INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRIMEIRA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO
GOLD SIRIUS III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 50.659.134/0001-97

Por este instrumento particular, **BANCO OURINVEST S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1728 – sobreloja , 2º ao 5º, 7º e 11º andares, na cidade de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 78.632.767/0001-20, neste ato devidamente representado na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do **GOLD SIRIUS III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 50.659.134/0001-97 ("Fundo"), constituído de acordo com a regulamentação vigente, RESOLVE:

a) Alterar a denominação do Fundo para **BARZEL LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**;

b) Alterar o público-alvo do Fundo, que passará a ter como investidor um único cotista, passando, por tanto, a ser considerado um "Fundo Exclusivo";

c) Complementar a definição de Imóveis-Alvo; e

d) Alterar e consolidar o Regulamento do Fundo para refletir as alterações previstas nas alíneas "a", "b" e "c" acima em todas as seções cabíveis.

Em razão das alterações acima previstas, o Regulamento do Fundo passará a viger na forma do Anexo I ao presente.

São Paulo, 23 de junho de 2023.

_____
Banco Ourinvest S.A.
Administrador do Gold Sirius III Fundo de Investimento Imobiliário

ANEXO VERSÃO CONSOLIDADA DO REGULAMENTO

REGULAMENTO DO

BARZEL LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 50.659.134/0001-97

São Paulo, 23 de junho de 2023.

ÍNDICE

CAPÍTULO I – DEFINIÇÕES....4
CAPÍTULO II – DISPOSIÇÕES INICIAIS....9
CAPÍTULO III – OBJETO....10
CAPÍTULO IV – POLÍTICA DE INVESTIMENTO....10
CAPÍTULO V – ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS....15
CAPÍTULO VI – REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS....29
CAPÍTULO VII – RENÚNCIA, DESCREDENCIAMENTO E SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR....30
CAPÍTULO VIII – COTAS, PATRIMÔNIO E EMISSÕES DO FUNDO....32
CAPÍTULO IX – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS....36
CAPÍTULO X – REPRESENTANTE DO COTISTA....42
CAPÍTULO XI – POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS....45
CAPÍTULO XII – DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES....48
CAPÍTULO XIII – ENCARGOS E DESPESAS DO FUNDO....49
CAPÍTULO XIV – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS....51
CAPÍTULO XV – RISCOS....51
CAPÍTULO XVI – AMORTIZAÇÃO DE COTAS, DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO....52
CAPÍTULO XVII – DISPOSIÇÕES FINAIS....55
ANEXO I – SUPLEMENTO DA PRIMEIRA EMISSÃO....57

CAPÍTULO I – DEFINIÇÕES

1.1. Para fins do disposto neste Regulamento, os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles na tabela abaixo. Além disso: (a) os cabeçalhos e títulos deste Regulamento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos capítulos, parágrafos ou artigos aos quais se aplicam; (b) os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente"; (c) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste Capítulo I aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (d) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; (e) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (f) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Regulamento, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Regulamento; (g) todas as referências a quaisquer partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados; e (h) todos os prazos previstos neste Regulamento serão contados excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.

"Administrador":	**BANCO OURINVEST S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, 2º ao 5º, 7º e 11º andares, inscrito no CNPJ sob o nº 78.632.767/0001-20, sociedade devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários.
"ANBIMA":	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"Assembleia Geral" ou "Assembleia Geral de Cotistas":	É a assembleia geral de Cotistas disciplinada no Capítulo IX deste Regulamento.
"Ativos":	Ativos Imobiliários, Ativos Financeiros e Outros Ativos, quando referidos em conjunto.
"Ativos Financeiros":	Tem o significado a ele atribuído no item 4.4 deste Regulamento.
"Ativos Imobiliários":	Tem o significado a ele atribuído no item 4.1.1 deste Regulamento.

"Auditor Independente":	Empresa de auditoria independente devidamente registrada junto à CVM para o exercício da atividade de auditoria independente no âmbito do mercado de valores mobiliários a ser contratada pelo Administrador, conforme recomendação da Barzel, em nome do Fundo, para a prestação de tais serviços ao Fundo, ou seus sucessores e substitutos, nos termos deste Regulamento, devendo ser uma empresa de primeira linha e reconhecidamente uma das 4 (quatro) maiores do setor.
"Banco Central":	Banco Central do Brasil.
"Barzel":	A **BARZEL PROPERTIES GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2128, 4º andar, Jardim Paulistano, CEP 01451-903, inscrita no CNPJ sob o nº 21.747.959/0001-65, contratada pelo Administrador, em nome do Fundo, por meio do Contrato de Gestão, para atuar como Gestor do Fundo, observadas as disposições do item 5.4.1 deste Regulamento. Sempre que mencionado neste Regulamento, o termo definido "Barzel" será tido (como Gestor o do Fundo.
"B3":	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

"CEPAC":	Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução da CVM nº 84, conforme alterada.
"Código ANBIMA":	Código ANBIMA de Administração de Recursos de Terceiros, vigente a partir de janeiro de 2022.
"Código Civil Brasileiro":	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"Conflito de Interesses":	São as hipóteses que podem ensejar uma situação de conflito de interesses descritas nos artigos 31-A, §2º, 34 e 35, inciso (ix), da Instrução CVM nº 472 e demais normativos aplicáveis.

"Contrato de Gestão":	O Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Carteira e Outras Avenças, por meio do qual o Administrador, em nome do Fundo, realizou a contratação da Barzel, para a prestação dos serviços descritos no item 5.5 deste Regulamento, na qualidade de Gestor do Fundo.
"Cotas":	Quaisquer cotas emitidas pelo Fundo, cujas características encontram-se descritas neste Regulamento.
"Cotista":	Investidor Profissional, conforme definido na regulamentação vigente, que será o único titular de cotas do Fundo.
"CRI":	Certificados de recebíveis imobiliários emitidos nos termos da Lei nº 9.514, de 17 de agosto de 1997, conforme alterada e demais dispositivos legais e regulamentares aplicáveis, que tenham sido emitidos no âmbito de uma oferta pública registrada perante a CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, na forma prevista Resolução CVM nº 160/22
"Custodiante":	**BANCO OURINVEST S.A.**, já qualificado acima.
"CVM":	Comissão de Valores Mobiliários.
"Despesas Extraordinárias":	Tem o significado a elas atribuído no item 11.2 deste Regulamento.
"Dia Útil":	Para os fins do presente Regulamento, considera-se dia útil qualquer dia que não seja sábado, domingo, feriado nacional ou feriados no Estado ou na cidade de São Paulo, ou aqueles sem expediente na B3.

