º: Os membros do Comitê de Investimentos poderão renunciar a seu cargo mediante comunicação por escrito encaminhada com 05 (cinco) dias de antecedência ao Administrador, que deverá informar a todos os demais membros do Comitê de Investimentos, bem como aos Cotistas, sobre tal renúncia. Na hipótese de renúncia ou impedimento permanente de qualquer membro do Comitê de Investimentos durante o respectivo mandato, seu substituto será nomeado pelos Cotistas em sede de Assembleia Geral.

Parágrafo 4º: Os membros do Comitê de Investimentos não receberão qualquer remuneração do Fundo pelo exercício de suas funções.

Artigo 28 Caberá ao presidente do Comitê de Investimentos, que será indicado pelos demais membros, (i) convocar reuniões do Comitê de Investimentos, (ii) conduzir as reuniões do Comitê de Investimentos, e (iii) nomear o secretário das reuniões do Comitê de Investimentos, dentre outras atribuições mencionadas neste Regulamento.

Artigo 29 O Comitê de Investimentos se reunirá sempre que assim exigirem os interesses sociais do Fundo, sempre na sede do Administrador ou outro local previamente indicado, mediante convocação do presidente do Comitê de Investimentos feita por iniciativa própria, ou mediante solicitação da totalidade dos membros do Comitê de Investimentos, com antecedência mínima de 1 (um) Dias Útil.

Parágrafo 1º: A convocação será realizada por qualquer meio de comunicação cuja comprovação de recebimento pelos membros do Comitê de Investimentos seja possível,

e desde que o fim pretendido seja atingido, tais como envio de correspondência com aviso de recebimento, fac-símile e correio eletrônico (*e-mail*), sendo a convocação dispensada quando estiverem presentes à reunião todos os membros do Comitê de Investimentos. Da convocação constará data, o horário, o local e a pauta da reunião, bem como (a) cópia da convocação da assembleia e/ou reunião dos titulares dos ativos que integrarem a carteira do Fundo, e dos documentos que tenham sido porventura disponibilizados em relação às respectivas matérias objeto da ordem do dia da mencionada assembleia e/ou reunião; e (b) material, estudo e/ou relatório a ser elaborado pelo Administrador acerca da Proposta de Investimento e/ou Desinvestimento do Fundo em pauta, incluindo recomendações, caso aplicável.

Parágrafo 2º: As reuniões do Comitê de Investimentos serão validamente instaladascom o quorum de, no mínimo, a maioria simples de seus membros.

Parágrafo 3º: Cada membro do Comitê de Investimentos terá direito a 01 (um) voto nas deliberações do Comitê de Investimentos, sendo que as decisões serão tomadas em reunião por maioria simples dos membros.

Parágrafo 4º: Todos os membros do Comitê de Investimentos deverão informar por escrito aos demais integrantes do Comitê de Investimentos e ao Administrador sobre qualquer situação ou potencial situação de conflito de interesses com o Fundo, imediatamente após tomar conhecimento dela, abstendo-se de participar de quaisquer discussões que envolvam matéria na qual tenham conflito.

Parágrafo 5º: O secretário de cada reunião do Comitê de Investimentos (i) lavrará ata da reunião, a qual deverá ser obrigatoriamente assinada por todos os membros presentes à reunião; (ii) disponibilizará cópia de ata ao Administrador em até 03 (três) Dias Úteis da data de realização da respectiva reunião; e (iii) encaminhará cópia de ataa todos os membros do Comitê de Investimentos dentro de até 30 (trinta) dias corridosa contar da data da realização da respectiva reunião. O Administrador deverá arquivaras atas de cada reunião do Comitê de Investimentos durante todo o prazo de duraçãodo Fundo.

Artigo 30 Os membros do Comitê de Investimentos deverão manter asinformações constantes de materiais para análise de investimento (potenciais ou realizados) do Fundo, que venham a ser a eles disponibilizadas, sob absoluto sigilo e confidencialidade, não podendo revelar, utilizar ou divulgar, direta ou indiretamente,no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, qualquer destas informações, salvo (i) com o consentimento prévio e por escrito do Administrador, ou
(ii) se obrigado por ordem expressa do Poder Judiciário, da CVM, da Secretaria de

Previdência Complementar ou qualquer outra autoridade administrativa constituída com poderes legais de fiscalização, sendo que, nesta hipótese, o Administrador deverá ser informado por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação. Essa obrigação vigorará pelo prazo de 05 (cinco) anos após a liquidação do Fundo, salvo se prazos maiores forem determinados por lei ou acordados com as contrapartes dos investimentos feitos pelo Fundo, desde que tais prazos sejam comunicados por escrito aos membros do Comitê de Investimentos.

Artigo 31 Uma vez deliberada e aprovada uma matéria pelo Comitê de Investimentos, sobretudo em relação a Propostas de Investimento ou de Desinvestimento, o Administrador deverá tomar as medidas cabíveis para efetivar tal determinação.

Parágrafo 1º: Os membros do Comitê de Investimentos poderão solicitar informações adicionais ao Administrador sobre o Fundo ou sobre as Propostas de Investimento ou de Desinvestimento, hipótese em que o Administrador estará obrigado a fornecê-las.

Parágrafo 2º: O Administrador compromete-se a manter cópia dos documentos celebrados pelo Fundo em relação aos investimentos e desinvestimentos, os quais deverão permanecer à disposição dos membros do Comitê de Investimentos e lhes ser enviados, caso assim seja solicitado.

CAPÍTULO XII – DOS FATORES DE RISCO

Artigo 32 Não obstante a diligência do Administrador em prática a política deinvestimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador mantenha rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Cotista.

Parágrafo Único: A seguir, encontram-se descritos os principais riscos inerentes ao Fundo, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não sejam atualmente de conhecimento do Administrador ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento:

(i) **Risco de o Fundo não ser constituído e/ou entrar em funcionamento** - Existe a possibilidade de o Fundo vir a não ser constituído, caso não seja

subscrito o montante mínimo previsto no Suplemento relativo à primeira emissão das Cotas anexo a este Regulamento, ou caso a CVM não autorize a sua constituição ou funcionamento. Na ocorrência destas hipóteses, o Administrador deverá imediatamente: (i) fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros eventualmente recebidos para fins de integralização de Cotas, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo no período, se houver; (ii) proceder à liquidação do Fundo, anexando a seu requerimento o comprovante de rateio referido no item (i) acima.

