São Paulo, 25 de abril de 2019.

Ref.: Proposta do Administrador acerca das matérias a serem submetidas à Assembleia Geral Extraordinária do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – HABITAT I, inscrito no CNPJ nº 26.846.202/0001- 42, convocada para o dia 15 de maio de 2019, às 11 horas.

Prezado Cotista,

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**., com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 2277, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ sob n.º 22.610.500/0001- 88 ("Administradora"), na qualidade de administrador do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – HABITAT I**, inscrito no CNPJ nº 26.846.202/0001-42 ("Fundo"), nos termos do artigo 19 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº. 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472") e no item 9.2. do Regulamento do Fundo ("Regulamento"), vem, por meio desta, convidá-lo a participar da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, a ser realizada, em primeira convocação, **no dia 15 de maio de 2019, às 11 horas, na sede da Administradora acima prevista** ("Assembleia"), a fim de deliberar sobre a seguinte ordem do dia:

(i) a alteração do item 9.4.2. do Regulamento para sua adequação ao quórum de deliberação de Assembleia Geral previsto no §1º do artigo 20 da Instrução CVM nº 472;

(ii) a prorrogação do Período de Investimento do Fundo por mais 3 (três) meses, até o dia 15 de agosto de 2019;

(iii) alteração do Regulamento para excluir o prestador de serviços de Consultoria Imobiliária do Fundo, com a consequente extinção da remuneração a ele devida e ajuste na parcela da taxa de administração devida ao Gestor ("Taxa de Gestão") para 1,37% (um inteiro e trinta e sete centésimos por cento) e na taxa de performance que passará a ser atribuída ao Gestor;

(iv) a substituição do TG Core Asset LTDA., inscrito no CNPJ sob o n. 13.194.316/0001-03, na qualidade da gestor do Fundo ("Gestor") pela Habitat Capital Partners Asset Management Ltda., inscrita no CNPJ sob o n. 30.186.560/0001.43, autorizada a prestar os serviços de administração de carteira de valores mobiliários pela CVM, de acordo com o Ato Declaratório nº 16.477, de 12 de julho de 2018 ("Novo Gestor"); e

(v) a substituição do atual escriturador do Fundo Itaú Corretora de Valores S/A, inscrito no CNPJ sob o n. 61.194.353/0001-64, pela Administradora Vortx Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários LTDA., inscrita no CNPJ sob o n. 22.610.500/0001-88.

Caso a Assembleia não se realize em primeira convocação, esta será realizada na mesma data, **15 de maio de 2019, às 12 horas, na sede da Administradora,** valendo a presente também como segunda convocação.

Quórum de Instalação: A Assembleia se instalará com a presença de qualquer número de cotistas, nos termos do Art. 19 da Instrução CVM nº 472 c/c o Art. 70 da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014 ("Instrução CVM nº 555").

Quórum de Deliberação: Observado o disposto no §1º do artigo 20 da Instrução CVM nº 472, as matérias previstas nos itens (i), (iii) e (v) acima serão aprovadas pela maioria absoluta de votos dos cotistas presentes e que representem, no mínimo, metade das cotas emitidas, quando o fundo tiver até 100 (cem) cotistas.

Adicionalmente, esclarecemos que os Cotistas poderão examinar na sede da Administradora a minuta do Regulamento alterado, no qual constam as alterações a serem apreciadas na Assembleia, o qual segue também anexo à presente Proposta (Anexo I).

Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita, desde que referida comunicação seja recebida pela Administradora até o início da respectiva Assembleia, nos termos do disposto no item 9.4.1 do Regulamento do Fundo.

Os modelos de manifestação de voto para os votos por comunicação escrita poderão ser solicitados pelos investidores à Administradora e, quando finalizados, encaminhados à Administradora ao seu escritório localizado na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, São Paulo, SP ou no endereço eletrônico: juridicofundos@vortx.com.br.

Os votos enviados por meio de comunicação escrita deverão obrigatoriamente ser enviados com reconhecimento de firma em cartório e, se for o caso, acompanhado da cópia autenticada ou da via original do instrumento de procuração de poderes específicos com reconhecimento de firma em cartório. No caso de pessoa jurídica, a carta resposta deverá ser acompanhada das cópias autenticadas dos seguintes documentos: (i) documento de constituição da pessoa jurídica, devidamente atualizado e registrado; (ii) atos societários que indiquem os administradores da pessoa jurídica, se for o caso; e (iii) procuração e documento de identidade do procurador, se for o caso. A Administradora analisará os documentos enviados e, caso não sejam atendidos os requisitos solicitados neste edital o voto não será computado.

O Edital de Convocação com o detalhamento das matérias encontra-se disponível no website da Administradora (https://www.vortx.com.br/detalhes-fundos.php?cod=87&nome=FII%20-%20HABITAT%20I) e na página do FundosNet (https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=26846202000142), para aqueles que não puderem comparecer na Assembleia, informamos que a ata da Assembleia também estará disponível nas páginas ora indicadas.

Adicionalmente, informamos que os cotistas que optarem por comparecer presencialmente à Assembleia deverão portar cópia autenticada de documento de identidade, ou se representado por procurador, este deverá estar legalmente constituído há menos de 1 (um) ano, e devidamente munido do instrumento de procuração, com firma reconhecida e com poderes específicos, conforme previsto no Artigo 75 da Instrução CVM nº 555, sendo que o horário de credenciamento dos representantes dos Cotistas ocorrerá a partir de 10h30min.

Sendo o que se apresenta no momento, ficamos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliário Ltda

ANEXO I

Minuta do Regulamento Alterado

CAPÍTULO I – DO FUNDO

1.1. Constituição. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – HABITAT I, constituído sob a forma de condomínio fechado, com Prazo de Duração de 10 (dez) anos, é regido pelo presente regulamento ("Regulamento"), pela Instrução CVM nº 472, pela Lei nº 8.668/93 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

1.2. Público Alvo. O FUNDO é destinado aos investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, que invistam no País por meio da Resolução CMN nº 4.373, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor.

1.2.1. Não haverá valor mínimo de investimento ou de manutenção por cotista no FUNDO.

1.3. Prazo de Duração. O Fundo terá Prazo de Duração de 10 (dez) anos, vigorando o Período de Investimento do Fundo até o dia 15 de agosto de 2019, no qual ocorrerão as chamadas de capital das Cotas subscritas da 1ª Emissão, e o 08 (oito) anos remanescentes o Período de Desinvestimento com a amortização mensal das Cotas, sendo possível a prorrogação do prazo do Fundo por mais 02 (dois) anos, mediante assembleia de Cotistas a ser realizada no último semestre do Prazo de Duração.

CAPÍTULO II - DEFINIÇÕES

2.1. Definições. Para fins do presente Regulamento, as expressões abaixo listadas, no singular ou no plural, quando iniciadas com letra maiúscula, terão os seguintes significados:

"1ª Emissão":	É a 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo;
"Administrador":	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 2277, conjunto 202, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 22.610.500/0001-88, autorizada a prestar serviço de administração de carteiras de valores mobiliários pela CVM, de acordo com o Ato Declaratório CVM n.º 14820, expedido em 8 de janeiro de 2016, e contará com a representação, perante a CVM, de um diretor, responsável pela administração de recursos de

	terceiros, ou seus sucessores e substitutos, nos termos deste Regulamento;
"Amortizações Programadas":	As amortizações programadas das Cotas do Fundo a ocorrerem no Período de Desinvestimento do Fundo com a amortização mensal das Cotas, sendo possível a prorrogação do prazo do Fundo por mais 02 (dois) anos, mediante assembleia de Cotistas a ser realizada no último semestre do prazo de duração do Fundo;
"Assembleia Geral de Cotistas" ou "Assembleia Geral":	É a assembleia geral de Cotistas disciplinada no Capítulo IX deste Regulamento;
"Ativos de Liquidez"	São os ativos de renda fixa que o Fundo poderá adquirir de acordo com a Política de Investimento, quais sejam, as letras de crédito imobiliário, letras hipotecárias, letras imobiliárias garantias e cotas de outros fundos de investimento imobiliário, mediante indicação do Gestor e aprovação pelo Comitê de Investimento;
"Ativos Financeiros Imobiliários":	São os ativos de renda fixa que o Fundo poderá adquirir de acordo com a Política de Investimento, quais sejam, os CRI, mediante indicação do Gestor e aprovação pelo Comitê de Investimento;
"Ativos de Renda Fixa":	São os ativos de renda fixa que o Fundo poderá adquirir, sendo que os recursos deverão ser aplicados em investimentos considerados de baixo risco de crédito, com liquidez diária, limitando-se a (a) títulos de emissão do BACEN e/ou do Tesouro Nacional e em suas diversas modalidades operacionais, pré ou pós-fixadas; (b) operações compromissadas lastreadas nos títulos mencionados no item "a" acima; (c) fundos de investimento que invistam prioritariamente nos ativos mencionados nos itens "a" e "b" acima;
"Auditor Independente":	BAKER TILLY BRASIL MG AUDITORES INDEPENDENTES, pessoa jurídica de direito privado, com registro na CVM Nº 11.533 e com sede na Quadra 04, bloco A, lotes 09 e 10, salas 1225 a 1228, Ed Victória Office Tower, Asa Sul – Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.230.862/0001-02;
"BACEN":	Banco Central do Brasil;

"B3":	**B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO,** sociedade anônima de capital aberto, com sede na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25;
"Boletim de Subscrição":	Documento firmado pelo Cotista no qual são especificadas as condições da subscrição e integralização das Cotas, nos termos do item 7.2 deste Regulamento;
"Caixa Reserva":	É a formação de reserva equivalente ao montante mínimo de R$ 100.000,00 (cem mil reais), atualizado pelo IGP-M/FGV, ou ao valor das despesas estimadas de um trimestre do Fundo, o que for maior, a ser mantido pelo Administrador para arcar com as despesas extraordinárias de responsabilidade do Fundo, observando-se, contudo, o quanto disposto no subitem 8.1.1. deste Regulamento;
"CETIP":	Segmento CETIP UTVM da B3, devidamente autorizada pelo BACEN para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira;
"Chamada de Capital":	Cada chamada de capital realizada pelo Administrador aos Cotistas para aportar recursos no Fundo, mediante a integralização parcial ou total, conforme o caso, das Cotas que tenham sido subscritas por cada um dos Cotistas, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento e Boletins de Subscrição durante o Período de Investimento;
"Comitê de Investimento":	O Comitê de Investimento no temos do CAPÍTULO XV – COMITÊ DE INVESTIMENTO, deste Regulamento;
"Compromisso de Investimento":	O "Instrumento Particular de Compromisso de Investimento para Subscrição e Integralização de Cotas", que será assinado por cada Cotista no ato da subscrição de suas Cotas, o qual regulará os termos e condições para a integralização das Cotas a prazo pelo Cotista, sendo sua formalização dispensada no caso de integralização à vista;
"Contrato(s) de Compra e Venda":	É (são) o(s) contrato(s) de compra e venda celebrado(s) em relação aos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

"Contrato de Distribuição":	O Contrato de Coordenação e Colocação, sob Regime de Melhores Esforços, de Cotas de Emissão do Fundo, a ser celebrado entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, e o Coordenador Líder, com a finalidade de estabelecer os termos e condições sob os quais será realizada a 1ª Emissão de Cotas do Fundo;
"Contrato de Gestão":	O contrato de prestação de serviços de gestão a ser celebrado entre o Administrador e o Gestor;
"Controlador":	Será o Administrador ou prestador de serviço devidamente contratado para tal;
"Coordenador Líder":	Será o Administrador para a 1ª Emissão;
"Cotas":	Todas as Cotas de emissão do Fundo;
"Cotistas":	Os titulares das Cotas do Fundo;
"CRI":	Certificado de Recebíveis Imobiliário;
"Critérios de Elegibilidade":	Os Critérios de Elegibilidade, conforme definido no item 4.2 e seus subitens do Regulamento;
"Custodiante":	Custodiante a ser contratado pelo Administrador para prestação de serviço de custódia de ativos financeiros, nos termos das normas aplicáveis, será o prestador de serviço contratado para tal;
"CVM":	Comissão de Valores Mobiliários;
"Data de Emissão":	No tocante à 1ª Emissão, é a data da primeira integralização de Cotas do Fundo. Para as demais emissões, será qualquer data em que o Fundo realize uma emissão de Cotas;
"Dias Úteis":	Qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3;
"Disponibilidades":	Todos os valores em caixa e em Ativos de Renda Fixa;
"Emissão":	É a 1ª emissão pública de Cotas do Fundo;
"Encargos do Fundo":	São todos os custos e despesas incorridos pelo Fundo para o seu funcionamento, conforme estabelecidos no Capítulo X deste Regulamento;
"Escriturador":	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 2277, conjunto 202, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 22.610.500/0001-88;