"Encargos do Fundo":	São os custos e despesas descritos no Capítulo XIII deste Regulamento, de responsabilidade do Fundo, e que serão debitados do Fundo pelo Administrador.
"Escriturador":	**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA,** com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º. Andar, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, ou qualquer outra empresa contratada pelo Administrador para a prestação deste serviço.
"Fundo":	**BARZEL LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente Regulamento, pela Instrução CVM nº 472, pela Lei nº 8.668 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.
"Gestor":	O gestor da carteira do Fundo contratado pelo Administrador, conforme previsto na Instrução CVM nº 472.
"Imóveis Alvo":	Direitos reais sobre imóveis, prontos ou em construção, do segmento: empreendimentos imobiliários urbanos de uso comercial, logísticos ou de varejo, para exploração de atividades do segmento de comércio varejista e atacadista de produtos manufaturados, semimanufaturados ou "in natura", nacionais ou estrangeiros, de todo e qualquer gênero e espécie, natureza ou qualidade, todos com a finalidade de exploração pelo Fundo por meio de alienação, locação típica ou atípica (built to suit ou sale leaseback), arrendamento ou direito real de superfície, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da sua venda, locação, arrendamento e direito real de superfície.
"Instituições Financeiras Autorizadas":	São as instituições financeiras autorizadas a funcionar pelo Bacen.
"Instrução CVM nº 472":	Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.

"Instrução CVM nº 516":	Instrução da CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme alterada.
"IPCA/IBGE":	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
"LCI":	Letras de Crédito Imobiliário, emitidas nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, emitidas por Instituições Financeiras Autorizadas.

"Lei nº 8.668":	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
"Lei nº 9.779":	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada.
"LH":	Letras Hipotecárias, emitidas por Instituições Financeiras Autorizadas e nos termos da Lei nº 7.684,. de 2 de dezembro de 1988, conforme alterada.
"LIG":	Letras Imobiliárias Garantidas, emitidas nos termos da Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, conforme alterada..
"Outros Ativos":	Tem o significado a ele atribuído no item 4.1.2 deste Regulamento.
"Patrimônio Líquido":	Significa a soma algébrica da carteira do Fundo, correspondente a (i) soma dos Ativos Imobiliários, moeda corrente nacional, Ativos Financeiros e Outros Ativos; e (ii) deduzidas as exigibilidades do Fundo.

"Pessoas Ligadas":	Para os fins deste Regulamento, consideram-se pessoas ligadas: (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, ou do Gestor, bem como de seus respectivos administradores e acionistas; (ii) 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 nos respectivos estatutos, contratos sociais ou regimentos internos do Administrador ou do Gestor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.
"Política de Investimento":	A política adotada pelo Fundo para a realização de seus investimentos, nos termos do Capítulo IV deste Regulamento.
"Primeira Oferta de Pública Cotas":	A liquidação da primeira oferta pública de Cotas do Fundo, realizada nos termos da Instrução CVM nº 400.
"Regras e Procedimentos do Código ANBIMA de Administração de Recursos de Terceiros":	Regras e Procedimentos do Código ANBIMA de Administração de Recursos de Terceiros, conforme vigente.

"Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação do FII"	Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação do FII, conforme vigente
"Regulamento":	O presente instrumento que disciplina o funcionamento do Fundo.
"Representante dos Cotistas":	É a pessoa natural ou jurídica indicada nos termos do Capítulo X deste Regulamento e artigos 25 e 26 da Instrução CVM nº 472.
"Reserva de Contingência":	Tem o significado a ela atribuído no item 11.2 deste Regulamento.
"Resolução CVM 21":	Resolução da CVM nº 21, de 25 de fevereiro de 2021.
"Resolução CVM 160":	Resolução da CVM nº 160, de 17 de julho de 2022.
"Taxa de Administração":	Tem o significado a ela atribuído no item 6.1 deste Regulamento.
"Valor de Mercado":	O valor de mercado do Fundo, obtido mediante a multiplicação: (a) da totalidade de Cotas emitidas pelo Fundo por (b) seu valor de mercado, considerando a média diária das cotações do preço de fechamento das cotas do mês anterior, informadas pela B3.

CAPÍTULO II – DISPOSIÇÕES INICIAIS

2.1. Constituição. O **BARZEL LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente Regulamento, pela Lei nº 8.668, pela Instrução CVM nº 472, bem como pelas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

2.2. Prazo de Duração. O Fundo terá prazo de duração indeterminado.

2.3. Público Alvo. As cotas do Fundo poderão ser subscritas ou adquiridas, exclusivamente, por um único Investidor Profissional, conforme definido pela regulamentação vigente..

2.4. Classificação. Para os fins do Código ANBIMA, das Regras e Procedimentos do Código ANBIMA de

Administração de Recursos de Terceiros e das Regras e Procedimentos Anbima para Classificação do FII Nº 10, o Fundo é classificado como FII de Renda, Gestão Ativa, segmento "Híbrido".

CAPÍTULO III – OBJETO

3.1. Objeto. O Fundo tem por objeto a obtenção de renda e ganho de capital, a serem obtidos mediante investimento do seu Patrimônio Líquido em Ativos Imobiliários, com foco na exploração direta ou indireta de Imóveis Alvo, e direitos que comporão o patrimônio do Fundo, mediante locação típica ou atípica (built to suit e ou sale leaseback, arrendamento, alienação ou outra forma legalmente permitida, desde que atendam à Política de Investimento do Fundo.

3.1.1. O investimento no Fundo não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, garantia de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador ou do Gestor.

CAPÍTULO IV – POLÍTICA DE INVESTIMENTO

4.1. Política de Investimento. A política de investimento a ser adotada pelo Administrador, de acordo com as orientações da Barzel, consistirá na aplicação do Patrimônio Líquido do Fundo nos ativos indicados nos itens abaixo.

4.1.1. O Patrimônio Líquido do Fundo será investido para a obtenção de renda e ganho de capital por meio de investimentos nos seguintes ativos ("Ativos Imobiliários"):

(i) diretamente, em direitos reais sobre Imóveis Alvo;

(ii) ações ou quotas de sociedades que tenham como propósito específico a aquisição, e/ou a exploração dos Imóveis Alvo;

(iii) cotas de outros fundos de investimento imobiliário que tenham como política de investimento aplicações em Imóveis Alvo ou, ainda, aplicações em sociedades que tenham como propósito o investimento em Imóveis Alvo, e cuja política de investimento seja consistente com a política de investimento do Fundo prevista neste Regulamento;

(iv) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em Imóveis Alvo;

(v) outros veículos com estruturas societárias diversas, que detenham direta ou indiretamente os Imóveis Alvo, observadas as modalidades de investimento pelo Fundo previstas na Instrução CVM nº 472; e

(vi) títulos e/ou direitos, tal como CEPAC, para fins de regularização dos Imóveis Alvo integrantes do patrimônio do Fundo ou para fins de implementação de expansões e/ou benfeitorias em tais Imóveis Alvo.