(ii) **Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização** – O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economiae o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultarna flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionaisdo Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

(iii) **Risco de crédito** – Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos locatários, arrendatários, cessionários do direito de superfície ou adquirentes dos Imóveis-Alvo, a título de locação, arrendamento, cessão do direito de superfície ou compra e venda de tais Imóveis-Alvo. Assim, por todo tempo em que os referidos Imóveis-Alvo estiverem locados ou arrendados ou tiverem seu direito de superfície cedido, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários, arrendatários ou cessionários. Da mesma forma, em caso de alienação dos imóveis, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes.

(iv) **Riscos de liquidez** – Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Ainda, uma vez que as Cotas da 1ª Emissão do Fundo serão distribuídas nos termos da Instrução CVM 476, os Cotistas somente poderão ceder suas Cotas após 90 (noventa) dias da sua subscrição. Adicionalmente, a cessão de tais Cotas somente poderá se dar para Investidores Qualificados, assim definidos nos termos da Instrução CVM 539, ressalvada a hipótese de registro de tais Cotas perante a CVM.

(v) **Risco de o Fundo ser genérico** - O Fundo não possui ou tem como objeto investir em um Ativo Imobiliário ou empreendimento específico, sendo, portanto, genérico. Assim, haverá a necessidade de seleção de Ativos Imobiliários para a realização do investimento dos recursos do Fundo. Dessa forma, o Comitê de Investimentos poderá não encontrar Ativos Imobiliários atrativos dentro do perfil a que se propõe.

(vi) **Riscos de não distribuição da totalidade das Cotas da 1ª emissão do Fundo** - Caso não sejam subscritas todas as Cotas da 1ª emissão do Fundo, o Escriturador rateará entre os subscritores que tiverem integralizado suasCotas, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, os recursos financeiros captados pelo Fundo na referida emissão e os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em renda fixa realizadas no período,deduzidos os tributos incidentes.

(vii) **Risco tributário** – De acordo com a Lei nº 9.779, para que os fundos de investimento imobiliário possam ser isentos de tributação sobre a sua receita operacional, devem (i) distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e (ii) aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que

detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas,percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo. Ainda de acordo com a mesma Lei, os dividendos distribuídos aos cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o Artigo 3º, Parágrafo Único, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo fundo cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.O referido benefício fiscal (i) será concedido somente nos casos em que o fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas e (ii) não será concedidoao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo. Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo Fundo estarão sujeitas à incidência do imposto de renda retido na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos da Lei nº 9.779, o que poderá afetar a rentabilidade esperada paraas Cotas.

(viii) **Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação** - Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reformatributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

(ix) **Risco de concentração da carteira do Fundo** – O Fundo destinará os recursos captados em sua 1ª emissão de Cotas para a aquisição dos Imóveis- Alvo que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento, observando-se, ainda, que poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, com colocações sucessivas, visando permitir que o Fundo possa adquirir outros Imóveis-Alvo. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos Imóveis-Alvo pelo Fundo, inicialmente o Fundo irá adquirir um número limitado de Imóveis-Alvo, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes à demanda existente pela

locação ou arrendamento dos Imóveis-Alvo, considerando ainda que não há garantia de que todas as unidades dos Imóveis-Alvo a serem adquiridos, preferencialmente Imóveis-Alvo comerciais, estarão sempre locadas ou arrendadas.

(x) **Risco relativo à concentração e pulverização** - Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de: *(i)* que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários; e *(ii)* alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos Cotistas.

(xi) **Risco relativo às novas emissões** - Como qualquer outro investimento de participação, para que não haja diluição da participação no patrimônio do Fundo é importante que os Cotistas tenham condições de acompanhar as novas subscrições de Cotas que poderão ocorrer. A ausência do Cotista na subscrição de novas Cotas que venham a ser emitidas pelo Fundo ensejará a diluição de sua participação no Fundo.

(xii) **Risco da administração dos imóveis por terceiros** – Considerando que o objetivo do Fundo consiste na exploração e/ou comercialização de Imóveis-Alvo, e que a administração de tais empreendimentos poderá ser realizada por empresas especializadas, sem interferência direta do Fundo, tal fato pode representar um fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração dos Imóveis-Alvo que considere adequadas.

(xiii) **Riscos jurídicos** - Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

(xiv) **Risco de rescisão de contratos atípicos de locação e revisão do valor do aluguel -** Apesar de os termos e condições dos contratos atípicos de locação,

que serão eventualmente celebrados pelo Fundo, serem objeto de livre acordo entre o Fundo e os respectivos locatários, nada impede eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade de tais cláusulas e termos, questionando, dentre outros, os aspectos abaixo: (a) rescisão do contrato de locação pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual, com devolução do imóvel objeto do contrato atípico de locação. Embora venha a constar previsão no referido contrato do dever do locatário de pagar a indenização por rescisão antecipada imotivada, estes poderão questionar o montante da indenização, não obstante o fato de tal montante ter sido estipulado com base na avença comercial; e (b) revisãodo valor do aluguel, alegando que o valor do aluguel não foi estabelecidoem função de condições de mercado de locação e, por conseguinte, nãoestar sujeito às condições previstas no Artigo 19 da Lei nº 8.245, para fins de revisão judicial do valor do aluguel. Em ambos os casos, eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições do contrato atípico de locação em função das condições comerciais específicas, aplicando a Lei nº 8.245 a despeitodas características e natureza atípicas do contrato atípico de locação, poderá afetar negativamente o valor das Cotas do Fundo.

(xv) **Riscos ambientais** – Ainda que os Imóveis-Alvo venham a situar-se em regiões urbanas dotadas de completa infraestrutura, problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo, vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, acarretando, assim, a perda de substância econômica de Imóveis- Alvo situados nas proximidades das áreas atingidas por estes.

(xvi) **Risco de desapropriação** – Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) de propriedade do Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

(xvii) **Risco de sinistro -** No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis que comporão o patrimônio do Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis não segurados, o Administrador poderá não recuperar a perda do ativo. A

ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira do Fundo.

(xviii) **Riscos de despesas extraordinárias** – O Fundo, na qualidade de proprietário dos imóveis, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade dasCotas do Fundo. Não obstante, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de alugueis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários dos imóveis, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após despejoou saída amigável do inquilino.

(xix) **Riscos de desvalorização dos imóveis e condições externas** - Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais o Administrador do Fundo não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos imóveis que integrarão o patrimônio do Fundo, consequentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor dos imóveis e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados aos seus Cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros espaços comerciais com características semelhantes às dos Imóveis e à redução do interesse de potenciais locadores em espaços como o disponibilizado pelos imóveis.