"Exigibilidades":	São as obrigações e encargos do Fundo, incluindo as provisões eventualmente existentes;
"Fundo":	O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – HABITAT I, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente Regulamento, pela Instrução CVM nº 472, pela Lei nº 8.668/93 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis;
"Gestor":	HABITAT CAPITAL PARTNERS ASSET MANAGEMENT LTDA., inscrita no CNPJ sob o n. 30.186.560/0001.43, autorizada a prestar os serviços de administração de carteira de valores mobiliários pela CVM, de acordo com o Ato Declaratório nº 16.477, de 12 de julho de 2018;
"Habite-se":	O auto de vistoria que autoriza o início da utilização de construções ou edificações destinadas a fins residenciais e não-residenciais, emitido pelo órgão municipal competente;
"IGP-M/FGV":	O Índice Geral de Preços – Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
"Instrução CVM nº 400":	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, que dispõe sobre as ofertas públicas de valores mobiliários;
"Instrução CVM nº 472":	Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, que dispõe sobre a constituição, a administração, o funcionamento, a oferta pública de distribuição de cotas e a divulgação de informações dos fundos de investimento imobiliário;
"Instrução CVM nº 476":	Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, que dispõe sobre as ofertas públicas de valores mobiliários distribuídas com esforços restritos e a negociação desses valores mobiliários nos mercados regulamentados;
"Instrução CVM nº 516":	Instrução da CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, que dispõe sobre as normas contábeis aplicáveis às demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliário;
"Instrução CVM n° 539":	Instrução da CVM n° 539, de 13 de novembro de 2013, que dispõe sobre o dever de verificação da adequação

	dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente;
"Instrução CVM n° 555":	Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada, que dispõe sobre a constituição, a administração, o funcionamento e a divulgação das informações dos fundos de investimento;
"Investidor Profissional":	Investidores assim definidos no artigo 9º-A da Instrução CVM n° 539;
"Investidor Qualificado":	Investidores assim definidos no artigo 9º-B da Instrução CVM n° 539;
"IPCA/IBGE":	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, tomando-se como índice reajuste o divulgado no segundo mês anterior àquele previsto como sendo o do pagamento da prestação, observado o disposto nos parágrafos abaixo. Ocorrendo atraso na publicação do índice para reajustamento das prestações, o cálculo da correção monetária deverá ser efetuado utilizando o último índice conhecido, acumulando-se eventual diferença à parcela seguinte, quando será efetuado o ajuste. Se o índice estipulado acima for extinto ou considerado inaplicável a este contrato, de forma temporária ou definitiva, as partes estabelecem, desde já, que as prestações do preço vencidas e não pagas, e as vincendas, passarão, automaticamente e de pleno direito, a ser corrigidas monetariamente pelo índice que venha a substituí-lo, tomando-se como índice-base o divulgado no segundo mês anterior à data do evento e como índice reajuste o divulgado no segundo mês anterior ao do efetivo pagamento da prestação;
"Justa Causa":	A destituição decorrente do comprovado descumprimento, pelo Administrador, e/ou pela Gestora e/ou por qualquer prestador de serviços ao Fundo de quaisquer de suas obrigações, deveres e atribuições previstos no Regulamento e da comprovação de que quaisquer deles atuou com culpa, fraude ou dolo no desempenho de suas funções

	e responsabilidades no Fundo, sempre mediante decisão final transitada e julgada;
"Lei nº 6.766/79":	Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, conforme alterada, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências;
"Lei nº 8.668/93":	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, que dispõe sobre a constituição e o regime tributário dos Fundos de Investimento Imobiliário e dá outras providências;
"Lei nº 9.779/99":	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, que altera o regime tributário para Fundos de Investimento Imobiliário estabelecido pela Lei nº 8.668/93;
"Liquidação":	O encerramento do Fundo, conforme definido no Capítulo XIV deste Regulamento;
"*Loan to Value*":	Para fins de aplicação dos Critérios de Elegibilidade, *Loan to Value* corresponde ao valor da dívida/financiamento/antecipação de recebíveis, divido pelo valor dos ativos em garantia da operação. No caso de operação estruturada de securitização de crédito via emissão de CRI, estes ativos em garantia são o valor presente da carteira de recebíveis e o estoque, sendo que um desconto de 30% (trinta por cento) é aplicado em todo o estoque e na carteira de recebíveis de mutuários inadimplentes a mais de 90 (noventa) dias. No caso de cessão de recebíveis sem coobrigação (*True Sale*) o *Loan to Value* considera apenas o valor de mercado do imóvel financiado;
"Montante Máximo da Oferta":	O Montante Máximo da Oferta das Cotas da 1ª emissão do Fundo, no montante de R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais);
"Montante Mínimo da Oferta":	O Montante Mínimo da Oferta das Cotas da 1ª emissão do Fundo, no montante de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);
"Patrimônio Líquido":	O valor resultante da soma das Disponibilidades do Fundo, acrescido do valor da carteira precificado na forma prevista neste Regulamento, dos valores a receber e dos outros ativos, excluídas as Exigibilidades, bem como outros passivos;

"Período de Desinvestimento":	Os 08 (oito) últimos anos do Prazo de Duração do Fundo, no qual ocorrerão as Amortizações Programadas das Cotas do Fundo;
"Período de Investimento":	Os 02 (dois) primeiros anos do Prazo de Duração do Fundo, no qual ocorrerão as chamadas de capital das Cotas subscritas da 1ª Emissão para investimento nos CRI;
"Política de Investimento":	A política de investimentos adotada pelo Fundo para a realização de seus investimentos, prevista no Capítulo IV deste Regulamento;
"Prazo de Duração":	O Fundo terá prazo de duração determinado de 10 (dez) anos, sendo os 02 (dois) primeiros anos o Período de Investimento do Fundo, no qual ocorrerão as chamadas de capital das Cotas subscritas da 1ª Emissão, e o 08 (oito) anos remanescentes o Período de Desinvestimento com a amortização mensal das Cotas, sendo possível a prorrogação do prazo do Fundo por mais 02 (dois) anos, mediante assembleia de Cotistas a ser realizada no último semestre do prazo de duração do Fundo;
"Projetos":	(i) Empreendimentos imobiliários comerciais, ou (ii) loteamentos ou incorporação imobiliária a serem constituídos nos termos da Lei nº 6.766/79 e Lei 4.591/64, respectivamente; que venham a ser desenvolvidos com o objetivo de construir para posteriormente alienar para terceiros;
"Reserva de Contingência":	Tem o significado que lhe é atribuído no Item 8.1.3.;
"Resolução CMN nº 4.373":	A Resolução Conselho Monetário Nacional (CMN) nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada;
"Regulamento":	O presente instrumento, que rege e disciplina o funcionamento do Fundo;
"SPE":	Sociedade(s) imobiliária(s) de propósito específico;
"Taxa de Administração":	A Taxa de Administração Específica e a Taxa de Gestão, quando referidas em conjunto, calculadas nos termos do item 6.1 deste Regulamento;
"Taxa de Administração Específica":	A remuneração a que fará jus o Administrador, calculada nos termos do item 6.1.1 deste Regulamento;
"Taxa de Gestão":	A remuneração a que fará jus o Gestor, calculada nos termos do item 6.1.2 deste Regulamento;

"Taxa de Performance":	A remuneração a que fará jus o Gestor, calculada nos termos do item 6.2 deste Regulamento;
"Taxa DI":	As taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.cetip.com.br);
"TVO":	O termo de vistoria de obra que declara que o loteamento está apto a receber edificações, emitido pelo órgão municipal competente;

CAPÍTULO III – OBJETIVO DO FUNDO

3.1. Objetivo: O Fundo tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a Política de Investimento definida no Capítulo IV abaixo, preponderantemente, por meio de investimentos: (i) nos Ativos Financeiros Imobiliários, e/ou (ii) em Ativos de Renda Fixa e/ou (iii) em Ativos de Liquidez, visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos Cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos Ativos Financeiros Imobiliários do Fundo, e/ou (b) o aumento do valor patrimonial das Cotas advindo da valorização dos ativos do Fundo, observado os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

3.2. Aplicação dos recursos: Os recursos do Fundo que não forem aplicados pelo Fundo na aquisição dos Ativos Financeiros Imobiliários, serão aplicados por intermédio do Administrador, mediante solicitação do Gestor, nos Ativos de Renda Fixa e/ou nos Ativos de Liquidez, e sempre observada a Política de Investimento abaixo descrita. A Política de Investimento a ser adotada pelo Administrador consistirá na aplicação preponderante dos recursos do Fundo nos Ativos Financeiros Imobiliários, de forma a proporcionar ao Cotista remuneração para o investimento realizado, inclusive por meio do aumento do valor patrimonial de suas Cotas.

3.2.1. Considerando a possibilidade do Fundo de aplicar em Ativos de Renda Fixa, na forma dos itens 3.2. deste regulamento, fica desde já estabelecido que os investimentos do Fundo em valores mobiliários não ultrapassarão 5% (cinco por cento) de seu Patrimônio Líquido, sendo certo que tais ativos deverão ser admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

3.2.2. O Objetivo do Fundo e sua Política de Investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

3.3. Garantia: As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador/Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador/Gestor, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

3.4. Operação com derivativos. É vedada ao Fundo 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.

CAPÍTULO IV – POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

4.1. Política de Investimentos. O Fundo deverá investir os seus recursos, deduzidos as despesas do Fundo previstos neste Regulamento, em Ativos Financeiros Imobiliários, essencialmente CRI emitidos por securitizadora devidamente autorizadas pela CVM e em total conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, e deverão contar com o regime fiduciário, observado os Critérios de Elegibilidade abaixo.

4.2. Os CRI que serão adquiridos deverão passar pelos seguintes Critérios de Elegibilidade:

a) A liquidação das operações (CRI) deverá ocorrer em instituições autorizadas pelo Bacen/CVM.

b) CRI com regime fiduciário com contratação de um agente fiduciário independente.

c) A aquisição ou alienação dos ativos do Fundo deverá respeitar os seguintes critérios de alocação:

(i) máximo de 12% (doze por cento) do valor efetivamente distribuído no âmbito da oferta das Cotas do Fundo em recebíveis, direitos creditórios, participação ou outros ativos cujo lastro provenha de um mesmo Projeto;

ii) máximo de 20% (vinte por cento) do valor efetivamente distribuído no âmbito da oferta das Cotas do Fundo em recebíveis, direitos creditórios, participação ou outros ativos cujo lastro provenha de uma mesma pessoa ou de pessoas componentes de um mesmo grupo econômico; e

iii) máximo de 20% (vinte por cento) do valor efetivamente distribuído no âmbito da oferta das Cotas do Fundo em recebíveis, direitos creditórios, participação ou outros ativos cujo lastro provenha de empreendimentos imobiliários localizados em um mesmo município.

d) As quantias cobradas pela companhia securitizadora relativas a prestação de quaisquer serviços na emissão dos CRI, mesmo que cobradas unicamente do cedente dos créditos imobiliários, deverá ser igual ou inferior ao valor líquido de impostos equivalente a 5% (cinco por cento) do valor total de emissão do CRI.

e) Os créditos imobiliários que lastreiam a emissão do CRI deverão ser pulverizados, obedecendo o limite máximo de 20% (vinte por cento) por devedor.