4.1.2. Além dos Ativos Imobiliários descritos acima, o Fundo poderá investir, limitado a até 25% (vinte e cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, nos seguintes ativos ("Outros Ativos"):

(i) LCI;

(ii) LH;

(iii) LIG;

(iv) CRI; e

(v) outros ativos admitidos nos termos da Instrução CVM nº 472.

4.1.3. Caso o Fundo venha a aplicar parcela preponderante de sua carteira em valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, e a seus administradores serão aplicáveis as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas, observadas ainda as exceções previstas no §6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472.

4.1.4. Na hipótese de o Imóvel Alvo estar gravado com ônus reais, o gravame em questão deverá ser considerado na avaliação do referido Imóvel Alvo a ser realizada pela Barzel.

4.1.5. O Fundo poderá adquirir os Imóveis Alvo que estejam localizados em todo o território brasileiro.

4.1.6. O Fundo não tem o objetivo de aplicar seus recursos em Ativos Imobiliários específicos, ou outros Ativos Financeiros, não existindo, dessa forma, requisitos ou critérios específicos ou determinados de diversificação, sendo certo que não haverá (i) limite de investimento por imóvel pelo Fundo, podendo, portanto, haver apenas um único Ativo

Imobiliário no patrimônio do Fundo, ou (ii) qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia que se referem aos Ativos Imobiliários.

4.1.7. A aquisição dos Imóveis Alvo poderá ser realizada à vista ou a prazo, nos termos da regulamentação vigente e deverá ser objeto de avaliação prévia pelo Gestor ou por empresa especializada, observados os requisitos constantes do Anexo 12 da Instrução CVM nº 472. Adicionalmente, os novos Imóveis Alvo serão objeto de auditoria jurídica a ser realizada por escritório de advocacia renomado a ser contratado pelo Fundo, conforme recomendação do Gestor em conjunto com o Administrador, e com base em termos usuais de mercado utilizados para aquisições imobiliárias.

4.1.8. Observadas as recomendações da Barzel, o Fundo poderá realizar intervenções, modernizações (retrofit), reformas, benfeitorias ou expansões nos Imóveis Alvo com o objetivo de conservá-los, bem como de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização, utilizando os recursos da Reserva de Contingência ou recursos a serem obtidos mediante nova oferta de Cotas realizada com esta finalidade, de acordo com os termos do presente Regulamento.

4.1.9. O Fundo, de acordo com as orientações prévias e específicas da Barzel, poderá participar de operações de securitização, gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações desta natureza, ou mesmo por meio da alienação ou cessão a terceiros dos direitos e créditos decorrentes da exploração dos Ativos Imobiliários ou dos direitos que comporão seu patrimônio, inclusive por meio da locação, arrendamento, alienação ou outra forma legalmente permitida.

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

4.1.11. Adicionalmente, observada a obrigação constante do item 11.1 deste Regulamento, o Fundo, conforme recomendação da Barzel, poderá destinar recursos para o pagamento de Despesas Extraordinárias.

4.1.12. O Administrador pode, conforme instruções da Barzel, em nome do Fundo, adiantar quantias para projetos de construção, intervenções e reformas, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução de obras nos Imóveis Alvo.

4.1.13. As aquisições dos Ativos Imobiliários devem observar as formalidades previstas na legislação aplicável incluindo, mas sem limitação, os registros e averbações referentes aos imóveis junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes e a averbação das

transferências de ações ou quotas de sociedades nos respectivos livros de registro de ações nominativas ou nos contratos sociais, conforme aplicável.

4.1.14. A aquisição dos Imóveis Alvo poderá ser realizada por meio de fração ideal, ou de uma ou mais unidades autônomas do mesmo empreendimento, não havendo requisitos ou critérios específicos para a aquisição da totalidade de determinado empreendimento imobiliário.

4.2. Prerrogativas do Administrador. O Administrador poderá praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do Fundo, desde que observados os termos deste Regulamento e a legislação aplicável:

(i) promover a celebração, rescisão, não renovação, cessão ou transferência a terceiros, a qualquer título, do(s) contrato(s) de exploração comercial dos Ativos Imobiliários ou Outros Ativos, se aplicável, que venham a integrar o patrimônio do Fundo, nas modalidades de locação, arrendamento ou outra forma legalmente permitida;

(ii) promover a rescisão, não renovação, cessão ou transferência a terceiros, a qualquer título, do(s) contrato(s) a ser(em) celebrado(s) com a(s) pessoa(s) responsável(eis) pelos Ativos Imobiliários ou Outros
Ativos, se aplicável, que venham a integrar o patrimônio do Fundo; e

(iii) adquirir ou alienar, inclusive por meio de permuta, Ativos Imobiliários, ou Outros Ativos, se aplicável, observado o disposto neste Regulamento e devendo tais aquisições e alienações serem realizadas de acordo com a legislação em vigor.

4.3. Recomendações do Gestor. As aquisições, alienações, locações, arrendamentos e outras formas de exploração legalmente permitidas dos Ativos para compor a carteira do Fundo serão objeto de avaliação prévia pela Barzel, que as recomendará ao Administrador, observando-se o disposto neste Regulamento, no Contrato de Gestão, a Política de Investimento e o enquadramento da carteira do Fundo nos termos deste Regulamento e da legislação aplicável, observadas as disposições do item 5.5.3 abaixo.

4.3.1. Observada a discricionariedade do Administrador em relação aos Ativos Imobiliários, nos termos do artigo 29, §2º, da Instrução CVM nº 472, o Administrador recusará uma recomendação da Barzel de investimento, desinvestimento ou contratação para os Imóveis Alvo, caso tal recomendação (i) não esteja de acordo com a Política de Investimento ou com os demais termos do Regulamento; (ii) potencialmente exponha o Fundo ou o Administrador a riscos incompatíveis com o dever fiduciário; (iii) esteja em

desacordo com qualquer lei ou regulamentação aplicável; ou (iv) seja verificada a existência de algum fato objetivo e relevante a respeito de tal recomendação, que a torne desaconselhável e impeça o Administrador de aceitá-la.

4.3.2. A recusa do Administrador nos termos do item 4.3.1, acima, deverá ser devidamente justificada à Barzel pelo Administrador, que deverá expor os motivos objetivos e relevantes que a fundamentaram, de forma pormenorizada, indicando os critérios de avaliação e os elementos de comparação adotados pelo Administrador.