(xx) **Risco de atraso das obras dos Imóveis-Alvo** - Tendo em vista que os Imóveis-Alvo poderão encontrar-se em fase de construção, caso ocorramatrasos e/ou interrupção nas respectivas obras, por fatores climáticos, financeiros, administrativos, operacionais, jurídicos ou de qualquer natureza, que possam afetar direta ou indiretamente o cronograma das obras, o prazo estimado para início do recebimento, pelo Fundo, de receitas relacionadas aos Imóveis-Alvo poderá ser afetado, fato que poderá impactar de forma negativa a rentabilidade do Fundo, independente das multas contratuais e legais aplicáveis aos vendedores dos Imóveis-Alvo.

(xxi) **Riscos relativos à aquisição dos imóveis** – Os imóveis que irão compor o patrimônio do Fundo deverão encontrar-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou hipotecas, observada a possibilidade de aquisição de imóveis que poderão constituir o patrimônio histórico e artístico nacional, cuja conservação seja de interesse público, bem como ser objeto de tombamento pelas autoridades competentes. Não obstante, apósa aquisição e enquanto os instrumentos de compra e venda não tiverem sido registrados em nome do Fundo, existe a possibilidade destes imóveis serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietáriosem eventual execução proposta por seus eventuais credores, caso os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas,o que dificultaria a transmissão da propriedade dos imóveis para o Fundo.

(xxii) **Propriedade das Cotas e não dos imóveis** – Apesar de a carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, por imóveis, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os imóveis. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

(xxiii) Risco decorrente das operações no mercado de derivativos - A contratação de instrumentos derivativos pelo Fundo, mesmo se essas operações sejam projetadas para proteger a carteira, poderá aumentar a volatilidade do Fundo, limitar as possibilidades de retorno nas suas operações, não produzir os resultados desejados e/ou poderá provocar perdas do patrimônio do Fundo e de seus Cotistas. **ESTE FUNDO DE INVESTIMENTO UTILIZA ESTRATÉGIAS COM DERIVATIVOS COMO PARTE INTEGRANTE DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO. TAIS ESTRATÉGIAS, DA FORMA COMO SÃO ADOTADAS, PODEM RESULTAR EM PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS.**

(xxiv) **Risco em função da dispensa de Registro:** As ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários que venham a ser realizadas nos termos da Instrução CVM 476 estarão automaticamente dispensadas de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pelo Fundo e pelo Distribuidor não terão sido objeto de análise pela referida autarquia federal.

(xxv) **Demais riscos** - O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras,

revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

Artigo 33 As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia doAdministrador, do Distribuidor, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC ou de qualquer outro mecanismo de seguro.

CAPÍTULO XIII – DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Artigo 34 A Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á, ordinariamente, até o dia 30 de abril de cada ano, para deliberar sobre a matéria prevista no inciso (i) doParágrafo 1º abaixo, e, extraordinariamente, sempre que convocada na forma prevista neste Capítulo.

Parágrafo 1º: Será de competência privativa da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo:

(i) tomar, anualmente, as contas relativas ao Fundo e deliberar sobre as demonstrações contábeis apresentadas pelo Administrador;
(ii) deliberar sobre a emissão e distribuição de novas Cotas, desde que previamente recomendado pelo Comitê de Investimentos;
(iii) deliberar, quando for o caso, sobre requerimento de informações de Cotistas;
(iv) alterar este Regulamento, observadas as deliberações estabelecidas nos demais incisos deste Artigo;
(v) deliberar sobre a destituição e/ou a substituição do Administrador, do Distribuidor e escolha de seus respectivos substitutos;
(vi) deliberar sobre a fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
(vii) deliberar sobre a dissolução e liquidação do Fundo;
(viii) deliberar sobre a apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas ou adquiridos pelo Fundo nas hipóteses previstas neste Regulamento;
(ix) deliberar sobre alterações na taxa de administração, nos termos do Art. 36 da Instrução CVM 472;
(x) deliberar sobre a alteração do quorum de instalação e deliberação da Assembleia Geral de Cotistas;
(xi) deliberar sobre o aumento das despesas e encargos de que trata o Artigo 63 deste Regulamento;

(xii) deliberar sobre a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

(xiii) deliberar sobre a eleição e a destituição do representante de Cotistas de que trata o Artigo 35 abaixo;

(xiv) Quando for o caso, deliberar sobre a ratificação de Propostas de Investimento e de Desinvestimento previamente aprovadas pelo Comitê de Investimento, inclusive aquelas que envolvam reinvestimento de recursosdo Fundo e/ou securitização dos créditos imobiliários de titularidade do Fundo;

(xv) deliberar sobre o prazo de duração do Fundo;

(xvi) deliberar sobre os atos que caracterizem potencial conflito de interesses, nos termos dos Artigos 31-A, § 2°, 34 e 35, IX da Instrução CVM 472; e

(xvii) deliberar sobre o estabelecimento e/ou alteração de regras referentes à instalação, composição, organização e funcionamento do Comitê de Investimento.

Parágrafo 2º: Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento às exigências de normas legais ou regulamentares ou de determinação da CVM, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, anecessária comunicação aos Cotistas.

Parágrafo 3°: Por ocasião da assembleia geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas ou o representante dos cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao administrador do fundo, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia geral, que passará a ser ordinária e extraordinária.

Parágrafo 4°: O pedido de que trata o Parágrafo 3° acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do artigo 19-A da Instrução CVM 472, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia geral ordinária.

Parágrafo 5º: O percentual de que trata o parágrafo 3º acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

Artigo 35 A Assembleia Geral de Cotistas poderá, ainda, a qualquer momento, nomear um ou mais representantes para exercerem as funções de fiscalização e de

controle gerencial das aplicações do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas.

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

I. 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

II. 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

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

Parágrafo 3º: A função de representante dos Cotistas é indelegável.

Parágrafo 4º: Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas prevista no caput deste Artigo pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme estabelecido no artigo 26, da Instrução 472 da CVM:

I – ser Cotista;

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; e

III – não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza.

IV - não ser administrador, 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 por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a

fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

Parágrafo 5º: O representante do Cotista eleito deverá informar ao Administrador e ao Cotista a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a suafunção.

Artigo 36 A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, por meio de correio eletrônico (*e-mail*), contendo, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.

Parágrafo 1º: A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais Ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais Extraordinárias, contado o prazo da data de comprovação de recebimento da convocação pelos Cotistas.

Parágrafo 2º: Não se realizando a Assembleia Geral de Cotistas, será enviado um novo anúncio de segunda convocação por meio de correio eletrônico (*e-mail*), com antecedência mínima de 05 (cinco) dias.

Parágrafo 3º: Para efeito do disposto no Parágrafo 2º acima, admite-se que a segunda convocação da Assembleia Geral de Cotistas seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação, sendo que, nesse caso, deverá ser observado o prazo previsto no Parágrafo 1º acima.