4.2.1. Os CRI adquiridos deverão respeitar os seguintes limites por tipo de operação:

(i) mínimo de 80% (oitenta por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em operações classificadas como "*Core*", definidas como:

a) Operações estruturadas, com coobrigação do cedente, em que todas as características abaixo sejam respeitadas:

- "*Loan to Value*" máximo de 35% (trinta e cinco por cento);
- percentual de obra mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) para loteamentos e emissão do Habite-se em caso de incorporação;
- alienação fiduciária do imóvel ou das quotas da SPE; e
- os Projetos possuam os respectivos registros de incorporação ou loteamento na matrícula do imóvel, conforme aplicável, e as vendas das unidades ou lotes tenham sido iniciadas.

b) Operações de cessão sem coobrigação ("*True Sale*"), em que todas as características abaixo sejam respeitadas:

- *Loan to Value* máximo de 80% (oitenta por cento);
- unidade entregue, com TVO ou Habite-se emitidos;
- alienação fiduciária do imóvel; e
- os Projetos possuam os respectivos registros de incorporação ou loteamento na matrícula do imóvel, conforme aplicável, e as vendas das unidades ou lotes tenham sido iniciadas.

(ii) o restante do Patrimônio Líquido do Fundo pode ser alocado em operações classificadas como "*High Yield*", definidas como:

a) Operações estruturadas, com coobrigação do cedente, em que todas as características abaixo sejam respeitadas:

- *Loan to Value* máximo de 50%; e
- Alienação fiduciária do imóvel ou das quotas da SPE.
- os Projetos possuam os respectivos registros de incorporação ou loteamento na matrícula do imóvel, conforme aplicável, e as vendas das unidades ou lotes tenham sido iniciadas.

4.2.1.1. As operações de CRI, com coobrigação do cedente, descritas nos subitens i.a. e ii.a. do item 4.2.1. acima deverão contar ainda com as seguintes características:

a) Razão de garantia geral mínima de 100% (cem por cento) (Valor Presente fluxo futuro/Saldo devedor do CRI);

b) Razão de garantia de fluxo mensal mínima de 110% (cento e dez por cento). (Fluxo Mensal/Parcela de Pagamento "PMT" do CRI); e

c) Fundo de reserva de ao menos 02 (duas) parcelas de pagamentos do CRI, caso sejam pagamentos periódicos.

4.3. Os CRI, que venham a ser adquiridos pelo Fundo, deverão ser objeto de prévia avaliação pelo Administrador, pelo Gestor ou por terceiro independente, observado os requisitos constantes do Anexo 12 da Instrução CVM 472.

4.4. Respeitada a aplicação preponderante nos Ativo Financeiros Imobiliários, o Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio aplicada em Ativos de Renda Fixa e/ou nos Ativos de Liquidez.

4.5. Sem prejuízo da Política de Investimento do Fundo prevista no item 4.1. acima, poderão eventualmente compor a carteira de investimento do Fundo imóveis e direitos reais em geral sobre imóveis (em qualquer localidade dentro do território nacional), participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativo Financeiros Imobiliários e/ou Ativos de Renda Fixa e/ou nos Ativos de Liquidez, nas hipóteses de: (a) execução ou excussão de garantias relativas aos Ativo Financeiros Imobiliários de titularidade do Fundo e/ou (b) renegociação de dívidas decorrentes dos Ativo Financeiros Imobiliários de titularidade do Fundo.

CAPÍTULO V – ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO, E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

5.1. Administração e Prestação de Serviços. O Fundo será administrado pelo Administrador, e a carteira do Fundo será gerida pelo Gestor. Os serviços de distribuição, agenciamento e colocação da 1ª Emissão das Cotas do Fundo serão realizados, em regime de melhores esforços pelo Coordenador Líder, o qual poderá contratar instituições consorciadas.

5.1.1. O Administrador tem poderes para praticar em nome do Fundo todos os atos necessários à sua administração, a fim de fazer cumprir seus objetivos, incluindo poderes para representar o Fundo em juízo e fora dele, abrir e movimentar contas bancárias, transigir, dar e receber quitação, outorgar mandatos, e exercer todos os demais direitos inerentes ao patrimônio do Fundo, diretamente ou por terceiros por ele contratados, observadas as limitações deste Regulamento e os atos, deveres e responsabilidades especificamente atribuídos neste Regulamento ao Gestor e aos demais prestadores de serviços.

5.1.2. O Administrador e o Gestor do Fundo deverão empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que todo agente profissional ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao Fundo e manter reservas

sobre seus negócios, praticando todos os seus atos com a estrita observância: (i) da lei, das normas regulamentares, em especial aquelas editadas pela CVM, do Regulamento e das deliberações do Comitê de Investimentos e da Assembleia Geral, conforme aplicáveis; (ii) da Política de Investimento; e (iii) dos deveres de diligência, lealdade, informação e salvaguarda da integridade dos direitos dos Cotistas.

5.1.3. O Administrador será, nos termos e condições previstos na Lei nº 8.668/93, o proprietário fiduciário dos bens e direitos adquiridos com os recursos do Fundo, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, neste Regulamento ou nas determinações do Comitê de Investimentos e da Assembleia Geral de Cotistas.

5.1.4. Os serviços de controladoria e custódia serão prestados pelo Administrador, na qualidade de instituição legalmente habilitada para a prestação de tais serviços, na forma da regulamentação aplicável, ou por qualquer outra instituição financeira de primeira linha, desde que devidamente qualificada para a prestação de tais serviços e que venha a ser contratada pelo Administrador.

5.1.5. As atividades de escrituração de Cotas do Fundo serão realizadas pelo Escriturador, conforme acima qualificado.

5.1.6. Independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, o Administrador, em nome do Fundo e por recomendação do Gestor, se for o caso, poderá, preservado o interesse dos Cotistas, contratar, destituir e substituir os demais prestadores de serviços do Fundo, observado o disposto no item abaixo.

5.1.6.1. Nas hipóteses previstas no item 5.1.6. acima em que ocorra aumento da somatória das despesas e encargos de que trata o artigo 47 da Instrução CVM n.º 472, a contratação ou substituição de prestadores de serviços do Fundo estará sujeita à prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas.

5.2. Auditoria Independente. O Administrador contratará empresa de auditoria independente, devidamente registrada na CVM, a qual será responsável pela auditoria anual das demonstrações financeiras do Fundo. Os serviços prestados pelo Auditor Independente abrangerão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do Fundo, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte do Administrador.

5.3. Obrigações do Administrador. São obrigações do Administrador do Fundo, dentre outras previstas neste Regulamento e na legislação aplicável:

(a) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, da aquisição dos Imóveis pelo Fundo, bem como das restrições determinadas pelo artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos eventuais ativos imobiliários que venham integrar o patrimônio do Fundo que tais ativos imobiliários:

(i) não integram o ativo do Administrador;

(ii) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;

(iii) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

(iv) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;

(v) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que sejam; e

(vi) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

(b) manter por 5 (cinco) anos após o encerramento do Fundo, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

(i) o registro dos Cotistas e de transferência de Cotas;

(ii) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais de Cotistas;

(iii) a documentação relativa aos Ativos Financeiros Imobiliários e demais ativos e operações do Fundo;

(iv) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo;

(v) o arquivo dos pareceres e relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 29 e 31 da Instrução CVM nº 472;

(c) no caso de instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida na alínea (b) acima até o término de tal inquérito;

(d) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos inerentes ao patrimônio e às atividades do Fundo;

(e) elaborar, junto com as demonstrações contábeis semestrais e anuais, parecer a respeito das operações e resultados do Fundo, incluindo a declaração de que foram obedecidas as disposições regulamentares aplicáveis, assim como as constantes do presente Regulamento;

(f) agir sempre no único e exclusivo benefício dos Cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;

(g) administrar os recursos do Fundo de forma judiciosa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;

(h) divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou às suas operações, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas do Fundo, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do Fundo;

(i) custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda no período de distribuição de Cotas e eventuais despesas determinadas pela legislação aplicável, as quais serão arcadas pelo Fundo;

(j) manter os títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, se houver, custodiados em entidade de custódia devidamente autorizada pela CVM, nos casos em que houver a necessidade de contratação destes serviços;

(k) receber rendimentos ou quaisquer outros valores atribuídos ao Fundo;

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

(m) cumprir e fazer cumprir (i) todas as disposições constantes deste Regulamento e da Instrução CVM nº 472; e (ii) as deliberações do Comitê de Investimentos e da Assembleia Geral de Cotistas;

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

(o) fornecer ao Cotista, obrigatoriamente, no ato de subscrição das Cotas, contra recibo, exemplar do Regulamento do Fundo;

(p) celebrar, em nome do Fundo, contratos referentes a quaisquer outros serviços necessários à gestão dos ativos do Fundo;

(q) manter departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento dos ativos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo; e

(r) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados.

5.4. Obrigações do Gestor. São atribuições do Gestor, dentre outras previstas neste Regulamento e na legislação aplicável:

(i) gerir a carteira dos Ativos de Renda Fixa e dos Ativos de Liquidez do Fundo, conforme o estabelecido na Política de Investimento do Fundo, empregando nas atividades de gestão da carteira a diligência exigida pelas circunstâncias, bem como praticando todos os atos necessários ao fiel cumprimento da Política de Investimento do Fundo;

(ii) votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos Ativos de Renda Fixa, Ativos de Liquidez e Ativos Financeiros Imobiliários detidos pelo Fundo, conforme orientações do Comitê de Investimentos;

(iii) prestar assessoria para que o Administrador decida acerca da distribuição de rendimentos e amortização parcial das Cotas;

(iv) selecionar os ativos referentes ao atendimento das necessidades de liquidez do Fundo;

(v) selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a política de investimentos e os termos do Regulamento do Fundo, sendo que (a) a seleção dos ativos referentes ao atendimento das necessidades de liquidez do Fundo serão selecionados exclusivamente pelo Gestor e (b) a seleção dos Ativos Financeiros Imobiliários será realizada pelo Gestor sob a aprovação do Comitê de Investimentos.

(vi) empregar, no exercício de sua atividade, o cuidado e a diligência que qualquer pessoa ativa e proba costuma dispensar à administração de seus próprios negócios, respondendo por quaisquer infrações e irregularidades que venham a ser por ele cometidas;

(vii) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestor;

(viii) observar e fazer cumprir as disposições deste Regulamento e do Contrato de Gestão;

(ix) cumprir as deliberações da Assembleia Geral e do Comitê de Investimentos;

(x) sugerir ao Administrador proposta de emissão de novas Cotas, a ser submetida à Assembleia Geral de Cotistas, nos termos deste Regulamento;

(xi) não praticar atos que possam ferir a relação de confiança mantida com os Cotistas do Fundo;

(xii) prestar as informações que lhe forem solicitadas pelo Fundo e/ou pelo Administrador;

(xiii) elaborar o relatório de gestão;

(xiv) identificar, avaliar e recomendar ao Comitê de Investimentos, potenciais propostas de aquisição e alienação de Ativos Financeiros Imobiliários, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso, sendo certo que a alienação, permuta ou transferência, a qualquer título, da propriedade dos Ativos Financeiros Imobiliários dependerá da deliberação do Comitê de Investimentos;

(xv) indicar o avaliador responsável por realizar a avaliação anual dos ativos imobiliários integrantes da carteira do Fundo;

(xvi) indicar um dos membros do Comitê de Investimentos, incluindo seu suplente; e,

(xvii) disponibilizar ao Administrador, semestralmente, relatório contendo o valor de mercado dos bens e direitos integrantes da carteira de investimentos do Fundo, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, apurado de acordo com a análise técnica especialmente realizada para esse fim e com os critérios de orientação usualmente praticados, os quais deverão estar devidamente indicados no relatório.