4.3.3. Não obstante os cuidados a serem empregados pelo Fundo na implantação da Política de Investimento, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado de modo geral, riscos de crédito, riscos inerentes ao setor imobiliário, bem como riscos relacionados aos emitentes e/ou ao lastro, conforme aplicável, dos Ativos Imobiliários, aos emitentes dos Ativos Financeiros integrantes da carteira, não podendo o Administrador e/ou a Barzel, em hipótese alguma, ser responsabilizado por qualquer eventual depreciação dos ativos integrantes da carteira do Fundo ou por eventuais prejuízos sofridos pelos Cotistas.

4.4. Aplicação em Ativos Financeiros. As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários ou Outros Ativos, serão aplicadas nos seguintes ativos de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, conforme os limites previstos na legislação aplicável ("Ativos Financeiros"):

(i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por Instituições Financeiras Autorizadas;

(ii) cotas de fundos de investimento de renda fixa, com liquidez diária e investimento preponderantemente nos ativos financeiros relacionados no inciso (i) acima; ou

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

4.5. 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.

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

4.6. Parâmetros de Rentabilidade. A cada nova emissão, a Barzel poderá propor um parâmetro de rentabilidade para as Cotas a serem emitidas, o qual não representará e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador ou da Barzel.

CAPÍTULO V – ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO, E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

5.1. Administração. O Fundo será administrado pelo Administrador, conforme acima qualificado, ou quem vier a substituí-lo.

5.1.1. O nome do diretor responsável pela supervisão do Fundo e as informações e documentos relativos ao Fundo que, por força deste Regulamento e/ou das demais normas aplicáveis, devam ficar disponíveis aos Cotistas do Fundo podem ser encontrados no endereço eletrônico da CVM (www.cvm.gov.br) e no endereço eletrônico do Administrador (www.ourinvest.com.br) ou em sua sede.

5.1.2. Os serviços de custódia, controladoria de ativos, escrituração e liquidação das Cotas do Fundo serão prestados pelo Administrador ou por terceiros por ele contratados para a prestação dos serviços, quando e se admitido nas normas aplicáveis.

5.1.3. As atividades de auditoria independente do Fundo serão exercidas pelo Auditor Independente.

5.2. Atribuições do Administrador. O Administrador tem amplos e gerais poderes para cumprir a Política de Investimento do Fundo, com poderes para, sem limitação, administrar o patrimônio do Fundo, podendo (i) realizar todas as operações, praticar todos os atos que se relacionem com seu objeto, (ii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade fiduciária dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, (iii) abrir e movimentar contas bancárias, (iv) adquirir, alienar, locar, arrendar, constituir usufruto e todos os demais direitos inerentes aos bens e ativos integrantes da carteira do Fundo, livremente, (v) transigir, (vi) representar o Fundo em juízo e fora dele, (vii) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das Cotas do Fundo, (viii) deliberar sobre a emissão de novas Cotas, observados os limites e condições estabelecidos no Regulamento, nos termos do inciso VIII do artigo 15 da Instrução CVM nº 472, enfim, todos os atos necessários à administração da sua carteira, observadas as limitações impostas por este Regulamento, as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas e demais disposições legais aplicáveis.

5.2.1. O Administrador deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao Fundo e manter reserva sobre seus negócios.

5.3. Obrigações do Administrador. Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor ou no corpo do presente Regulamento, constituem obrigações do Administrador do Fundo:

(i) celebrar os contratos, 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 relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;

(ii) realizar a alienação ou a aquisição de Ativos Imobiliários, integrantes ou que poderão vir a integrar o patrimônio do Fundo, após prévia aprovação em Assembleia Geral e de acordo com a Política de Investimento, observadas as disposições do item 5.5.6 deste Regulamento no que diz respeito aos Ativos Financeiros e Ativos Imobiliários;

(iii) providenciar a averbação, junto aos respectivos Cartórios de Registro de Imóveis, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo que tais imóveis:

(a) não integram o ativo do Administrador:

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

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

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

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

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

(iv) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

(a) os registros dos Cotistas e de transferência das Cotas;

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

(c) a documentação relativa aos ativos e às operações do Fundo;

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

(e) o arquivo dos pareceres e relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos Representantes dos Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas e que, eventualmente, venham a ser contratados, nos termos dos artigos 29 e 31 da Instrução CVM nº 472;

(v) receber dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

(vi) custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição das Cotas que podem ser arcadas pelo Fundo;

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

(viii) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso (iv) acima até o término do procedimento;

(ix) dar cumprimento aos deveres de informação previstos na regulamentação aplicável e neste
Regulamento;

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

(xi) observar as disposições constantes deste Regulamento e do prospecto, conforme aplicável, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;

(xii) observar o escopo de atuação da Barzel, de acordo com as disposições deste Regulamento, ou, a seu critério, outorgar-lhe mandato para que a Barzel exerça diretamente os atos necessários para o atendimento de suas recomendações, conforme o caso;

(xiii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos ativos sob sua responsabilidade;

(xiv) pagar, às suas expensas, as eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão do atraso do cumprimento dos prazos previstos na Instrução CVM nº 472;

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

(xvi) exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas, nos termos da legislação aplicável;

(xvii) divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou a suas operações, de modo a garantir aos Cotistas acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas do Fundo;

(xviii) representar o Fundo em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração da carteira do Fundo, observado o escopo de atuação e as orientações da Barzel, caso aplicáveis; e

(xix) dar, desde que requisitado pela Barzel, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias dos Ativos Financeiros ou dos Ativos Imobiliários detidos pelo Fundo, conforme política de voto adotada pela Barzel, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA e pelas diretrizes fixadas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas.

5.4. Gestão. No âmbito de suas atribuições, conforme o artigo 29, § 1º, e artigo 31, incisos II e III, da Instrução CVM nº 472, o Administrador contratou a Barzel como Gestor do Fundo, tendo em vista a atuação da Barzel na originação, implementação de modernizações (retrofit), e formação do conjunto de contratos de locação dos Imóveis Alvo. A Barzel será a entidade responsável pela (i) gestão da carteira do Fundo, de forma ativa, orientando o Administrador na seleção, avaliação, aquisição, alienação, subscrição, conversão, permuta e exercício dos demais direitos relacionados aos ativos e modalidades operacionais que integram a carteira do Fundo, e prestação de outros serviços relacionados à tomada de decisão de investimento do Fundo, conforme previsto neste Regulamento; e (ii) prestação dos serviços de administração e gestão operacional dos Imóveis Alvo, de forma ativa, observado o disposto neste Regulamento e no Contrato de Gestão, o que inclui, mas não se limita à administração das locações ou arrendamentos dos Imóveis Alvo integrantes do

patrimônio do Fundo, e às atividades relacionadas à implementação de melhorias, manutenção e conservação dos Imóveis Alvo.