Parágrafo 4º: Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á no local onde o Administrador tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, a correspondência encaminhada por correio eletrônico endereçada aos Cotistas indicará, com clareza, o lugar da reunião.

Parágrafo 5º: Independentemente das formalidades previstas neste Artigo, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

Parágrafo 6º: O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação,todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, em Assembleias Gerais de Cotistas:

I – em sua página na rede mundial de computadores;

II – no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e

III – na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do FII sejam admitidas à negociação.

Parágrafo 7°: Nas Assembleias Gerais Ordinárias, as informações de que trata o Parágrafo 6° acima, incluem, no mínimo, aquelas referidas no art. 71, inciso V, alíneas "a" a "c", sendo que os relatórios dos representantes dos cotistas deverão ser divulgados até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

Parágrafo 8°: Sempre que a assembleia geral for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata o Parágrafo 6º incluem:

I – declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no Parágrafo 1° do artigo 35 deste Regulamento; e

II – as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

Artigo 37 A Assembleia Geral de Cotistas também pode reunir-se por convocaçãodo Administrador ou de Cotistas possuidores de Cotas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas ou pelo representante dos Cotistas,observados os procedimentos do Artigo 34 acima.

Artigo 38 A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de pelo menos 01 (um) Cotista, sendo que as deliberações poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, por meio de correspondência escrita ou eletrônica (*e-mail*), a ser realizado pelo Administrador junto a cada Cotista do Fundo, correspondendo cada Cota ao direito de 01 (um) voto na Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 1º: Não obstante, os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica (via *e-mail*) encaminhada ao Administrador, desde que este receba o voto do Cotista com pelo menos 01 (um) dia de antecedência em relação à data prevista para a realização da Assembleia Geral de Cotistas a que se refere o voto proferido na forma prevista neste Parágrafo.

Parágrafo 2º: As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes na Assembleia Geral de Cotistas, ressalvado o disposto no Parágrafo 3º abaixo.

Parágrafo 3º: As deliberações relativas às matérias previstas nos incisos (iv), (v), (vi), (vii), (viii), (ix) e (xvi) do Parágrafo 1º do Artigo 34, acima, dependerão de aprovaçãopor maioria de votos, em Assembleia Geral de Cotistas, por Cotas que representem:

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

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

Parágrafo 4º: Os percentuais de que trata o Parágrafo 3° acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Parágrafo 5º: Nas matérias dispostas no Parágrafo 3º acima, o Administrador, pessoas ligadas, coligadas, controladas e controladoras, bem como seus respectivos sócios e parentes em 2º grau, na qualidade de Cotista, não terão direito a voto.

Parágrafo 6º: Somente podem votar na Assembleia Geral os Cotistas do Fundo, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 01 (um) ano, desde que, até 03 (três) dias antes da data fixada para a realização da Assembleia Geral de Cotistas, o Cotista esteja devidamente inscrito no livro de "Registro dosCotistas" suas Cotas estejam devidamente integralizadas e depositadas na conta de depósito.

Parágrafo 7º: O pedido de procuração, encaminhado pelo Administrador mediante correspondência ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

I - conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;

II - facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e

III - ser dirigido a todos os Cotistas.

Parágrafo 8º: É facultado a qualquer Cotista que detenha 0,5% (meio por cento) oumais do total de Cotas emitidas solicitar relação de nome e endereços, físicos e eletrônicos, dos demais Cotistas do Fundo para remeter pedido de procuração, desdeque sejam obedecidos os requisitos do inciso I do Parágrafo anterior.

Parágrafo 9º: Ao receber a solicitação de que trata o Parágrafo 7º, pode o Administrador:

I - entregar a lista de nomes e endereços dos Cotistas ao Cotista solicitante em até 2 (dois) Dias Úteis da solicitação; ou

II - mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante em até 5 (cinco) DiasÚteis da solicitação.

Parágrafo 10: O Cotista que utilizar a faculdade prevista no Parágrafo 7º deverá informar o Administrador do teor de sua proposta.

Parágrafo 11: O Administrador pode cobrar do Cotista que solicitar a lista de que trata o Parágrafo 7º os custos de emissão de referida lista, nos termos do Parágrafo 8º, inciso I, caso existam.

Parágrafo 12: Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador, em nome de Cotistas, nos termos do Parágrafo 8º, inciso II, serão arcados pelo Fundo.

Parágrafo 13: Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo:

I – o Administrador;

II – os sócios, diretores e funcionários do Administrador;

III – empresas ligadas ao Administrador, seus sócios, diretores e funcionários;

IV – os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários

V - o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e

VI – o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Parágrafo 14: Não se aplica a vedação prevista neste Artigo quando:

I - os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos incisos I a IV do Parágrafo 12 acima;

II – houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral 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 o parágrafo 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme o parágrafo 2º do Artigo 12 da Instrução CVM 472.

Artigo 39 As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizada por correio eletrônico (*e-mail*), com confirmação de recebimento, a ser dirigido pelo Administrador a cada Cotista para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo 1º: Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Parágrafo 2º: Considerar-se-á que os Cotistas que não se pronunciarem no prazo máximo estabelecido no *caput* deste Artigo estarão de pleno acordo com a proposta ou sugestão do Administrador, desde que tal observação conste do processo de consulta.

Artigo 40 Qualquer deliberação tomada na referida Assembleia Geral de Cotistas somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da Ata da Assembleia Geral de Cotistas, contendo o inteiro teor das deliberações, bem como do Regulamento devidamente alterado e consolidado.

CAPÍTULO XIV – DAS COTAS: COLOCAÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, EMISSÃO E NEGOCIAÇÃO

Artigo 41 O patrimônio do Fundo será formado pelas Cotas, de classe única, asquais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição,

subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos neste Regulamento e no Suplemento referente a cada emissão de Cotas.

Parágrafo 1º: As Cotas, correspondentes a frações ideais do patrimônio do Fundo, serão escriturais e nominativas, e garantirão aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

Parágrafo 2º: O patrimônio inicial do Fundo será formado pelas Cotas representativas da primeira emissão, nos termos do Suplemento anexo a este Regulamento.

Artigo 42 As Cotas serão mantidas em conta de depósito em nome de seus Cotistas junto ao Escriturador e o extrato da conta de depósito, representado por númerointeiro ou fracionário de Cotas, comprovará a propriedade e a quantidade de Cotas detidas pelos Cotistas, conforme registros do Fundo.

Artigo 43 O valor patrimonial das Cotas, após a data de início do Fundo, será o resultante da divisão do valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado pelo númerode Cotas.