5.4.1. O Gestor deverá auxiliar o Administrador na elaboração do formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

5.5. Obrigações adicionais do Gestor. As atividades de gestão, envolvendo a identificação, análise, avaliação e negociação dos Ativos Financeiros Imobiliários a integrarem a carteira do Fundo serão exercidas por Gestor, para cada Projeto específico, quando assim for determinado pelo Comitê de Investimentos.

5.5.1 O Gestor foi contratado pelo Fundo, conforme remuneração definida no item 6.1.2., sendo que o Gestor deverá prestar serviços especializados para o Fundo, incluindo:

(i) Identificação de oportunidades de negócio referente a Projetos a serem fomentados por meio dos Ativos Financeiros Imobiliários, e orientação ao Administrador e Gestor na negociação para aquisições dos Ativos Financeiros Imobiliários, que tenham sido aprovados pelo Comitê de Investimento;

(ii) Assessorar o Fundo em quaisquer questões relativas Ativos Financeiros Imobiliários e seus Projetos respectivos, para fins de investimento a serem realizados;

(iii) Acompanhamento do andamento das obras fomentadas pelos Ativos Financeiros Imobiliários para o desenvolvimento dos Projetos, mediante a verificação dos relatórios de medição a serem enviados pela construtora ou pelo *servicer* contratado, ao Gestor, quando aplicável, com cópia para o Administrador, mensalmente, pelo qual atestará o andamento das obras para o desenvolvimento dos Projetos, de acordo com respectivo cronograma físico-financeiro de construção, quando houver, devendo fazer constar no relatório recebido uma planilha quantitativa acumulada com os dados de evolução do cronograma físico-financeiro das obras para o desenvolvimento dos Projetos, sempre que aplicável;

(iv) Manter à disposição do Administrador e do Gestor, departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento dos Ativos Financeiros Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo e dos Projetos;

(v) Identificar, avaliar e recomendar ao Comitê de Investimentos, conjuntamente com o Gestor, potenciais propostas de alienação de Ativos Financeiros Imobiliários, sendo certo que a alienação, permuta ou transferência, a qualquer título, da propriedade de qualquer Ativo Financeiro Imobiliário dependerá da prévia aprovação da Comitê de Investimentos;

(vi) Recomendar ao Fundo a implementação de benfeitorias nos Projetos visando a manutenção do valor dos Ativos Financeiros Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, bem como a otimização de sua rentabilidade;

(vii) Assessoramento ao Administrador e/ou ao Gestor em quaisquer questões relativas aos investimentos já realizados pelo Fundo, observadas as disposições e restrições contidas neste Regulamento; e

(viii) Orientação do Gestor no exercício de voto do Fundo em eventual Assembleia dos Ativos Financeiros Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, conforme política de voto prevista no item 5.11 desse Regulamento.

5.5.2 Toda prestação de serviços por parte do Gestor terá caráter indicativo, devendo ser aprovada previamente pelo Comitê de Investimentos qualquer matéria prevista no item 5.5.

5.5.3. O Gestor é responsável por indicar os membros do Comitê de Investimentos, incluindo seus suplentes.

5.6 Contratação de Terceiros. Quaisquer terceiros contratados pelo Fundo, nos termos deste Capítulo, responderão pelos prejuízos causados aos Cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento.

5.6.1 O Fundo poderá contratar, por intermédio do Administrador, mediante prévia deliberação e indicação pelo Comitê de Investimentos, empresa(s) especializada(s) para realizar a venda e acompanhamento dos Ativos Financeiros Imobiliários, bem como a promoção de todas as medidas extrajudiciais cabíveis para o cumprimento dos instrumentos de alienação dos Ativos Financeiros Imobiliários, após o desenvolvimento dos Projetos, as quais serão remuneradas diretamente pelo Fundo, conforme será definido em instrumento específico a ser firmado entre o Fundo e o respectivo prestador de serviço, conforme responsabilidades e obrigações a serem estabelecidos naquele instrumento.

5.7. Vedações ao Administrador e ao Gestor. É vedado ao Administrador e ao Gestor, conforme aplicável, praticar os seguintes atos em nome do Fundo e/ou utilizando os recursos do Fundo:

(a) receber depósito em sua conta corrente;

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

(c) contrair ou efetuar empréstimos;

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

(e) aplicar no exterior recursos captados no Brasil;

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

(g) 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;

(h) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

(i) realizar operações do fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, Gestor, entre o Fundo e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo, entre o Fundo e o Representante de Cotistas ou entre o Fundo e o empreendedor, observado o disposto no artigo 34 da Instrução CVM nº 472 e a hipótese de aprovação em assembleia geral;

(j) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

(k) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM nº 472;

(l) 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;

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

(n) praticar qualquer ato de liberalidade;

(o) receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos do Fundo, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e empresas a eles ligadas; e

(p) valer-se de qualquer informação para obter, para si ou para outrem, vantagem indevida mediante compra ou venda das Cotas do Fundo.

5.7.1. A vedação prevista na alínea "j" do item 5.7 acima não impede a aquisição, pelo Fundo, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

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

5.7.3. Ao Administrador é vedado adquirir, para seu patrimônio, Cotas do Fundo.

5.7.4. O Administrador envidará seus melhores esforços no sentido de valorizar o patrimônio do Fundo, não podendo assegurar, todavia, a sua efetiva valorização, tendo em vista os riscos inerentes aos seus investimentos.

5.8. Renúncia e/ou destituição do Administrador e do Gestor. A perda da condição de Administrador e/ou de Gestor se dará nas hipóteses de renúncia ou de destituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

5.8.1. Na hipótese de renúncia, o Administrador fica obrigado a:

(a) convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger seu substituto ou deliberar pela liquidação do Fundo; e

(b) sem prejuízo do disposto no item 5.8.5 abaixo, permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral que eleger seu(s) substituto(s) e sucessor(es) na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos competente.

5.8.2. A convocação da Assembleia Geral prevista na alínea "a" do item 5.8.1 acima deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia. Caso o Administrador não a convoque no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia, facultar-se-á aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas subscritas convocá-la.

5.8.3. Após a averbação referida na alínea "b" do item 5.8.1 acima, os Cotistas eximirão o Administrador de quaisquer responsabilidades ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa no exercício de suas respectivas funções no Fundo, devidamente comprovado por decisão final, transitada em julgado, proferida por juízo competente.

5.8.4. Na hipótese de renúncia do Gestor, o Administrador deverá convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger o substituto do Gestor, que deverá permanecer no exercício de suas atribuições até eleição de seu substituto ou até a liquidação do Fundo nos termos do item 5.8.5 abaixo.

5.8.5. Caso (i) a Assembleia Geral de Cotistas não tenha quórum suficiente e/ou não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo administrador ou do novo gestor, conforme aplicável, na data de sua realização, ou (ii) o novo administrador ou novo gestor eleito, conforme aplicável, não seja efetivamente empossado no cargo no prazo de até 30 (trinta) dias após a deliberação que o eleger, o Administrador poderá proceder à liquidação do Fundo, sem necessidade de aprovação dos Cotistas.

5.8.6. O Administrador e/ou o Gestor poderão ser destituídos, com ou sem Justa Causa, por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas regularmente convocada e instalada nos termos deste Regulamento, na qual também deverá ser eleito aos seus respectivos substitutos, observado, no caso de destituição sem Justa Causa, o recebimento prévio pelo Administrador e/ou pelo Gestor, conforme o caso, de aviso com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência da eventual destituição.

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

5.9. Liquidação Extrajudicial. No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, deverá o liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto no artigo 37 da Instrução CVM nº 472, convocar 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.

5.9.1. Caberá ao liquidante indicado nos termos do item 5.8 acima praticar todos os atos necessários à administração regular do patrimônio do Fundo até que seja realizada a averbação referida na alínea "b" do item 5.8.1 deste Regulamento.

5.9.2. O disposto na alínea "b" do item 5.8.1 deste Regulamento será aplicável mesmo quando a Assembleia Geral deliberar pela liquidação do Fundo em função da renúncia, destituição e/ou liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à própria Assembleia Geral, nesses casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo.

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

5.10. Sucessão da propriedade fiduciária. Nas hipóteses referidas nos itens 5.8 e 5.9 acima, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger novo administrador, devidamente aprovada e registrada na CVM, constituirá documento hábil para averbação, no cartório de registro de imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

5.10.1. A substituição do Administrador e a consequente sucessão da propriedade fiduciária dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo não constitui transferência de propriedade.

5.11. Política de Voto em participações societárias do Fundo. Observado o disposto nesse Regulamento, a Política de Voto do Fundo nas assembleias de titulares dos Ativos Financeiros Imobiliários atenderá a política aprovada pelo Gestor e disponível em sua página na rede mundial de computadores, no seguinte endereço: http://www.tgcore.com.br/wp-content/uploads/2017/02/Pol%C3%ADtica-de-Voto.pdf.

CAPÍTULO VI – REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

6.1. Taxa de Administração. O Fundo pagará, pela prestação de administração, gestão e controladoria de ativos e passivo, nos termos deste Regulamento e em conformidade com a regulamentação vigente, uma remuneração anual, em valor equivalente a 1,5% (um virgula cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, observado o pagamento mínimo de R$ 8.000,00 (oito mil reais) que deverá ser corrigido anualmente pelo IGP-M/FGV, que será composta da Taxa de Administração Específica e da Taxa de Gestão (em conjunto, a "Taxa de Administração"), da seguinte forma:

6.1.1. **Taxa de Administração Específica.** Pelos serviços de administração, o Fundo pagará diretamente ao Administrador a remuneração de 0,10% (dez centésimos por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo ("Taxa de Administração Específica"), observado o pagamento mínimo de R$ 6.000,00 (seis mil reais), que deverá ser corrigido anualmente pelo IGP-M/FGV, calculada e provisionada todo Dia Útil à base de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos). A Taxa de Administração Específica será paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas do Fundo.

6.1.2. **Taxa de Gestão.** Pelos serviços de gestão, Fundo pagará diretamente ao Gestor a remuneração de 1,37% (um inteiro e trinta e sete centésimos por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo ("Taxa de Gestão"). A Taxa de Gestão será paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas do Fundo. A Taxa de Gestão somente será aplicável a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas do Fundo.

6.1.3. **Taxa de Controladoria**. Pelos serviços de controladoria de ativos e passivos, o Fundo pagará diretamente ao Controlador a remuneração anual de 0,03% (três centésimos por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo ("Taxa de Controladoria"), observado o pagamento mínimo de R$ 2.000,00 (Dois mil reais), que será corrido anualmente pelo IGP-M/FGV, calculada e provisionada todo Dia Útil à base de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos). A Taxa de Controladoria será paga mensalmente, até o 5º Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas do Fundo.

6.2. **Taxa de Performance.** Pelo serviço de Gestor, adicionalmente, será devida pelo Fundo uma remuneração correspondente a 20% (vinte por cento) do que o valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo (considerando a precificação dos Ativos Financeiros Imobiliários pela marcação a mercado) exceder a variação de 100% da Taxa DI, a qual será apropriada diariamente e paga semestralmente, até o 5° (quinto) dia útil do 1° mês do semestre subsequente, diretamente para o Gestor, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas, independentemente da Taxa de Administração. A Apropriação da Taxa de Performance será realizada diariamente, conforme fórmula abaixo:

$$TP_n = 20\% \times [RD_n - (CI_{n-1} - CA_{n-1}) \times FR_n]$$

TP_n = Taxa de Performance do mês ***n*** a apropriar.

RD_n = Valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo (considerando a precificação dos Ativos Financeiros Imobiliários pela marcação a mercado) apurados no último Dia Útil do mês ***n***.

CI_{n-1} = Capital integralizado até o último Dia Útil do mês anterior ao mês ***n***.

CA_{n-1} = Capital amortizado até o último Dia Útil do mês anterior ao mês ***n***.