5.4.1. A Barzel será responsável pela gestão dos Ativos Financeiros e dos Ativos Imobiliários que não sejam Imóveis e, portanto, receberá parcela da Taxa de Administração pela prestação dos seus serviços ao Fundo, tudo de acordo com o Contrato de Gestão e com este Regulamento.

5.4.2. A Barzel, ao atuar na qualidade de gestor da carteira de investimentos do Fundo participará de todo o processo de aquisição e maturação dos ativos, desempenhando suas atividades em conformidade com as práticas e critérios de diligência e gestão usualmente adotados pela Barzel, o que inclui (i) a aquisição dos Imóveis Alvo, selecionados com base no monitoramento do mercado imobiliário e conhecimento das regiões brasileiras em que o Fundo atuará; (ii) o desenvolvimento dos Imóveis Alvo, monitorando e identificando oportunidades e necessidades de intervenções, reformas, modernizações (retrofit) e expansões dos ativos, com o objetivo de conservar o seu valor ou buscar sua valorização; (iii) a formação do acervo de contratos de locação dos Imóveis Alvo, por meio da prospecção e construção de relacionamento com os locatários; e (iv) a gestão ativa dos Imóveis Alvo, fornecendo ao Fundo os serviços elencados no item 5.5 deste Regulamento.

5.4.2.1. O Gestor deverá informar ao Administrador, mensalmente, sobre o andamento das atividades exercidas, bem como as planejadas para o próximo mês e, extraordinariamente, sobre a existência de qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundos e seus ativos ou quando solicitado pelo Administrador.

5.4.3. A alteração do papel da Barzel nos termos acima referidos será implementada automaticamente pelo Administrador tão logo a CVM e a ANBIMA concedam o Registro de Gestor, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral. Não obstante o acima disposto, quando tal evento ocorrer, o Administrador informará esse fato ao Cotista por meio da publicação de um fato relevante.

5.5. Atribuições da Barzel. A Barzel deverá, além das atribuições já previstas nas regulamentações vigentes e observado o disposto no Contrato de Gestão, realizar as seguintes atividades:

(i) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, transigir, acompanhar e alienar Ativos Financeiros existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral, salvo nas hipóteses de Conflito de

Interesses, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

(ii) identificar, selecionar, avaliar, acompanhar, originar e recomendar ao Administrador a alienação e a aquisição de Ativos Imobiliários, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral, salvo nas hipóteses de Conflito de Interesses, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

(iii) controlar, supervisionar e administrar, direta ou indiretamente, as atividades inerentes à gestão dos Imóveis Alvo e Ativos, à implementação de melhorias, manutenção e conservação dos Imóveis Alvo, bem como à exploração comercial dos Imóveis Alvo, incluindo, sem limitação, os serviços de administração das locações ou arrendamentos e a exploração dos direitos reais dos empreendimentos e imóveis do Fundo, tais como o direito de superfície, o usufruto, o direito de uso e a comercialização dos respectivos Imóveis Alvo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros que eventualmente venham a ser contratados para o exercício de tais atividades na forma prevista neste Regulamento;

(iv) sugerir ao Administrador modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do Fundo, observada a anuência do Cotista em Assembleia Geral de Cotistas, caso necessário;

(v) acompanhar e monitorar continuamente o desempenho e evolução dos Ativos integrantes da carteira de investimento do Fundo dentro dos princípios e melhores padrões de boa técnica em investimentos, incluindo o exame e análise de relatórios de pesquisa, informações econômicas, estatísticas e financeiras, bem como recomendar ao Administrador as medidas corretivas necessárias ao reenquadramento da carteira do Fundo, quando necessário;

(vi) elaborar relatórios de investimentos realizados pelo Fundo em Ativos;

(vii) enviar ao Administrador cópia de todas as convocações para reuniões e assembleias de titulares dos Ativos, bem como para reuniões e assembleias de condôminos dos Imóveis Alvo integrantes do patrimônio do Fundo, devendo representar o Fundo nas referidas reuniões ou assembleias, caso o Administrador tenha lhe outorgado poderes para tanto, observada a política de voto referida neste Regulamento;

(viii) acompanhar, supervisionar e fiscalizar, sob sua responsabilidade, os procedimentos de aquisição e alienação dos Ativos Imobiliários, nos termos da Política de Investimento do

Fundo e da procuração com poderes específicos para tal representação, que poderá ser outorgada pelo Administrador em nome do Fundo, nos termos deste Regulamento;

(ix) conduzir e executar as estratégias de exploração comercial dos Imóveis Alvo, e determinar as diretrizes a serem seguidas pelo Administrador no que diz respeito à celebração dos respectivos contratos de locação;

(x) conduzir e executar estratégias de desinvestimento em Ativos Imobiliários e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou (b) de comum acordo com o Administrador, pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;

(xi) mediante aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, recomendar a cessão dos recebíveis originados a partir do investimento em Ativos Imobiliários e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na legislação e regulamentação aplicável, e/ou (b) de comum acordo com o Administrador, pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;

(xii) prestar as informações que lhe forem solicitadas pelo Administrador e/ou pelo cotista do Fundo, quando aplicável, e fornecer ao Administrador, juntamente com os relatórios apresentados, os dados, condições, informações, documentos, análises e estudos que fundamentaram a elaboração do respectivo relatório e a recomendação de exploração comercial ou aquisição dos Ativos, bem como esclarecer qualquer questionamento adicional que o Administrador possa vir a ter com relação ao relatório e à recomendação efetuada;

(xiii) avaliar e/ou negociar as condições dos contratos, negócios jurídicos e de todas as operações necessárias à exploração comercial dos Imóveis Alvo, de acordo com a Política de Investimento do Fundo, bem como aqueles relacionados à implementação de melhorias, manutenção, conservação e administração direta dos Imóveis Alvo, e recomendar ao Administrador a celebração de referidos contratos ou negócios jurídicos, ou celebrá-los diretamente por meio de procuração que poderá ser outorgada pelo Administrador para este fim;

(xiv) exceto em relação às benfeitorias necessárias, visando a manutenção do valor dos Imóveis Alvo, em que a Barzel poderá, de ofício, implementá-las com os recursos da Reserva de Contingência, recomendar ao Administrador que sejam erguidas benfeitorias úteis e voluptuárias, visando a manutenção do valor dos Imóveis Alvo ou sua valorização;