Artigo 44 Na emissão de Cotas do Fundo deve ser utilizado o valor da Cota em vigor no mesmo dia ao da efetiva disponibilidade dos recursos depositados pelo investidor diretamente na conta do Fundo.

Parágrafo Único: Nas Cotas do Fundo que forem subscritas e integralizadas a partir da Data da 1ª Integralização de Cotas, deverá ser utilizado o valor da Cota de abertura em vigor no próprio dia da efetiva disponibilidade dos recursos por parte do investidor; caso os recursos entregues pelo investidor sejam disponibilizados ao Administrador após as 16h00 (dezesseis horas), será utilizado o valor da Cota do Dia Útil subsequente ao da efetiva disponibilidade de recursos.

Artigo 45 Após o encerramento da primeira distribuição de Cotas do Fundo, este poderá emitir novas Cotas, conforme o procedimento descrito neste Regulamento, inclusive em situações que possam requerer (i) a realização de novos investimentos do Fundo nos Ativos Imobiliários de forma a manter seu valor econômico, (ii) a coberturade eventuais contingências do Fundo, (iii) a recomposição do caixa do Fundo em montante suficiente para pagamento das despesas do Fundo; ou (iv) para aquisição de novos investimentos para o Fundo identificados pelo Comitê de Investimentos.

Parágrafo 1º: O valor das Cotas objeto de novas distribuições de emissão do Fundo deverá ser aprovado em Assembleia Geral de Cotistas e fixado preferencialmente,

tendo em vista (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas; (ii) o valor de mercado apurado mediante laudo de avaliação dos Ativos integrantes da carteira do Fundo, a ser realizado por empresa especializada; (iii) ou, ainda, o valor de mercado das Cotas já emitidas.

Parágrafo 2º: Os Cotistas do Fundo terão direito de preferência para subscrever as novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações no patrimônio do Fundo.

Parágrafo 3º: O direito de preferência referido no Parágrafo acima deverá ser exercido pelo Cotista em até 30 (trinta) dias da Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a nova emissão, sendo vedada a cessão deste direito a terceiros. O exercício do direito de preferência deverá ser efetivado no referido prazo, através da assinatura da ata de Assembleia Geral de Cotistas, na hipótese dos Cotistas presentes à Assembleia Geral de Cotistas, e/ou de documento a ser encaminhado pelo Administrador para este fim.

Parágrafo 4º: As informações relativas à Assembleia Geral de Cotistas que aprovou a nova emissão, bem como do instrumento de confirmação do exercício do direito de preferência pelo Cotista, estarão disponíveis a partir da data da Assembleia Geral de Cotistas, na sede do Administrador. Adicionalmente, o Administrador enviará tais documentos aos Cotistas no prazo máximo de 05 (cinco) Dias Úteis da realização da Assembleia Geral de Cotistas.

Artigo 46 A Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre novas emissões de Cotas definirá as respectivas condições para subscrição e integralização de tais Cotas, observado o disposto na legislação aplicável.

Parágrafo Único: As novas Cotas terão direitos, taxas, despesas e prazos iguais aos conferidos às demais Cotas.

Artigo 47 No ato de subscrição das Cotas, o Cotista deverá assinar o respectivo Boletim de Subscrição, que será autenticado pelo Administrador, do qual constarão, entre outras informações:

I - nome e qualificação do subscritor;

II - número de Cotas subscritas;

III - preço de subscrição e valor total a ser integralizado; e

IV - condições para integralização de Cotas.

Artigo 48 As Cotas deverão ser subscritas e integralizadas nos termos deste Regulamento e dos respectivos Boletins de Subscrição, observadas as demais características do Suplemento da respectiva emissão.

Artigo 49 As Cotas deverão ser subscritas até o final do Período de Distribuição indicado no Suplemento.

Artigo 50 A integralização das Cotas deverá ser feita, à vista, (i) em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade do Fundo junto ao Custodiante, (ii) Imóveis-Alvo, bem como em direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisição sobre bens imóveis, nos termos dos Artigos 11 e 12 da Instrução CVM 472, conforme previsto em cada Boletim de Subscrição e/ou (iii) pela conferência de títulos e valores mobiliáriosna integralização de cotas, com o estabelecimento de critérios detalhados e precisos para a adoção desses procedimentos. No ato da integralização, o Cotista receberácomprovante da respectiva integralização, autenticado pelo Custodiante.

Parágrafo 1º: As Cotas integralizadas em moeda corrente nacional deverão estar imediatamente disponíveis e transferíveis ao Administrador, os quais serão alocados pelo Administrador em uma conta segregada em nome do Fundo, nos termos de cada Boletim de Subscrição.

Parágrafo 2º: A integralização de Cotas do Fundo em moeda corrente nacional poderá ser efetuada por meio de débito em conta corrente, cheque, por meio de documentode ordem de crédito, transferência eletrônica disponível ou por qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

Parágrafo 3°: A avaliação dos títulos e valores mobiliários será efetivada pelo Custodiante, conforme o caso, e de acordo com a regulamentação vigente e em seu manual.

Artigo 51 Caso as Cotas emitidas não sejam totalmente subscritas até o final do Período de Distribuição, o Administrador poderá cancelar o saldo de Cotas não subscrito, desde que atingido o limite mínimo de subscrição a ser estipulado em cada Suplemento.

Artigo 52 De acordo com o disposto no Artigo 2º da Lei nº 8.668 e no Artigo 9º da Instrução CVM 472, as Cotas do Fundo não são resgatáveis, exceto pelo decurso do

prazo de duração do Fundo (quando determinado), pela liquidação do Fundo ou conforme previsto no respectivo Suplemento de cada emissão.

Parágrafo 1º: O Fundo poderá amortizar suas Cotas, total ou parcialmente, por recomendação do Comitê de Investimentos e com anuência do Administrador, sempre que verificar a existência de caixa excedente no Fundo a qualquer título, inclusive, mas não se limitando, quando da alienação total ou parcial dos ativos do Fundo.

Parágrafo 2º: Os recursos decorrentes de pagamento de rendimentos ou da alienação dos Ativos Imobiliários ficarão aplicados nos Outros Ativos, até que as amortizações das Cotas sejam realizadas.

Parágrafo 3º: Terão direito às amortizações de Cotas do Fundo os Cotistas inscritos nos registros levantados pelo Escriturador no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil imediatamente anterior ao pagamento das referidas amortizações.

Artigo 53 Observadas as restrições aplicáveis na legislação e regulamentação pertinentes ao Fundo e às espécies de ofertas públicas de distribuição de Cotas, as Cotas emitidas pelo Fundo poderão ser registradas para negociação no mercado de balcão organizado administrado pela CETIP S.A. – Mercados Organizados e no mercadode bolsa de valores administrado pela BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, nos termos do disposto neste Capítulo e no Suplemento. A este respeito, recomenda-se a leitura dos fatores de risco previstos no Capítulo XIII acima,em especial os "Riscos de liquidez".