FR_n = Fator de Rendimento do mês ***n*** equivalente a variação de 100% da Taxa DI calculado entre o último Dia Útil do mês anterior ao mês ***n*** e o último Dia Útil do mês ***n.***

6.3. Auditoria Independente**.** A remuneração do auditor independente, pelos serviços prestados em cada exercício social do Fundo, corresponderá sempre a um montante fixo anual, a ser pago mensalmente, de forma proporcional, ou em um só ato, até o limite anual de até R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), sendo que a contratação de serviços de auditoria independente por valor superior ao limite anual acima deverá ser aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, constituindo a remuneração do referido prestador de serviços encargo do Fundo e, portanto, não estando incluso na Taxa de Administração.

6.4. Escriturador. Pelos serviços de escrituração, o Fundo pagará diretamente ao Escriturador o custo de implantação de R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) e a remuneração mensal de R$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais) ("Taxa de Escrituração"). A Taxa de Escrituração será paga mensalmente, até o 5º Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas do Fundo.

6.5. Demais Prestadores de Serviços. Os demais prestadores de serviço do Fundo, incluindo, mas não se limitando, ao Avaliador, receberão, pela prestação dos serviços ao Fundo, a remuneração que for estabelecida nos seus respectivos contratos de prestação de serviços celebrados com o Fundo, constituindo a remuneração dos referidos prestadores de serviços como encargo do Fundo e, portanto, não estando inclusas na Taxa de Administração.

CAPÍTULO VII - DAS COTAS E DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

7.1. Cotas e sua negociabilidade. As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, têm a forma nominativa e conferem a seus titulares os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos.

7.1.1. As Cotas serão mantidas em contas de depósito em nome dos Cotistas.

7.1.2. O Administrador poderá determinar a suspensão do serviço de cessão e transferência de Cotas até, no máximo, 3 (três) Dias Úteis antes da data de realização da Assembleia Geral, com o objetivo de facilitar o controle de votantes. O prazo de suspensão do serviço de cessão e transferência de Cotas, se houver, será comunicado aos Cotistas no edital de convocação da respectiva Assembleia Geral.

7.1.3. Não haverá taxa de ingresso ou saída do Fundo.

7.1.4. A responsabilidade de cada Cotista é limitada ao valor de suas Cotas e cada um responde, apenas, pela integralização do valor por ele subscrito, observado o estabelecido no item 8.1.4 abaixo.

7.1.5. Observado o disposto na regulamentação aplicável, os Cotistas do Fundo (i) não poderão exercer nenhum direito real sobre os imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do Fundo; e (ii) não responderão pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do Fundo e/ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

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

7.1.7. Observadas as disposições constantes deste Regulamento, as Cotas do Fundo serão admitidas à negociação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa e/ou balcão administrado pela B3 e/ou mercado de balcão organizado administrado e operacionalizado

pela CETIP. Todas as negociações de Cotas devem ser realizadas exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, conforme determinado pela Lei n.º 11.196/05.

7.1.8. As ofertas públicas voluntárias que visem à aquisição de parte ou da totalidade das cotas do Fundo devem obedecer às regras e procedimentos operacionais estabelecidos pela entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do fundo estejam admitidas à negociação.

7.2. Emissão e Subscrição de Cotas. Com vistas à constituição e desenvolvimento do Fundo, serão emitidas, na 1ª Emissão (i) até 200.000 (duzentos mil) de Cotas, com valor unitário de subscrição de R$ 1.000,00 (mil reais) na data da primeira integralização de Cotas (respectivamente, "Valor Nominal Unitário" e "Data de Emissão"), perfazendo o montante total de até R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), na Data de Emissão ("Montante Máximo da Oferta"), e (ii) no mínimo, 1.000 (mil) de Cotas, com valor unitário de subscrição de R$ 1.000,00 (mil reais), no Valor Nominal Unitário, perfazendo o montante total de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ("Montante Mínimo da Oferta"). As Cotas de emissão do Fundo serão distribuídas por meio de oferta pública com esforços restritos de distribuição, em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 476 e demais normativos editados pela CVM, observadas, ainda, as disposições deste Regulamento.

7.2.1. As Cotas serão integralizadas à vista e/ou a prazo, mediante a realização de Chamadas de Capital, conforme deverá ser previsto em Compromisso de Investimento e no respectivo Boletim de Subscrição, em bens e direitos ou em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, débito em conta corrente, documento de ordem de crédito ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central.

7.2.1.1. Durante o prazo de duração do Fundo, a Instituição Administradora, mediante orientação do Gestor, realizará Chamadas de Capital para aporte de recursos mediante integralização de Cotas, nos termos deste Regulamento e do respectivo Compromisso de Investimento, informando aos respectivos investidores e Cotistas, no mesmo ato, acerca dos prazos estabelecidos para a realização dos aportes, observada a antecedência mínima de 5 (cinco) dias, a medida que: (a) sejam identificadas e aprovadas oportunidades de investimento nos termos deste Regulamento, ou (b) seja identificada a necessidade de recebimento pelo Fundo de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos. Somente serão liberadas para negociação nos mercados administrados pela B3 as cotas que estiverem efetivamente integralizadas. Conforme ocorram as integralizações o Administrador deverá comunicar ao mercado a quantidade de cotas integralizadas e o saldo a integralizar.

7.2.1.2. Ao receberem a Chamada de Capital durante o Período de Investimento, os Cotistas serão obrigados a integralizar parte ou a totalidade de suas Cotas, nos termos

dos respectivos Compromissos de Investimento e observadas as diretrizes de cada notificação de chamada e capital. Tal procedimento será repetido até que 100% (cem por cento) das Cotas subscritas tenham sido integralizadas pelos Cotistas.

7.2.1.3. Em caso de inadimplemento das obrigações do investidor ou Cotista no âmbito do respectivo Compromisso de Investimento no atendimento à chamada para subscrição e integralização de Cotas, o Cotista ficará constituído em mora, sujeitando-se ao pagamento de seu débito atualizado pelo IPCA, bem como juros de mora de 1% (um por cento) ao mês a partir do segundo mês de atraso, sendo facultado à Instituição Administradora utilizar as amortizações a que o Cotista inadimplente fizer jus para compensar os débitos existentes com o Fundo até o limite de seus débitos, bem como às demais penalidades contratuais eventualmente estabelecidas e ajustados no respectivo compromisso de investimento.

7.2.2. As Cotas deverão ser subscritas durante o período em que forem distribuídas no âmbito das ofertas de Cotas do Fundo.

7.2.3. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, as Cotas que não forem colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta até o encerramento do período de distribuição serão canceladas pelo Administrador.

7.2.4. No âmbito da 1ª Emissão, poderá haver a subscrição parcial das Cotas, conforme disposto no artigo 13 da Instrução CVM nº 472, observado que serão subscritas Cotas em montante igual a, no mínimo, o Montante Mínimo da Oferta. O saldo não colocado das Cotas será cancelado. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja alcançado no âmbito da 1ª Emissão e os investidores já tenham disponibilizado recursos ao Fundo será observado o estabelecido no artigo 13, §2º da Instrução CVM nº 472.

7.2.5. 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 número inteiro ou fracionário de Cotas, comprovará a propriedade e a quantidade de Cotas detidas pelos Cotistas, conforme registros do Fundo. As frações de cotas não serão negociadas nos mercados administrados pela B3.

7.2.6. 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.

7.2.7. 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 Dia Útil subsequente ao da efetiva disponibilidade de recursos ou de acordo com os procedimentos operacionais de liquidação de ofertas públicas da B3 ou do escriturador, conforme o caso.

7.2.8. 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.

7.2.9. As Cotas deverão ser subscritas e integralizadas nos termos deste Regulamento e dos respectivos Boletins de Subscrição.

7.2.10. A integralização das Cotas deverá ser feita em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade do Fundo, observada a atualização o preço das Cotas da 1ª Emissão para fins de subscrição e integralização a partir da primeira integralização, exclusive, pela taxa de 1,19% (um inteiro e três décimos por cento) ao mês, calculados *pro rata die*, para as demais integralizações das Cotas da 1ª Emissão, conforme previsto em cada Boletim de Subscrição, devendo-se observar as condições estabelecidas na Instrução CVM 472 e neste Regulamento. No ato da integralização, o Cotista receberá comprovante da respectiva integralização, autenticado pelo Custodiante.

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

7.2.12. As Cotas emitidas pelo Fundo serão registradas para negociação nos mercados administrados e operacionalizado pela B3.

7.2.13. Em caso de amortização de Cotas serão obedecidas as seguintes regras:

I. Data de cálculo do valor da cota de amortização: valor de fechamento da Cota apurado em data anterior ao do pagamento da amortização (considerado o prazo mínimo estabelecido abaixo); e

II. Data de Pagamento da Amortização: minimamente no 6º dia útil posterior a data acima.

7.2.14. Para as Cotas depositadas na Cetip, todos os eventos deverão ser criados com 1 (um) dia útil de antecedência.

7.2.15. A propriedade das Cotas presumir-se-á pela conta de depósito das Cotas aberta em nome do Cotista e o extrato das contas de depósito representará o número inteiro ou fracionário de Cotas pertencentes aos Cotistas.

7.2.15.1. Os negócios nos mercados secundários administrados pela B3 só poderão ser efetuados com quantidades inteiras, não sendo admitidos negócios com quantidades fracionárias.

7.2.16. Todas as Cotas terão direito de voto na Assembleia Geral de Cotistas.

7.2.16.1. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) a Instituição Administradora ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários da Instituição Administradora ou do Gestor; (c) empresas ligadas à Instituição Administradora ou o Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) 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 (f) o cotista cujo interesse seja conflitante com o do fundo.

7.2.16.2. Não se aplica o disposto no item 7.2.16.1, acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas no item 7.2.16; (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas presentes, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de mandato 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 § 6º do art. 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme o § 2º do art. 12 da Instrução CVM nº 472.

7.2.17. Os Cotistas do Fundo não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

7.3. Nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476, O Coordenador Líder comunicará à CVM o encerramento da Oferta no prazo de 5 (cinco) dias contado do encerramento. Caso a oferta pública distribuída com esforços restritos não seja encerrada dentro de 6 (seis) meses de seu início, o intermediário líder realizará a comunicação de que trata este item com os dados então disponíveis, complementando-os semestralmente até o encerramento da Oferta.

7.3.1. Nos termos do artigo 7º-A da Instrução CVM 476, com redação dada pela Instrução CVM 551, o início da oferta pública distribuída com esforços restritos deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado da primeira procura a potenciais investidores.

7.4. Limitação à subscrição ou aquisição no mercado secundário. Não há limitação à subscrição, ou aquisição no mercado secundário, ou mesmo do percentual que cada cotista poderá deter, de Cotas do Fundo por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, ficando desde já ressalvado que (i) se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas; (ii) a tributação sobre os rendimentos auferidos pelas pessoas físicas, tendo em vista a titularidade de Cotas do Fundo, está sujeita aos termos estabelecidos no Capítulo XVII abaixo; e (iii) caso o Cotista seja uma companhia securitizadora ou empresa do mesmo grupo econômico de uma companhia securitizadora, e detenha cotas representativas de mais de 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, as Cotas que excederem referido percentual não terão direito de voto.

7.4.1. A subscrição de Cotas pelo investidor e/ou sua aquisição por qualquer motivo, configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento, em especial (i) às disposições relativas à Política de Investimento; e (ii) aos riscos inerentes ao investimento no Fundo, ficando o investidor vinculado, a partir da data da referida subscrição e/ou aquisição das Cotas, aos termos e condições deste Regulamento.

7.5. Negociação no Mercado Secundário. Os Cotistas não terão direito de preferência na aquisição das Cotas em circulação, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes no mercado secundário. Ao adquirir as Cotas por qualquer modo ou motivo, o Cotista, simultânea e automaticamente, adere aos termos deste Regulamento, sem prejuízo da entrega ao Administrador

dos documentos necessários ao cumprimento da legislação em vigor e efetivo registro como novos Cotistas do Fundo.

7.6. Novas emissões de Cotas. Não haverá emissões de novas Cotas do Fundo.

CAPÍTULO VIII - DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

8.1. Distribuição de resultados. A Assembleia Geral de Cotistas a ser realizada anualmente, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados líquidos auferidos no respectivo exercício social, apurados em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 516.