(xv) indicar, acompanhar, supervisionar e fiscalizar, à sua responsabilidade, as empresas e os prestadores de serviço responsáveis pela implementação das benfeitorias e reformas

previstas no item acima, incluindo, mas não se limitando, às empreiteiras, arquitetos, administradoras imobiliárias, corretoras e empresas de intermediação, e demais empresas e profissionais essenciais às benfeitorias que serão efetuadas nos Imóveis Alvo, sendo certo que tais profissionais serão contratados diretamente pelo Fundo, representado pelo Administrador, ou diretamente pela Barzel nos termos da procuração com poderes específicos para tal representação que poderá ser outorgada pelo Administrador em nome do Fundo;

(xvi) seleção e recomendação de empresa de consultoria a ser contratada pelo Fundo com o objetivo de alugar os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

(xvii) seleção, recomendação, acompanhamento e supervisão, à sua responsabilidade, das empresas responsáveis pela prestação dos serviços de administração predial/condominial, a serem contratadas pelo
Fundo representado pelo Administrador, conforme recomendação da Barzel;

(xviii) orientar o Administrador, definindo as diretrizes a serem seguidas na representação do Fundo, ativa e passivamente em juízo ou fora dele, bem como perante todos e quaisquer órgãos públicos, sejam da administração direta ou indireta, sejam eles municipais, estaduais, distritais ou federais, gerenciando eventuais procedimentos judiciais relacionados aos Imóveis Alvo e seus locatários, as ações renovatórias e/ou aditamentos, quando necessário, junto aos ocupantes dos Imóveis Alvo;

(xix) cotar e fazer com que seja contratada apólices de seguro para os Imóveis Alvo, caso aplicável, com seguradora idônea, as quais deverão indicar o Fundo como único beneficiário, bem como acompanhar eventual regulação de sinistros, se aplicável;

(xx) gerenciar os contratos de locação celebrados pelo Fundo e a administração das locações ou arrendamentos dos empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo, abrangendo a: (a) discussão das propostas de locação dos Imóveis Alvo, diretamente ou com as empresas eventualmente contratadas para a prestação dos serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo, devendo manter o Administrador informado a respeito da evolução das negociações; (b) indicação, prospecção e aprovação dos potenciais locatários; (c) negociação do preço, prazo, garantias e todas as demais condições contratuais pertinentes à locação dos Imóveis Alvo; (d) análise e aprovação das garantias contratuais prestadas pelos locatários dos Imóveis Alvo; (e) acompanhamento e fiscalização do cumprimento integral das obrigações assumidas nos contratos de locação, incluindo a manutenção de seguros; (f) orientação ao Administrador a respeito da adoção de todas as medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis para fazer cumprir as obrigações dispostas nos contratos de locações,

bem como para defender os interesses do Fundo; (g) negociação de renovação contratual, alterações e rescisões dos contratos de locação; (h) acompanhamento e avaliação de oportunidades de melhorias e renegociação; e
(i) desenvolvimento e gerenciamento do relacionamento com os locatários dos Imóveis Alvo;

(xxi) direta ou indiretamente, efetivar a cobrança dos aluguéis em nome do Fundo, gerir procedimentos de cobrança inclusive via boletos bancários, se o caso, acompanhar eventuais procedimentos judiciais que se façam necessários e aplicar as penalidades devidas, quando for o caso, nos termos dos contratos de locação que tiverem por objeto os Imóveis Alvo. Para fins de cumprimento da obrigação estabelecida nesta alínea, o Administrador poderá, a seu exclusivo critério, conceder mandato à Barzel, para que esta atue,, na qualidade de mandatária do Fundo na cobrança de valores dos aluguéis, conforme mecanismo de cobrança a ser gerido e/ou contratado pela Barzel;

(xxii) diretamente, ou por meio de terceiros que venham a ser contratados pelo Fundo mediante recomendação da Barzel, elaborar relatório de inspeção (laudo de vistoria) dos Imóveis Alvo na entrada e saída dos locatários, abrangendo as negociações a respeito dos respectivos projetos e demandas dos locatários para a ocupação do imóvel (incluindo, sem limitação, qualquer construção, melhorias e equipamentos);

(xxiii) organização e acompanhamento, junto aos respectivos locatários, das despesas dos Imóveis Alvo, tais como Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), condomínio, e demais contas de consumo aplicáveis aos Imóveis Alvo enquanto estes estiverem na carteira do Fundo, observado que a responsabilidade pelo pagamento das despesas acima listadas é de cada um dos locatários, quando o imóvel estiver locado e dos proprietários, caso o imóvel esteja vago;

(xxiv) supervisão das atividades de manutenção predial, incluindo manutenção de áreas comuns, terrenos, equipamentos de engenharia e automação, equipamentos de controle climático, e supervisão de serviços gerais e de segurança;

(xxv) supervisão, gerenciamento e contratação de (a) empresas de consultoria especializada para a prestação dos serviços de realização de pesquisas de mercado, levantamento de informações de mercado, econômicas, estatísticas e financeiras, bem como avaliação de empreendimentos imobiliários, com o objetivo de dar suporte e subsidiar a Barzel em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo; (b) assessoria jurídica para a análise e avaliação dos contratos de locação dos Imóveis Alvo; (c) marketing e promoção digital dos Imóveis Alvo que integram a carteira do Fundo; e (d) sistemas de

tecnologia informacional para auxiliar a Barzel nas atividades a ela atribuídas, nos termos deste Regulamento;

(xxvi) exercer qualquer outra atividade necessária para a operação adequada e eficiente dos Imóveis Alvo, das respectivas locações, bem como do reparo, limpeza, segurança e gerenciamento dos Imóveis Alvo, tudo de acordo com os mais altos padrões de gerenciamento de propriedades para empreendimentos equivalentes; e

(xxvii) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestor (exceto a remuneração prevista no Contrato de Gestão), sendo-lhe vedado o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente por meio de partes relacionadas, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão de investimento para o Fundo, salvo nas hipóteses expressamente autorizadas na legislação em vigor ou na condução normal de seus negócios.

5.5.1. **TANTO O ADMINISTRADOR, QUANTO O GESTOR, ADOTAM POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS GERAIS, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA, DISPONÍVEL NA SEDE DA BARZEL, ORIENTA AS DECISÕES DA BARZEL EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO, NO INTUITO DE DEFENDER OS INTERESSES DO FUNDO E DE SEU COTISTA. O FUNDO SE RESERVA O DIREITO DE ABSTENÇÃO DO EXERCÍCIO DE VOTO, OU MESMO O DE NÃO COMPARECER ÀS ASSEMBLEIAS CUJA PARTICIPAÇÃO SEJA FACULTATIVA.**

5.5.2. Caberá à Barzel praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento, desde que respeitadas as disposições deste Regulamento e da legislação aplicável, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do Administrador com relação às atribuições que foram especificamente atribuídas ao Administrador neste Regulamento, no Contrato de Gestão e na legislação em vigor.