Parágrafo Único: A respeito do disposto no *caput* deste Artigo, as Cotas emitidas pelo Fundo objeto de colocação em mercado de acordo com o procedimento previsto na Instrução CVM 476 somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelos investidores.

Artigo 54 Não obstante o disposto acima, as Cotas emitidas pelo Fundo poderãoser alienadas fora do âmbito de bolsas de valores e mercado de balcão organizado.

Parágrafo 1º: Somente as Cotas já integralizadas poderão ser negociadas no mercado secundário.

Parágrafo 2º: Os Cotistas não terão direito de preferência na aquisição das Cotas negociadas no mercado secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes, conforme disposto neste Artigo.

Parágrafo 3º: A aquisição das Cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento e do prospecto, se aplicável, em especial: (i) às disposições relativas à política de investimento; e (ii) aos riscos inerentes ao investimento no Fundo, ficando obrigado, a partir da data da aquisição das Cotas, aos termos e condições deste Regulamento e do prospecto, se aplicável.

Parágrafo 4º: Caberá à instituição intermediária verificar se o investidor interessado em adquirir Cotas do Fundo em mercado secundário e a transação a ser realizada por este atendem aos requisitos estabelecidos neste Regulamento e no Suplemento respectivo.

Artigo 55 Nos termos da Lei nº 9.779, o percentual máximo do total das Cotas emitidas pelo Fundo que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de até 25% (vinte e cinco por cento).

Parágrafo Único: O desenquadramento do Fundo em relação aos parâmetros definidos no *caput* resultará na sujeição das operações do Fundo ao regime tributário aplicável às pessoas jurídicas.

Artigo 56 O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que o Administrador adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente.

CAPÍTULO XV – DOS EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO

Artigo 57 Na hipótese de liquidação do Fundo, os titulares de Cotas terão o direito de partilhar o patrimônio na proporção dos valores previstos para resgate das Cotas eno limite dos referidos valores, na data de liquidação, sendo vedado qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas.

Parágrafo Único: Nas hipóteses de liquidação do fundo, o Auditor Independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo. Das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo deverá constar a análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a

regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Artigo 58 O Fundo entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos deste Regulamento.

Artigo 59 O Fundo poderá ser liquidado, mediante deliberação de seus Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, na ocorrência dos seguintes eventos:

I - caso seja deliberado em Assembleia Geral de Cotistas; e

II - desinvestimento de todos os Ativos Imobiliários.

Artigo 60 Na hipótese de liquidação do Fundo seus ativos serão realizados através da venda dos Ativos Imobiliários a terceiros interessados, hipótese a ser deliberada pela Assembleia Geral de Cotistas especialmente instalada para tal fim.

Parágrafo Único: O produto da liquidação deverá ser distribuído aos Cotistas no prazo de até 90 (noventa) dias após a conclusão das vendas.

Artigo 61 Encerrados os procedimentos referidos no *caput* do Artigo 59 acima, a Assembleia Geral de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas do Fundo ainda em circulação.

Artigo 62 Sem prejuízo dos procedimentos previstos neste Regulamento, por ocasião do término do Prazo de Duração do Fundo ou ainda na hipótese da Assembleia Geral de Cotistas referida acima não chegar a acordo comum referente aos procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos parafins de pagamento de resgate das Cotas, o pagamento do resgate poderá se dar pormeio da entrega de ativos do Fundo aos Cotistas.

Parágrafo 1º: Nos termos do *caput* deste Artigo, na hipótese do Administrador encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira do Fundo, bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos da carteira do Fundo serão dados em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de Cotas detidas por cada titular sobre o valor total das Cotas em circulaçãoà época. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará

desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizados a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

Parágrafo 2º: No caso de constituição do condomínio referido acima, o Administrador deverá notificar os Cotistas para que os mesmos elejam o administrador para o referido condomínio dos títulos e valores mobiliários, na forma do Artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, informando a proporção dos títulos e valores mobiliários a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade do Administrador perante os Cotistas até a constituição do referido condomínio, que, uma vez constituído, passará a ser de responsabilidade exclusiva do administrador eleitopelos Cotistas na forma do disposto no presente Parágrafo, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes ao condomínio, previstas no Código Civil Brasileiro.

Parágrafo 3º: Caso os titulares das Cotas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido nos Parágrafos acima, esta função será exercida pelo titular de Cotas que detenha o maior número de Cotas em circulação.

Parágrafo 4º: A regra de constituição de condomínio prevista no Parágrafo 3º acima é aplicável também nas amortizações de Cotas previstas neste Regulamento.

Parágrafo 5º: As regras acima estabelecidas somente poderão ser modificadas por deliberação unânime de Assembleia Geral de Cotistas que conte com a presença da totalidade dos Cotistas.

Parágrafo 6º: O Administrador e/ou empresa por ele contratada fará a guarda dos ativos integrantes da carteira do Fundo pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa)dias, contados da notificação referida no Parágrafo 2º acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará, ao Administrador, data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos Cotistas. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira do Fundo na forma do Artigo 334 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo 7º: Quando da liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

Parágrafo 8º: Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo, análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quantoà existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

CAPÍTULO XVI – DOS ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 63 Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas que lhe serão debitadas pelo Administrador:

I - a Taxa de Administração;

II - taxas, impostos, ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;

III - gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatóriose outros expedientes de interesse do Fundo e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas no Regulamento ou na Instrução CVM 472;

IV - gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;

V - honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;

VI - comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação, cessão de direitos de superfície ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;

VII - honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesados interesses do fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor decondenação que lhe seja eventualmente imposta;

VIII - honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II, III e IV do Artigo 31 da Instrução CVM 472;

IX - gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos doFundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde

que não decorra diretamente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções;

X - gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral de Cotistas;

XI - taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo;

XII - gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

XIII - gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, desde que expressamente previstas neste Regulamento ou autorizadas pela Assembleia Geral de Cotistas;

XIV - taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista, se for o caso XV

– despesas com o registro de documentos em cartório; e

XVI – honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no art. 25 da Instrução CVM 472.

Parágrafo Único: Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correrão por conta do Administrador.