8.1.1. O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, consubstanciado em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Os rendimentos do Fundo (já descontados das despesas ordinárias do Fundo) serão distribuídos mensalmente, a título de antecipação, até o 10º (décimo) Dia Útil de cada mês, aos Cotistas que estiverem registrados como tal no fechamento do último Dia Útil do mês imediatamente anterior ao do respectivo pagamento.

8.1.2. Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo anterior os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador das Cotas do Fundo.

8.1.3. Para arcar com as despesas extraordinárias do Fundo, o Gestor poderá formar uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"), para pagamento de despesas extraordinárias, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, sendo certo que a Reserva de Contingência poderá ter o valor máximo equivalente a 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo.

8.1.4. O Administrador poderá, ainda, realizar chamadas de capital aos Cotistas em qualquer hipótese na qual o Fundo passe a ter o seu Patrimônio Líquido negativo, incluindo, mas não se limitando a, eventualidade de todos os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo se tornarem vagos, na qual o Fundo terá que arcar com as despesas necessárias ao cumprimento de obrigações ou investimentos indispensáveis à proteção, manutenção ou reforma dos imóveis integrantes da carteira do Fundo e do patrimônio do Fundo. As novas chamadas de capital previstas neste Parágrafo não serão caracterizadas como novas emissões de Cotas para fins do disposto neste Regulamento.

8.2. Sistema de registro contábil**.** O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de resultados.

CAPÍTULO IX - ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

9.1. Assembleia Geral de Cotistas. Além das matérias estabelecidas na regulamentação própria, e de outras matérias previstas em neste Regulamento, compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas o seguinte:

(a) deliberar sobre a alteração do Regulamento do Fundo, com exceção das hipóteses previstas no item 9.1.1 abaixo;

(b) deliberar sobre a fusão, incorporação, cisão e/ou transformação do Fundo;

(c) tomar, anualmente, as contas relativas ao Fundo e deliberar sobre as demonstrações contábeis apresentadas pelo Administrador;

(d) deliberar sobre eventual dissolução e liquidação do Fundo, incluindo a liquidação que não seja em espécie;

(e) deliberar sobre a emissão de novas Cotas do Fundo, exceto com relação à 1ª Emissão de Cotas já prevista neste Regulamento;

(f) deliberar sobre eventual alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação, caso o novo mercado onde as Cotas serão negociadas não esteja previsto neste Regulamento;

(g) deliberar sobre a destituição ou substituição do Administrador e a escolha de seu substituto;

(i) deliberar sobre a eleição e destituição do Representante dos Cotistas, caso existente, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo de despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

(j) aprovar o laudo de avaliação, caso possua, de bens e direitos que forem utilizados na integralização das Cotas do Fundo;

(k) deliberar sobre alterações na taxa de remuneração do Administrador e demais prestadores de serviço do Fundo, inclusive no que diz respeito à participação nos resultados do Fundo;

(l) deliberar sobre as situações de conflitos de interesses nos termos dos artigos 31-A, § 2º, 34 e 35, IX, da Instrução CVM 472 e deste Regulamento;

(m) eleição e destituição de representante dos Cotistas de que tratam o item 9.5 e 9.5.1 abaixo;

(n) deliberar sobre a destituição ou substituição do Gestor e a escolha de seu substituto.

9.1.1. Este Regulamento poderá ser alterado pelo Administrador, independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a expressas exigências da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares ou ainda em virtude da atualização dos dados cadastrais do Administrador, do Gestor ou do Custodiante, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, devendo ser providenciada a necessária comunicação aos Cotistas no prazo de 30 (trinta) dias contados da data em que tiverem sido implementadas.

9.1.2. Em caso de alteração da legislação e da regulamentação vigente que venha a modificar aspectos tributários que possam afetar o Fundo, os Cotistas e/ou os ativos integrantes do patrimônio do Fundo, os Cotistas se reunirão em Assembleia Geral para deliberar sobre eventuais alterações no presente Regulamento, bem como, se necessário, sobre as novas regras que irão reger o Fundo e suas relações. Sem prejuízo do disposto neste item, o Administrador deverá dar cumprimento às novas regras legais até que haja deliberação dos Cotistas sobre o procedimento a ser adotado em face de tais modificações.

9.1.3. A Assembleia Geral de Cotistas que deva deliberar sobre as demonstrações financeiras do Fundo somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício findo, observados os prazos estabelecidos na Instrução CVM nº 472.

9.2. Convocação. A Assembleia Geral de Cotistas pode ser convocada a qualquer tempo pelo Administrador ou por Cotistas representando, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas e efetivamente subscritas do Fundo ou pelo Representante dos Cotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento.

9.2.1. A convocação para a Assembleia Geral de Cotistas far-se-á mediante carta com aviso de recebimento, correspondência eletrônica (*e-mail*) encaminhada a cada Cotista ou

publicação em jornal de grande circulação e dela constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas, bem como a respectiva ordem do dia, que deverá conter todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica "assuntos gerais" haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia.

9.2.2. A primeira convocação das assembleias gerais deverá ocorrer:

I – com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das assembleias gerais ordinárias; e

II – com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das assembleias gerais extraordinárias.

9.2.3. Independentemente de convocação, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem todos os Cotistas.

9.2.4. 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.

9.2.5. A convocação e instalação da assembleia geral do Fundo observará, quanto aos demais aspectos, o disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, no que não contrariar as disposições da Instrução CVM 472.

9.3. Instalação. A Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

9.3.1. Após instalada a Assembleia Geral de Cotistas deverão ser observados os quóruns de deliberação previstos no item 9.4.2 deste Regulamento.

9.4. Voto. Nas deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas, a cada Cota será atribuído o direito a um voto.

9.4.1. Ainda que não compareçam à Assembleia Geral, os Cotistas poderão votar por meio de carta ou correspondência eletrônica, desde que tal comunicação seja recebida com, no mínimo, 1 (um) Dia Útil de antecedência da data de realização da respectiva Assembleia Geral de Cotistas. Os Cotistas que participem das Assembleias Gerais por meio de tele ou videoconferência, também poderão votar por fac-símile ou correio eletrônico digitalmente certificado, desde que possível a comprovação do voto durante a realização da respectiva

Assembleia Geral e desde que o resultado da votação seja proclamado pelo Presidente da Assembleia com indicação daqueles que participaram por tele ou videoconferência, sendo, ainda, admitida a gravação das mesmas.

9.4.2. As deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas serão tomadas por maioria simples dos votos dos Cotistas presentes às Assembleias Gerais, com exceção das matérias indicadas nos subitens "a", "b", "d", "g", "i", "j", "k" e "m" do item 9.1 deste Regulamento, que dependerão da aprovação de Cotistas que representem, no mínimo:

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.

9.4.3. Não obstante o previsto no item 9.4.2 acima, a alteração do Regulamento, conforme o estabelecido no item "a" do item 9.1 acima, poderá ser realizada quando for decorrente de quaisquer das deliberações constantes do item 9.1 que tenham quórum de deliberação inferior à maioria absoluta das Cotas emitidas.

9.4.4. Não podem votar nas Assembleias Gerais do Fundo:

(a) o Administrador e o Gestor;
(b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e do Gestor;
(c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; e
(d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários.

9.4.5. A vedação prevista no item 9.4.4 acima não se aplica quando:

(a) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas no item 9.4.4 acima; ou
(b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia em que se dará a permissão de voto.

9.4.6. Para o bom desempenho da Assembleia Geral de Cotistas, o Administrador deve colocar todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da Assembleia, e mantê-los até a data de sua realização, bem como no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores e na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do Fundo sejam admitidas.

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

9.4.8. O pedido de procuração, encaminhado pelo Administrador mediante correspondência ou anúncio publicado, deverá:

(a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
(b) facultar ao Cotista a possibilidade de exercer voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e
(c) ser dirigido a todos os Cotistas.

9.5. Representante dos Cotistas. A Assembleia Geral de Cotistas pode nomear 1 (um) ou, no máximo, 5 (cinco) representantes para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, com mandato de 1 (um) ano, permitida a reeleição.

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

(a) ser Cotista, ou profissional especialmente contratado para zelar pelos interesses do Cotista;
(b) não exercer cargo ou função no Administrador, no Gestor ou, ainda, em seus controladores, sociedades por eles diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza; e

(c) não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do Empreendimento, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza.

(d) não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário;
(e) não estar em conflito de interesses com o Fundo; e,

(f) 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.

9.6. Relação de Cotistas. Observado o disposto no artigo 23 da Instrução CVM nº 472, é facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas

subscritas poderá solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas do Fundo, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido.

9.6.1. O Administrador, ao receber a solicitação de que trata o item 9.6 acima, poderá:

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

(b) mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data solicitação.

9.6.2. O Cotista que utilizar a faculdade prevista no item 9.6 deverá informar o Administrador o teor de sua proposta.

9.6.3. O Administrador poderá cobrar do Cotista que solicitar a lista de que trata o item 9.6 os respectivos custos de emissão, caso existentes.

9.6.3. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador, em nome de Cotistas, nos termos do item 9.6.1, alínea (b) acima, serão arcados pelo Administrador.

CAPÍTULO X - ENCARGOS DO FUNDO

10.1. Encargos do Fundo. As seguintes despesas constituem Encargos do Fundo, que poderão ser debitadas pelo Administrador:

(a) Taxa de Administração;

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

(c) gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do fundo e dos cotistas, inclusive comunicações aos cotistas previstas neste Regulamento e/ou na Instrução CVM nº 472;

(d) gastos com as distribuições primárias de Cotas pelo Fundo, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;

(e) honorários e despesas do Auditor Independente;

(f) comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis e demais ativos que componham, ou venham compor, o seu patrimônio;

(g) honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que seja eventualmente imposta;

(h) gastos incorridos com a celebração de contratos de seguro sobre os imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções;

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

(j) taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo, se houver;

(k) gastos decorrentes de avaliações, nos termos da Instrução CVM nº 472;

(l) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, desde que expressamente previstos neste Regulamento ou autorizados pela Assembleia Geral de Cotistas; e

(m) taxas de ingresso e/ou saída dos fundos em que o Fundo seja cotista, conforme o caso.

10.1.1. Quaisquer despesas não previstas como Encargos do Fundo correrão por conta do Administrador, salvo decisão contrária da Assembleia Geral de Cotistas.

10.1.2. Caso o saldo dos recursos disponíveis do Fundo seja inferior a R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), atualizados pelo IGP-M/FGV, o Administrador deverá convocar Assembleia Geral de Cotistas, que deliberará acerca do aporte de recursos adicionais no Fundo, a fim de garantir o pagamento das suas despesas mensais de manutenção ordinárias.

CAPÍTULO XI - DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

11.1. Demonstrações contábeis. O Fundo terá escrituração contábil própria, devendo as suas aplicações, contas e demonstrações contábeis serem segregadas das contas do Administrador, do Gestor, bem como das contas do Custodiante e do depositário.

11.1.1. O Patrimônio Líquido do Fundo corresponderá ao valor resultante da soma algébrica de suas Disponibilidades, acrescido do valor da carteira de investimentos, dos valores a receber e dos outros ativos, excluídas as suas Exigibilidades, bem como outros passivos.

11.1.2. As demonstrações contábeis devem ser elaboradas observando-se a natureza dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo e das demais aplicações em que serão investidos os seus respectivos recursos e serão auditadas, anualmente, pelo Auditor Independente.

11.1.3. Os ativos e passivos do Fundo, incluindo a sua carteira de investimentos, serão apurados com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil, normas aplicáveis e a Instrução CVM nº 516, inclusive para fins de provisionamento de pagamentos, despesas, encargos, passivos em geral e eventual baixa de investimentos.

11.1.4. Os demais ativos integrantes da carteira do Fundo serão avaliados a preço de mercado, conforme o manual de marcação a mercado do Administrador.

12.1.5. O Gestor, em qualquer hipótese, deverá ajustar a avaliação dos ativos componentes da carteira do Fundo sempre que houver indicação de perdas prováveis na realização do seu valor.