5.5.3. A Barzel poderá recomendar ao Administrador a celebração, alteração, rescisão, não renovação,
cessão ou transferência a terceiros, a qualquer título, dos contratos de exploração comercial dos Imóveis Alvo que venham a integrar o patrimônio do Fundo, nas modalidades de locação típica ou atípica (built to suit), arrendamento ou outra forma legalmente permitida, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do Fundo e inerentes às

atribuições da Barzel. O Administrador poderá outorgar procuração específica para a Barzel exercer diretamente as atividades mencionadas neste item 5.5.3.

5.5.4. A Barzel poderá promover a celebração, rescisão, não renovação, cessão ou transferência a terceiros, a qualquer título, dos contratos a serem celebrados com prestadores de serviços relacionados com a administração direta, implementação de melhorias, manutenção e conservação dos Imóveis Alvo, observado que referidos contratos deverão ser aprovados pelo Administrador e seus termos e condições devem ser fundamentados em critérios objetivos e coerentes com a Política de Investimento do Fundo, em conformidade com as práticas usualmente adotadas pela Barzel, os quais deverão ser previamente informados ao Administrador.

5.5.5. O Administrador outorgará procuração à Barzel para que esta celebre os contratos mencionados no item 5.5.4, acima, de acordo com o disposto neste Regulamento e no Contrato de Gestão, desde que os prestadores de serviços a serem contratados pela Barzel sejam previamente aprovados pelo Administrador de acordo com suas políticas e procedimentos de compliance.

5.5.6. Não obstante as disposições anteriores, a Barzel será responsável pela identificação, seleção, avaliação, monitoramento e, por meio de instruções à Administradora nesse sentido, aquisição ou alienação para o Fundo de: (a) Ativos Financeiros e (b) após prévia aprovação em Assembleia Geral, Ativos Imobiliários que não sejam Imóveis Alvo, existentes ou que possam vir a fazer parte dos Ativos do Fundo, sempre de acordo com a Política de Investimento. O Gestor irá gerir diretamente: (a) os Ativos Financeiros e (b) os Ativos Imobiliários que não sejam Imóveis Alvo, existentes ou que possam vir a fazer parte dos Ativos do Fundo, sempre de acordo com a Política de Investimento.

5.5.6.1. Conforme previsto no artigo 29, §2º, da Instrução CVM nº 472, os Imóveis Alvo a serem detidos pelo Fundo serão adquiridos diretamente pelo Administrador, sob orientação da Barzel e após prévia aprovação em Assembleia Geral, conforme disposto no item 5.3, (ii), acima.

5.6. Serviços Facultativos. O Administrador poderá contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços facultativos:

(i) distribuição de Cotas do Fundo;

(ii) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o Administrador e a Barzel em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos Imóveis Alvo e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo;

(iii) empresa especializada para administrar as locações dos Imóveis Alvo, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e

(iv) formador de mercado para as Cotas.

5.6.1. Os serviços a que se referem os incisos (i), (ii) e (iii), do item 5.6, acima, podem ser prestados pelo próprio Administrador ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, sejam devidamente habilitados e observem as disposições do item 5.8 deste Regulamento.

5.7. Vedações. É vedado ao Administrador e à Barzel, no exercício de suas respectivas funções e utilizando os recursos do Fundo:

(i) receber depósito em sua conta corrente;

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

(iii) contrair ou efetuar empréstimo;

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

(v) aplicar no exterior recursos captados no país;

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

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

(viii) prometer rendimentos predeterminados ao Cotista;

(ix) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o
Fundo e o Administrador, o Gestor ou o consultor imobiliário, conforme o caso, entre o Fundo e o Representante do Cotista, entre o Fundo e o cotistas mencionados no § 3º do artigo 35 da Instrução CVM nº 472, ou entre o Fundo e o empreendedor;

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

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

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

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

(xiv) praticar qualquer ato de liberalidade.

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

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 ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

5.8. Atuação Cumulativa. O Gestor e, conforme o caso, seus sucessores e eventuais substitutos, deverão individualmente prestar ao Fundo, de forma cumulativa, a totalidade dos serviços elencados no item 5.5, deste Regulamento.

5.9. Exercício do Direito de Voto. O Fundo não participará obrigatoriamente das assembleias de detentores de títulos integrantes da carteira do Fundo que contemplem direito de voto ou das assembleias das sociedades nas quais detenha participação ou de condomínios de imóveis

integrantes do seu patrimônio. Não obstante, o Administrador e a Barzel, conforme o escopo de atuação de cada um, acompanharão todas as pautas das referidas assembleias e, caso considerem relevante o tema a ser discutido e votado, em função da Política de Investimento do Fundo, poderão comparecer e exercer o direito de voto.

5.9.1. Observadas as disposições dos itens 5.5.1 e 5.9 deste Regulamento, a Barzel e o Administrador, conforme o caso, deverão exercer o direito de voto decorrente dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, na qualidade de representantes deste, norteados pela lealdade em relação aos interesses do Cotista e do Fundo, empregando, na defesa dos direitos do Cotista, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias.

5.9.2. A Barzel e o Administrador, conforme o caso, exercerão o direito de voto sem a necessidade de consulta prévia ao Cotista ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso no Regulamento e nas normas da CVM, sendo que tomarão decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento do Fundo sempre na defesa dos interesses do Cotista.

5.9.3. A Barzel e o Administrador, conforme o caso, deixarão de exercer o direito de voto nas assembleias relativas aos ativos integrantes da carteira do Fundo, caso seja verificada situação de potencial Conflito de Interesses.

5.10. A responsabilidade do Administrador e da Barzel perante o Fundo e entre si estará limitada ao cumprimento dos deveres particulares de cada um deles, sem solidariedade.

5.11. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador ou o Gestor dependem de aprovação prévia, expressa, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas, observado que o conflito de interesses estará configurado em qualquer das, mas não se limitando às, seguintes situações:

(i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do Administrador, do Gestor ou de Pessoas Ligadas;

(ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador, o Gestor ou Pessoas Ligadas;

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

(iv) a contratação, pelo Fundo, de Pessoas Ligadas ao Administrador ou ao Gestor, para prestação dos serviços referidos no item 5.6 deste Regulamento, exceto o de primeira distribuição de Cotas do Fundo; e

(v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor ou Pessoas Ligadas, ainda que para fins de gestão da necessidade de liquidez do Fundo.