Artigo 64 Mensalmente, a partir da Data da 1ª Integralização de Cotas e até a liquidação do Fundo, o Administrador obriga-se a utilizar as disponibilidades do Fundo para atender às exigibilidades do Fundo, obrigatoriamente, na seguinte ordem de prioridade:

I **-** pagamento dos encargos do Fundo descritos no Artigo acima;

II - pagamento de rendimentos aos Cotistas;

III - pagamento pela aquisição de bens e direitos para carteira do Fundo; e

IV – formação de reserva para pagamento das despesas relacionadas à liquidação do Fundo, ainda que exigíveis em data posterior ao encerramento de suas atividades.

Parágrafo Único: Sempre que for verificada a insuficiência de caixa no Fundo, o Administrador convocará os Cotistas em Assembleia Geral, para que estes realizem os

devidos aportes adicionais de recursos no Fundo, mediante a aprovação da emissão de novas Cotas.

CAPÍTULO XVII – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 65 O exercício social do Fundo tem duração de 12 (doze) meses, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 66 O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada das escriturações relativas ao Administrador/Escriturador.

Artigo 67 As demonstrações financeiras do Fundo estarão sujeitas às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente pelo Auditor Independente, o qual se encontra devidamente registrado na CVM.

Parágrafo Único: Pela prestação dos serviços de auditoria independente das demonstrações financeiras do Fundo, o Auditor Independente fará jus à remuneração constante do respectivo contrato celebrado com o Administrador, em nome do Fundo, podendo ser verificada nas demonstrações financeiras do Fundo.

CAPÍTULO XVIII – DA DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Artigo 68 Os rendimentos auferidos pelo Fundo dependerão do resultado obtidoem razão de suas atividades.

Parágrafo 1º: Observados eventuais reinvestimentos, despesas extraordinárias relacionadas aos Imóveis-Alvo e/ou a securitização de créditos imobiliários de titularidade do Fundo visando o reinvestimento, o Administrador distribuirá, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma deste Regulamento.

Parágrafo 2º: Para fins do parágrafo anterior, entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos Imóveis-Alvo, as quais são exemplificadamente e sem qualquer limitação, descritas abaixo:

a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do Imóvel-Alvo;

b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados de terceiros contratados pelo Fundo, ocorridas em data anterior ao início da locação do Imóvel-Alvo, pelas quais o Fundo venha a ser eventualmente executado;
e) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; constituição de fundo de reserva;
g) realização de reforma, manutenção e restauração dos Imóveis-Alvo;
h) realização de obras para ampliação e modernização dos Imóveis-Alvo; e
i) realização de obras visando a alienação ou locação dos Imóveis-Alvo.

Parágrafo 3º: Não obstante, o Fundo poderá, a critério do Administrador, levantar balanço ou balancete intermediário, mensal ou trimestral, para fins de distribuição de rendimentos, a título de antecipação dos resultados do semestre a que se refiram, sendo que eventual saldo não distribuído como antecipação será pago com base nos balanços semestrais acima referidos**.**

Parágrafo 4º: Havendo resultado a ser distribuído aos Cotistas, conforme acima disposto, o Administrador informará a data base de tal apuração para fins de determinação dos Cotistas que farão jus ao recebimento, a data de pagamento, que deverá ser até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente ao término do referido período de apuração, e o valor a ser pago por Cota**.**

Parágrafo 5º: Farão jus aos rendimentos de que trata o Parágrafo 1º acima os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Administrador.

Artigo 69 Sem prejuízo do disposto no parágrafo 2º do Artigo 68 acima, o Administrador, visando arcar com as despesas extraordinárias dos Imóveis-Alvointegrantes do patrimônio do Fundo, poderá ainda formar uma reserva de contingência, mediante a retenção de até 5% (cinco por cento) do valor a ser distribuído aos Cotistas semestralmente, sempre que julgar necessário.

CAPÍTULO XIX – DA PUBLICIDADE E DA REMESSA DE DOCUMENTOS

Artigo 70 No ato de seu ingresso no Fundo, o Cotista receberá do Administrador, obrigatória e gratuitamente, um exemplar deste Regulamento, devendo expressamente concordar com o conteúdo deste Regulamento e consentir em se vincular aos seustermos e condições, mediante assinatura do Boletim de Subscrição e do Termo de Adesão ao Regulamento do Fundo.

Parágrafo Único: Entre as informações referidas acima, não se incluirão informações sigilosas referentes aos Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo, obtidaspelo Administrador sob compromisso de confidencialidade ou em razão de suas funções regulares enquanto membro ou participante dos órgãos de administração ou consultivos de sociedades que desenvolvam os Ativos Imobiliários**.**

Artigo 71 O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobreo Fundo:

I – mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês:

a) valor do patrimônio do Fundo, valor patrimonial das Cotas e a rentabilidade do período; e
b) valor dos investimentos do Fundo, incluindo discriminação dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio;

II – trimestralmente, até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada trimestre, informações sobre o andamento das obras e sobre o valor total dos investimentos já realizados, até a conclusão e entrega da construção;

III - até 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada semestre, relação das demandas judiciais ou extrajudiciais propostas na defesa dos direitos de Cotistas ou desses contra a administração do Fundo, indicando a data de início e a da solução final, se houver;

IV - até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre:

a) a demonstração dos fluxos de caixa do período;
b) o relatório do Administrador, observado o disposto no Parágrafo 2º abaixo; e

V – anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:

a) as demonstrações financeiras
b) o relatório do Administrador, observado o disposto no Parágrafo 2º abaixo; e
c) o parecer do Auditor Independente.

VI - até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas ordinária.

Parágrafo 1º: O Administrador deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores este Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

Parágrafo 2º: Os relatórios previstos na alínea "b" do inciso IV e alínea "b" do inciso V devem conter, no mínimo:

I – descrição dos negócios realizados no semestre, especificando, em relação a cada um, os objetivos, os montantes dos investimentos feitos, as receitas auferidas, ea origem dos recursos investidos, bem como a rentabilidade apurada no período;

II – programa de investimentos para o semestre seguinte;

III – informações, acompanhadas das premissas e fundamentos utilizados em sua elaboração, sobre:

a) conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário em que se concentrarem as operações do Fundo, relativas ao semestre findo;
b) as perspectivas da administração para o semestre seguinte; e
c) o valor de mercado dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base na última análise técnica disponível, especialmente realizada para essefim, em observância de critérios que devem estar devidamente indicados no relatório;

IV – relação das obrigações contraídas no período;

V – rentabilidade nos últimos 04 (quatro) semestres;

VI – o valor patrimonial da Cota, por ocasião dos balanços, nos últimos 04 (quatro) semestres calendário; e

VII – a relação dos encargos debitados ao Fundo em cada um dos 02 (dois) últimos exercícios, especificando valor e percentual em relação ao Patrimônio Líquido médio semestral em cada exercício.