11.2. Exercício social. O exercício social do Fundo terá duração de 1 (um) ano com encerramento em 30 de junho.

CAPÍTULO XII - DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

12.1. Divulgação de informações. O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

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

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

(c) 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;

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

(i) as demonstrações financeiras;
(ii) o relatório do Auditor Independente.
(iii) O formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472

(e) anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;

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

(g) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

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

(a) o edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias Gerais Extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;

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

(c) fatos relevantes;

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

(e) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral extraordinária; e

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

12.2.1. A divulgação de fatos relevantes deve ser ampla e imediata por meio do sistema de informações da CVM, disponível na sua rede mundial de computadores, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar as Cotas, sendo vedado ao Administrador valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do Fundo.

12.2.2. Consideram-se exemplos de fato relevante, sem exclusão de quaisquer outras hipóteses, a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou ao Cotista.

12.2.3. Ainda, o Administrador deverá enviar a cada Cotista:

(a) no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, resumo das decisões tomadas pela Assembleia Geral;

(b) semestralmente, no prazo de até 30 (trinta) dias a partir do encerramento do semestre, o extrato da conta de depósito a que se refere o artigo 7º da Instrução CVM nº 472, acompanhado do valor do patrimônio do Fundo no início e no fim do período, o valor patrimonial da Cota e a rentabilidade apurada no período, bem como o saldo e valor das Cotas no início e no final do período e a movimentação ocorrida no mesmo intervalo, se for o caso; e

(c) anualmente, até 30 de março de cada ano, informações sobre a quantidade de Cotas de sua titularidade e respectivo valor patrimonial, bem como o comprovante para efeitos de declaração de imposto de renda.

12.3. Publicação**.** A publicação das informações referidas nos itens 12.1 e 12.2 acima deverá ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores e mantida disponível aos Cotistas em sua sede, bem como ser enviada, de forma simultânea, à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação e à CVM, através do sistema de informações da CVM, disponível na sua rede mundial de computadores.

12.3.1. A publicação de quaisquer informações do Fundo em jornais quando realizada será feita em jornal de grande circulação.

12.3.2. As informações prestadas ou qualquer material de divulgação do Fundo não poderão estar em desacordo com este Regulamento ou com relatórios protocolados na CVM.

12.3.3. Caso alguma informação do Fundo seja divulgada com incorreções ou informações não verdadeiras que possam induzir o investidor a erros da avaliação, o Administrador, por iniciativa própria ou por determinação da CVM, deverá utilizar-se do mesmo veículo de divulgação da informação divulgada com incorreções ou da informação não verdadeira, constando de modo expresso que a informação está sendo republicada por iniciativa própria ou por determinação da CVM, conforme o caso.

12.3.4. Todos os documentos e informações relativos ao Fundo que venham a ser divulgados e/ou publicados deverão ser enviadas à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, bem como estar disponíveis: (i) na sede do Administrador, ou no endereço eletrônico do Administrador na rede mundial de computadores (http://vortx.com.br/); e (ii) no endereço eletrônico da CVM na rede mundial de computadores.

CAPÍTULO XIII - CONFLITO DE INTERESSES

13.1. Conflito de interesses. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, o Fundo e o Gestor e o Fundo dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

13.1.1. São exemplos de situação de conflito de interesses:

(a) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do Administrador, Gestor ou de pessoas a eles ligadas;

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

(c) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, Gestor, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; e

(d) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM nº 472.

13.1.2. Para fins do disposto neste item 13.1, consideram-se pessoas ligadas:

(a) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor, de seus respectivos administradores e acionistas, conforme o caso;

(b) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador ou do Gestor, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador ou Gestor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

(c) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nas alíneas "a" e "b" acima.

13.2. Conflito de interesses com o Gestor. o Gestor poderá indicar Ativos Financeiros Imobiliários de emissão da Forte Securitizadora S.A., companhia securitizadora em que o Gestor detém participação, para aquisição pelo Fundo, sendo que tal situação de conflito de interesse foi previamente aprovada em assembleia geral de cotistas, conforme detalhado no subitem (m) do item 14.1.5. abaixo.

CAPÍTULO XIV – FATORES DE RISCO

14.1. Fatores de risco. Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a Política de Investimento delineada neste Regulamento, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a riscos, podendo, assim, gerar perdas até o montante das operações contratadas e não liquidadas. Os riscos descritos abaixo 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 seja atualmente de conhecimento do Administrador e do Gestor, que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

14.1.1. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, conforme descritos abaixo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

14.1.2. As aplicações dos Cotistas não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Custodiante e do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

14.1.3. Riscos Associados ao Setor Imobiliário e aos Ativos Financeiros Imobiliários:

(a) ***Risco de adversidade nas condições econômicas nos locais onde estão localizados os Projetos.*** Condições econômicas adversas em determinadas regiões podem reduzir os níveis de locação ou venda de bens imóveis, assim como restringir a possibilidade de aumento desses valores. Se os Projetos não gerarem a receita esperada pelo empreendedor, a rentabilidade dos Ativos Financeiros Imobiliários e consequentemente das Cotas do Fundo poderá ser prejudicada.

Adicionalmente, o valor de mercado dos Projetos Imobiliários está sujeito a variações em função das condições econômicas ou de mercado, de modo que uma alteração nessas condições pode causar uma diminuição significativa nos seus valores. Uma queda significativa no valor de mercado dos Projetos poderá impactar de forma negativa a situação financeira do Fundo, bem como a remuneração das Cotas.

(b) ***Depreciação do investimento.*** Como em qualquer empreendimento imobiliário, existe o risco da obsolescência do imóvel ao longo do tempo, podendo acarretar na necessidade de realização de obras da construção e substituição de equipamentos e manutenção do imóvel.

(c) ***Riscos relativos aos CRI.*** O Governo Federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas possuem isenção no pagamento de imposto de renda sobre rendimentos de CRI. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI para os investidores. Por força da Lei 12.024 de 27 de agosto de 2009, conforme alterada, os rendimentos advindos de CRI auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos igualmente são isentos de imposto de renda. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI poderão afetar negativamente a rentabilidade do Fundo esperada pelos Cotistas.

(d) **Riscos relativos ao setor de securitização imobiliária e às companhias securitizadoras**. Os CRI poderão vir a ser negociados com base no registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido por essa autarquia, a companhia securitizadora emissora destes CRI, deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a companhia securitizadora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI.

A Medida Provisória n.º 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que "*as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos.*" Em seu parágrafo único, prevê que "*desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação*". Ainda que a companhia securitizadora emissora dos CRI, institua regime fiduciário sobre os créditos imobiliários que constituam o lastro dos CRI, por meio do termo de securitização, e tenha por propósito específico a emissão de certificados de recebíveis imobiliários, caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista que a companhia securitizadora eventualmente venha a ter poderão concorrer com o Fundo, na qualidade de titular dos CRI, sobre o produto de realização dos créditos imobiliários que lastreiam a emissão dos CRI, em caso de falência. Nesta hipótese, pode ser

que tais créditos imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento das obrigações da companhia securitizadora, com relação às despesas envolvidas na emissão de tais CRI.

(e) **Riscos relativos aos créditos imobiliários que lastreiam os CRI**. Para os contratos que lastreiam a emissão dos CRI em que os devedores têm a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos créditos imobiliários, esta antecipação poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRI, bem como a rentabilidade esperada do papel.

Para os CRI que possuam condições para a ocorrência de vencimento antecipado do contrato lastro dos CRI, a companhia securitizadora emissora dos CRI promoverá o resgate antecipado dos CRI, conforme a disponibilidade de recursos financeiros. Assim, os investimentos do Fundo nestes CRI poderão sofrer perdas financeiras no que tange a não realização do investimento realizado (retorno do investimento ou recebimento da remuneração esperada), bem como o Gestor poderá ter dificuldade de reinvestir os recursos à mesma taxa estabelecida como remuneração do CRI.

A capacidade da companhia securitizadora emissora dos CRI, de honrar as obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento pelo(s) devedor(es) dos créditos imobiliários que lastreiam a emissão dos CRI e da excussão das garantias eventualmente constituídas. Os créditos imobiliários representam créditos detidos pela companhia securitizadora contra o(s) devedor(es), correspondentes aos saldos do(s) contrato(s) imobiliário(s), que compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, bem como os respectivos acessórios. O patrimônio separado constituído em favor dos titulares dos CRI não conta com qualquer garantia ou coobrigação da companhia securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelo Fundo, e pelos demais titulares dos CRI, dos montantes devidos, conforme previsto nos termo de securitização, depende do recebimento das quantias devidas em função do(s) contrato(s) imobiliário(s), em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira do(s) devedor(es) poderá afetar negativamente a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRI pela companhia securitizadora.

(d) ***Risco relativo à ausência de novos investimentos em CRI.*** Os Cotistas estão sujeitos ao risco decorrente da não existência de oportunidades de investimento para o Fundo, hipótese em que os recursos do Fundo permanecerão aplicados em outros Ativos de Renda Fixa, nos termos previstos neste Regulamento.

(e) ***Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos.*** Os Ativos Financeiros Imobiliários poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em Ativos Financeiros Imobiliários. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na

identificação pelo Gestor de ativos que estejam de acordo com a Política de Investimento. Desse modo, o Gestor poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pelo Fundo, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das suas Cotas, não sendo devida pelo FUNDO, pelo Administrador ou pelo Gestor, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

14.1.4. *Riscos Relacionados ao Investimento em FII:*

(a) **Riscos relacionados à liquidez**. A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário.

Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário terem dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

(b) **Riscos relativos à rentabilidade do investimento**. O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes dos Ativos Financeiros Imobiliários.

Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de resultados que lhes serão pagos a partir da percepção, pelo Fundo, dos valores recebidos pelo Fundo, assim como pelos resultados obtidos pela venda e/ou rentabilidade dos ativos de renda fixa que o Fundo poderá adquirir, sendo que os recursos deverão ser aplicados em Ativos de Renda Fixa.

Adicionalmente, vale ressaltar que poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de aquisição dos Ativos Financeiros Imobiliários, desta forma, os recursos captados pelo Fundo poderão aplicados nos Ativos de Renda Fixa, conforme acima especificados.

(c) **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.

(d) **Risco de diluição**. Na eventualidade de novas emissões do Fundo, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.

14.1.5. *Riscos Adicionais:*

(a) **Não existência de garantia de eliminação de riscos**. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador, do Gestor ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

(b) **Riscos Tributários.** A lei n°9.779/99, estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que (i) distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas.

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, caso o Fundo venha a ter, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas, cada cotista não seja titular de cotas que lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo e ainda, tenha suas cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, de acordo com o artigo 3°, parágrafo único, inciso II, da Lei n° 11.033/04, alterada pela Lei n° 11.196/05, os rendimentos distribuídos pelo Fundo às pessoas físicas ficarão isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas.

Dessa forma, o Fundo apenas terá referido benefício fiscal caso sejam atendidas as seguintes condições: (i) possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas e que (ii) não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas do Fundo 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 a alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos da Lei n° 9.779/99, circunstância que poderá afetar a rentabilidade esperada para as cotas do Fundo. Não está sujeita a esta tributação a remuneração produzida por Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários e Letras de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei 12.024/09.

Em razão das características relativas à 1ª Emissão de Cotas do Fundo onde não será atingido o mínimo de 50 (cinquenta) investidores, os cotistas do Fundo não terão as prerrogativas de isenção de imposto de renda acima referido.

Ainda, embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária.

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

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

(d) **Risco relacionado a Oferta via Instrução CVM 476**. Tendo em vista que as cotas objeto da 1ª Emissão do Fundo serão ofertadas nos modelos da Instrução CVM 476, tal oferta não será registrada perante a CVM, estando os Cotistas que subscrevam cotas no âmbito dessa oferta exposto aos riscos inerentes a tal dispensa de análise da CVM.

(e) **Risco das contingências ambientais**. Por se tratar de investimento em imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo.

(f) **Risco de concentração da carteira do Fundo**. O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição de Ativos Financeiros Imobiliários e Ativos de Renda Fixa, que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua Política de Investimento.

(g) **Riscos de crédito.** Os Cotistas do Fundo terão direito ao recebimento de rendimentos que serão, basicamente, decorrentes dos valores pagos a título renda e de alienação dos Ativos Financeiros Imobiliários do Fundo a terceiros. Dessa forma, o Fundo estará exposto aos riscos de não pagamento por parte das respectivas contra-partes de tais operações.

(h) **Risco de amortização extraordinária após a aquisição dos Ativos Financeiros Imobiliários.** Caso restem recursos no caixa do Fundo após a realização de emissões de Cotas e posterior aquisição dos Ativos Financeiros Imobiliários, poderá ser realizada amortização antecipada das Cotas no montante de tal saldo de caixa, resguardadas eventuais provisões e/ou reservas preestabelecidas no Regulamento, e este fato poderá impactar negativamente na rentabilidade esperada pelo investidor, uma vez que não existe a garantia de que o investidor conseguirá reinvestir tais recursos à mesma rentabilidade esperada do Fundo.

(i) **Risco em Função da Dispensa de Registro.** As ofertas que venham a ser distribuída nos termos da Instrução CVM 476, estarão automaticamente dispensadas de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pelo Fundo e pelo Coordenador Líder não terão sido objeto de análise pela referida autarquia federal.

(j) **Risco institucional.** A economia brasileira apresentou diversas alterações desde a implementação do Plano Real. Tais ajustes têm implicado na realização de reformas constitucionais, administrativas, previdenciárias, sociais, fiscais, políticas, trabalhistas, e outras, as quais, em princípio têm dotado o País de uma estrutura mais moderna, de forma a alcançar os objetivos sociais e econômicos capazes de torná-lo mais desenvolvido e competitivo no âmbito da economia mundial, atraindo dessa forma os capitais de que necessita para o seu crescimento. Nesse processo, acredita-se no fortalecimento dos instrumentos existentes no mercado de capitais, dentre os quais, destacam-se os fundos de investimento imobiliário. Não obstante, a integração das economias acaba gerando riscos inerentes a este processo. Evidentemente, nessas circunstâncias, a economia brasileira se vê obrigada a promover os ajustes necessários, tais como alteração na taxa básica de juros praticada no País, aumento na carga tributária sobre rendimentos e ganhos de capital dos instrumentos utilizados pelos agentes econômicos, e outras medidas que podem provocar mudanças nas regras utilizadas no nosso mercado.

O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelos Governos Federal, Estaduais e Municipais.

(k) **Riscos macroeconômicos gerais.** O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Considerando que a aquisição das Cotas consiste em um investimento de longo prazo,

voltado à obtenção de renda, pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo podendo, inclusive, acarretar perdas superiores ao capital aplicado para o Investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário no curto prazo.

(l) **Risco da Taxa de Performance**. A Taxa de Performance do Fundo tomará por base o Patrimônio Líquido do Fundo, considerando a precificação dos Ativos Financeiros Imobiliários pela marcação a mercado. Pode ocorrer situações em que o pagamento da Taxa de Performance não reflita o valor de dividendos distribuídos aos Cotista, ou, caso o Cotas do Fundo venham a ser negociadas na B3 entre investidores não qualificados, pode ser que a remuneração do Gestor por meio da Taxa de Performance ocorra, com base no Patrimônio Líquido do Fundo, ainda que o valor de mercado das Cotas não tenha valorização.

(m) **Risco de Conflito de Interesses com o Gestor**. O Fundo foi idealizado pelo Gestor, que por sua vez foi contratado pelo Administrador para a prestação de serviços de gestão, envolvendo a identificação de oportunidades de negócio referente a Ativos Financeiros Imobiliários, e orientação ao Administrador e Gestor na negociação para aquisições dos Ativos Financeiros Imobiliários, que tenham sido aprovados pelo Comitê de Investimento.

Os recursos do Fundo serão preponderantemente aplicados em CRI emitidos por securitizadora devidamente autorizada pela CVM e em total conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, e deverão contar com o regime fiduciário, observado o disposto na Política de Investimento descrita no Regulamento. O Gestor detém participação indireta na Forte Securitizadora S.A., companhia securitizadora, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, localizada na Rua Fidêncio Ramos, 213, conj. 41, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.979.898/0001-70.

Desta forma, o Gestor poderá indicar Ativos Financeiros Imobiliários de emissão da Forte Securitizadora S.A., companhia em que o Gestor detém participação, sendo que tal situação de conflito de interesse foi previamente aprovada em assembleia geral de cotistas.

(n) **Risco de Desapropriação.** O investimento do Fundo em Ativos Financeiros Imobiliários pressupõe a existência de créditos imobiliários subjacentes vinculados a imóveis, sendo que a eventual desapropriação, parcial ou total, do imóvel a que estiver vinculado o respectivo imóvel pode acarretar a interrupção, temporária ou definitiva, do pagamento dos Ativos Financeiros Imobiliários.

Em caso de desapropriação, o Poder Público deve pagar ao proprietário do imóvel desapropriado, uma indenização definida levando em conta os parâmetros do mercado. No entanto, não existe garantia que tal indenização seja equivalente ao valor dos direitos creditórios de que o Fundo venha

a ser titular relativamente a tal imóvel, nem mesmo que tal valor de indenização seja integralmente transferido ao Fundo.

(o) **Risco de Sinistro**. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis vinculados aos Ativos Financeiros Imobiliários objeto de investimento pelo Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice contratada, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

(p) **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.

CAPÍTULO XV – COMITÊ DE INVESTIMENTO

15.1. Comitê de Investimento. O Fundo terá um Comitê de Investimento composto por 03 (três) membros e seus respectivos suplentes, indicados pelo Gestor (inclusive seus suplentes), podendo ser eleitos funcionários, diretores e sócios do Gestor para o cargo, mediante simples comunicação do Gestor ao Administrador do Fundo.

15.1.1. Poderão ser eleitos membros do Comitê de Investimento pessoas físicas ou jurídicas, não remuneradas para o exercício da função, por prazo indeterminado, podendo o membro mediante notificação ao Gestor conforme o caso, renunciar ao cargo, situação em que estes deverão eleger um novo membro para substituí-lo.

15.2. O Comitê de Investimento terá competência exclusiva para:

i) aprovar a aquisição dos Ativos Financeiros Imobiliários que seja sugerida pelo Gestor;
ii) aprovar a alienação dos Ativos Financeiros Imobiliários que seja sugerida pelo Gestor; e
iii) acompanhar o desempenho do Fundo.

15.3. O Comitê de Investimento se reunirá no local indicado na convocação, sempre que necessário. As reuniões poderão ser convocadas por qualquer dos membros do Comitê de Investimento por iniciativa própria ou por solicitação do Gestor, sendo obrigatório a presença de 03 (três) membros para a instalação da reunião.

15.3.1. Os membros do Comitê de Investimento poderão participar das reuniões de forma presencial ou por meio de conferência telefônica, vídeo conferência ou via e-mail, sendo que

para todas as reuniões será elaborada uma ata de reunião contendo as informações da ordem do dia e a deliberação de seus membros.

15.3.2. Toda resolução, medida ou decisão tomada pelo Comitê de Investimento referente à aquisição de Ativos Financeiros Imobiliários deverá ser tomada pela unanimidade de seus membros, e com relação à alienação de Ativos Financeiros Imobiliários do Fundo, a decisão será tomada pela maioria absoluta dos seus membros.

15.3.3. O secretário e presidente da reunião serão sempre membros do Comitê de investimento, sendo o secretário responsável por lavrar a ata e disponibilizar ao Administrador em até 03 (três) dias úteis contados da data de realização da referida reunião.

CAPÍTULO XVI – LIQUIDAÇÃO

16.1. Liquidação do Fundo. O Fundo entrará em liquidação ao final do Prazo de Duração, após a realização das Amortizações Programadas das Cotas no Período de Desinvestimento, ou antes do Prazo de Duração, por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observados os procedimentos de convocação, instalação e deliberação previstos no Capítulo IX deste Regulamento.

16.1.1. Findo o Prazo de Duração do Fundo ou mediante indicação do Administrador e aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, a liquidação do Fundo será feita de uma das formas a seguir, sempre levando-se em consideração a opção que possa gerar maior resultado para os Cotistas: (i) venda através de operações privadas dos bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo e não são negociáveis em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, no Brasil; (ii) venda em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, no Brasil; ou (iii) entrega dos bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo aos Cotistas, nos termos do item 16.1.3 abaixo.

16.1.2. Em qualquer caso, a Liquidação de ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM aplicáveis ao Fundo.

16.1.3. Será permitida a liquidação do Fundo mediante entrega, aos Cotistas, de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários, desde que tal procedimento seja aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, devendo tais valores serem avaliados com base nos critérios estabelecidos no item 16.1.1 deste Regulamento, exceto se de outra forma determinado na referida Assembleia Geral.

16.1.4. Na hipótese de a Assembleia Geral não chegar a acordo comum referente aos procedimentos de entrega aos Cotistas, de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários, tais

ativos serão entregues em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada Cotista sobre o valor total das Cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista neste item serão ainda observados os seguintes procedimentos:

(i) o Administrador deverá notificar os Cotistas na forma estabelecida neste Regulamento, para que os mesmos elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, informando a proporção de ativos a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade do Administrador perante os Cotistas após a constituição do condomínio; e

(ii) caso os Cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da notificação de que trata o inciso "i" acima, essa função será exercida pelo Cotista que detenha a maioria das Cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer cotistas inadimplentes, se houver.

16.2. Parecer do Auditor Independente. 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.

16.3. Cancelamento do registro do Fundo. Após a divisão do patrimônio do Fundo entre os Cotistas, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM a seguinte documentação:

I - no prazo de 15 (quinze) dias:

(a) o termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso; e
(b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.

II - no prazo de 90 (noventa) dias:

(a) a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo a que se refere o item 16.2 acima, acompanhada do parecer do Auditor Independente.

16.3.1. Após a divisão do patrimônio de que trata o item 16.3 acima, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos do Fundo, eximindo o Administrador e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa do Administrador, conforme decisão final, transitada em julgado, proferida por juízo competente.

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

CAPÍTULO XVII - TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL

17.1. Tributação aplicável. Os rendimentos e ganhos de capital auferidos, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos pelo Fundo a qualquer cotista, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20% (vinte por cento).

17.1.1. Não obstante o disposto no item 17.1 acima, em conformidade com o disposto na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, alterada pela Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, o cotista pessoa física ficará isento do imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos exclusivamente na hipótese de o Fundo, cumulativamente:

(a) possuir, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas;

(b) as Cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

17.1.2. O benefício previsto no item 17.1.1 acima não será concedido ao quotista pessoa física titular de quotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das quotas emitidas pelo Fundo ou cujas quotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

17.1.3. Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do Administrador, no sentido de se manter o Fundo com as características previstas na alínea "a" do item 17.1.1 acima; já quanto à alínea "b" do mesmo item, o Administrador manterá as Cotas registradas para negociação secundária na forma prevista no item 7.1.7 acima. Adicionalmente, nos termos do item 8.1.1 acima, o Administrador deverá distribuir semestralmente pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos com a finalidade de enquadrar o Fundo na isenção de tributação constante da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada. Além das medidas descritas neste item 17.1.3, o Administrador não poderá tomar

qualquer medida adicional para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas.

CAPÍTULO XVIII - DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. Legislação aplicável. O presente Regulamento é elaborado com base na Instrução CVM nº 472 e demais normativos que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos Fundos de Investimento Imobiliário, sendo que as matérias não expressamente aqui abordadas serão disciplinadas pela Instrução CVM nº 472, pela Instrução CVM nº 516 e pelas demais legislações aplicáveis a fundos de investimentos.

18.2. Foro. As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para qualquer ação ou procedimento para dirimir qualquer dúvida ou controvérsia relacionada ou oriunda do presente Regulamento.

São Paulo, 15 de maio de 2019.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administrador