Artigo 72 O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

I – edital de convocação, proposta da Administração e outros documentos relativos a Assembleias Gerais de Cotistas extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;

II – até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas extraordinária;

III – fatos relevantes;

IV – 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 artigo 45, § 4º, da Instrução CVM 472 e com exceção das informações mencionadas no item 7 do Anexo 12à Instrução CVM 472 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem aestratégia do fundo;

V – no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral Extraordinária; e

VI – em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso V do artigo 39 da Instrução CVM 472.

Parágrafo 1º: Considera-se relevante, para os efeitos do inciso III acima, qualquer deliberação da Assembleia Geral de Cotista ou do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável:

I – na cotação das cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados;

II – na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as cotas; e

III – na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados

Parágrafo 2º São exemplos de ato ou fato relevantes:

I – a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou ao Cotista;

II – o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas do Fundo;

III – a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos Imóveis-Alvo destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo em suarentabilidade;

IV – o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade do Fundo;

V – contratação de formador de mercado ou o término da prestação do serviço;

VI – propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira do Fundo;

VII – a venda ou locação dos Imóveis-Alvo de propriedade do Fundo destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo em sua rentabilidade;

VIII – alteração do gestor ou Administrador;

IX – fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo ou qualquer outra operação que altere substancialmente a sua composição patrimonial;

X – alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de cotas do Fundo;

XI – cancelamento da listagem do Fundo ou exclusão de negociação de suas Cotas;

XII – desdobramentos ou grupamentos de Cotas; e

XIII – emissão de cotas nos termos do inciso VIII do art. 15 da Instrução CVM 472.

Artigo 73 A publicação de informações referidas neste Capítulo, bem como detodas as demais informações e documentos relativos ao Fundo, deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

Parágrafo Único: O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no *caput*, enviar as informações referidas neste Capítulo ao mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, atravésdo Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Artigo 74 O comunicado, envio, divulgação e/ou disponibilização, pelo Administrador, de quaisquer informações, comunicados, cartas e documentos, cuja obrigação esteja disposta neste Regulamento ou na regulamentação vigente, será realizado por meio de correio eletrônico (*e-mail*).

Parágrafo 1°: Fica facultado aos Cotistas solicitar, de forma expressa, por meio de declaração entregue ao Administrador, o envio das informações previstas no *Caput* deste artigo por meio físico, sendo que nestes casos os custos de envio serão suportados pelos Cotistas que optarem por tal recebimento.

Parágrafo 2°: Manifestações de Cotistas, tais como voto, ciência, concordância ou quaisquer outras formas dispostas neste Regulamento ou na regulamentação vigente, poderão ser encaminhadas ao Administrador por meio de correio eletrônico, desde que o endereço eletrônico de origem seja (i) previamente cadastrado pelos Cotistas na base de dados do Administrador, ou (ii) assinado digitalmente por meio de assinatura eletrônica e/ou sistema de chave-pública.

CAPÍTULO XX – DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 75 Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Administrador, que cabiam ao *de cujus* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

Artigo 76 Fica eleito o foro da comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para propositura de quaisquer ações judiciais relativas ao Fundo ou a questões decorrentesda aplicação deste Regulamento.

São Paulo, 30 de setembro de 2016.

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

ANEXO I – SUPLEMENTO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO
BRL EDIFÍCIOS COMERCIAIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ/MF nº 18.929.353/0001-36

Este Suplemento se refere à 1ª Emissão de Cotas do Fundo, sendo regulado pelo Regulamento do Fundo, do qual este Suplemento é parte integrante, e tem por objetivo estabelecer as regras a seguir descritas:

1. Prazo de duração do Fundo. O prazo de duração do Fundo é indeterminado.

2. Quantidade. Serão emitidas até 10.000 (dez mil) Cotas de série única, com valor inicial de emissão unitário de R$ 1.000,00 (um mil reais), totalizando até R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), as quais deverão ser subscritas até o final do Período de Distribuição.

2.1. O valor mínimo de subscrição de Cotas no âmbito da Oferta (conforme abaixo definido) é de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) por subscritor.

3. Público Alvo: as Cotas da 1ª Emissão são destinadas exclusivamente a Investidores Qualificados, assim definidos pelas normas expedidas pela CVM em vigor, incluindo o Artigo 109 da Instrução CVM 409, o Artigo 54, §3º, da Instrução CVM 472 e a Instrução CVM 476.

4. Distribuição e Período de Distribuição. A distribuição de Cotas do Fundo, ofertadas publicamente mediante esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476 ("Oferta"), será liderada pelo Distribuidor, na qualidade de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários devidamente habilitada pela CVM, em regime de melhores esforços, que poderá contratar terceiros devidamente habilitados para prestar tais serviços, sob sua responsabilidade, sempre em conformidade com o disposto no Regulamento do Fundo.

4.1. Ao aderir ao Fundo, o investidor firmará o Termo de Adesão ao Regulamento do Fundo e celebrará com o Administrador o Boletim de Subscrição, que será autenticado pelo Administrador.

4.1.1. Os Investidores Qualificados, por ocasião da subscrição, deverão fornecer, por escrito, declaração atestando que estão cientes de que: I – a Oferta não foi registrada na CVM; e II – as Cotas ofertadas estão sujeitas às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476.

4.2. O período de distribuição das Cotas é de 6 (seis) meses, contado da data da primeira procura a potenciais investidores, o que deverá ser devidamente comunicado pelo Distribuidor à CVM, conforme o Artigo 7º-A da Instrução CVM 476. Caso a Oferta não seja encerrada dentro do prazo acima estipulado, o Distribuidor deverá realizar a comunicação de que trata o *caput* do Artigo 8º da Instrução CVM 476 com os dadosentão disponíveis, complementando-os semestralmente até o encerramento.

4.3. O plano da Oferta seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM 476, com observância dos limites impostos pela legislação, sendo a Oferta automaticamente dispensada de registro na CVM, nos termos do Artigo 6º da Instrução CVM 476. No âmbito da Oferta, o Distribuidor poderá acessar até, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Qualificados, sendo possível a subscrição de Cotas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Qualificados.

4.4. Atingido o patamar mínimo de distribuição de 1.000 (mil) Cotas, ou seja, R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), o Distribuidor poderá dar por encerrado o Período de Distribuição, restando cancelado o saldo de Cotas não colocado, independentemente de aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas.

5. Integralização. As Cotas deverão ser integralizadas à vista (i) em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade do Fundo, e/ou (ii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário, e/ou (iii) em Imóveis-Alvo, bem como em direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisição sobre bens imóveis.

Termos e condições definidos no Regulamento terão o mesmo significado ali atribuído quando utilizados neste Suplemento.

O presente Suplemento deverá ser registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.