CAPÍTULO VI – REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

6.1. Taxa de Administração. O Administrador receberá, pelos serviços prestados ao Fundo, remuneração que não excederá o montante correspondente a 1% (um por cento) ao ano, incidente sobre (a) o Patrimônio Líquido do Fundo; ou (b) o Valor de Mercado do Fundo, caso as Cotas tenham integrado, ou passado a integrar índice de mercado no mês anterior ao do pagamento da remuneração; e corresponderá à somatória da remuneração mensal prevista na tabela abaixo, a qual será atualizada anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IPCA/IBGE, acrescida dos valores a serem pagos nos termos do Contrato de Gestão ("Taxa de Administração"):

Valor Contábil do Patrimônio Líquido ou Valor de Mercado do Fundo	**Remuneração Mensal (antes da Primeira Oferta Pública de Cotas do Fundo)**	**Remuneração Mensal (após a Primeira Oferta Pública de Cotas do Fundo)**
Até R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), inclusive	R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)	R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)
Acima de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) até R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), inclusive	R$ 37.500,00 (trinta e sete mil e quinhentos reais)	R$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais)
Acima de R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) Até R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), inclusive	R$ 56.250,00 (cinquenta e seis mil duzentos e cinquenta reais)	R$ 112.500,00 (cento e doze mil reais e quinhentos reais)
Acima de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais)	R$ 62.500,00 (sessenta e dois mil e quinhentos reais)	R$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais)

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

6.1.2. A Taxa de Administração engloba os pagamentos devidos à Barzel, na qualidade de Gestor, ao Administrador e Custodiante e não inclui valores correspondentes aos demais Encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação vigente.

6.1.2.1. Para o período que anteceder o início da Primeira Oferta Pública, a taxa de escrituração está incluída na Taxa de Administração, desde que o Fundo mantenha até, no máximo, 3 (três) cotistas.

6.1.2.2. Após a Primeira Oferta Pública, a taxa de escrituração não estará incluída na taxa de administração e será definida posteriormente, de acordo com as condições vigentes no mercado à época e considerando-se a pulverização esperada para o Fundo.

6.1.3. Para fins do cálculo da Taxa de Administração no período em que ainda não se tenha o Valor de Mercado, utilizar-se-á o valor do Patrimônio Líquido do Fundo.

6.1.4. A Taxa de Administração será provisionada por Dia Útil, mediante divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, apropriada e paga mensalmente ao Administrador, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

CAPÍTULO VII – RENÚNCIA, DESCREDENCIAMENTO E SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR

7.1. O Administrador deverá cessar o exercício de suas funções nas hipóteses de renúncia ou destituição pela Assembleia Geral, por meio da alteração do presente Regulamento, nos termos deste Capítulo.

7.1.1. A Assembleia Geral, convocada conforme previsto neste Regulamento, poderá deliberar sobre a destituição isolada do Administrador, observando-se os quóruns estabelecidos neste Regulamento.

7.2. Em caso de renúncia ou descredenciamento do Administrador, a Assembleia Geral reunir-se-á para deliberar sobre a eleição de seu substituto imediatamente, que deverá ser convocada pelo Administrador e poderá ocorrer também mediante convocação por cotistas representando ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas ou pela CVM.

7.2.1. Na hipótese de renúncia ou descredenciamento do Administrador, este fica obrigado a convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia e/ou descredenciamento.

7.2.2. No caso de renúncia ou descredenciamento do Administrador, este deverá permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis competente, nas matrículas referentes aos Imóveis Alvo e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em cartório de títulos e documentos.

7.3. A não substituição do Administrador, em conformidade com os procedimentos indicados nos itens deste Capítulo VII, no prazo de 90 (noventa) dias contados da referida Assembleia Geral, configura evento de liquidação antecipada do Fundo independentemente de realização de Assembleia Geral.

7.3.1. O Administrador deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, observados os termos do item 7.2.2, acima, ou até o término do prazo indicado no item 7.3, acima, o que ocorrer primeiro.

7.4. Caso a Assembleia Geral referida no item 7.2 acima não se realize, não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo Administrador, não delibere por insuficiência do quórum necessário, ou ainda caso o novo Administrador eleito não seja efetivamente empossado no cargo, o Administrador poderá, dentro do prazo estabelecido no item 7.33, convocar nova Assembleia Geral para nova eleição de Administrador ou deliberação sobre o procedimento para a liquidação ou incorporação do Fundo por outro fundo de investimento.

7.4.1. Caso a Assembleia Geral para deliberação sobre a liquidação ou incorporação de que trata a parte final do item 7.4 acima não se realize ou não seja obtido quórum suficiente para a deliberação, o Administrador dará início aos procedimentos relativos à liquidação antecipada do Fundo, permanecendo no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação do Fundo.

7.5. No caso de renúncia do Administrador, este continuará recebendo, até a sua efetiva substituição ou a liquidação do Fundo, a remuneração estipulada por este Regulamento, calculada pro rata temporis até a data em que exercer suas funções.

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

7.7. Caso seja verificada a alteração de controle, direto ou indireto, sob qualquer forma, do Administrador, deverá ser convocada Assembleia Geral, pelo Administrador, Gestor, ou cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas pelo Fundo, para deliberar a respeito da destituição ou ratificação da contratação do Administrador, devendo ser observados os procedimentos previstos neste Capítulo VII.

CAPÍTULO VIII – COTAS, PATRIMÔNIO E EMISSÕES DO FUNDO

8.1. Cotas e condições gerais das ofertas de Cotas do Fundo. As Cotas correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo e têm forma escritural e nominativa.

8.1.1. O patrimônio inicial do Fundo será formado pelas cotas representativas da primeira emissão de cotas, nos termos abaixo.

8.1.2. Todas as Cotas assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que, após verificado pelo Administrador a viabilidade operacional do procedimento junto à B3, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

8.1.3. O Cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

8.1.4. O titular de Cotas do Fundo:

(i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo; e

(ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e empreendimentos integrantes do Fundo ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

8.1.5. O Fundo poderá emitir quantidade ilimitada de cotas, em classe única, divididas em uma ou mais séries, de acordo com as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos neste Regulamento.

8.1.6. As cotas de cada emissão poderão ser integralizadas à vista ou via chamadas de capital, em moeda corrente nacional ou em bens e direitos (neste caso, a integralização deverá ocorrer fora do sistema de bolsa administrado pela B3), na forma deste Regulamento e da legislação e regulamentação aplicáveis, de acordo com os termos que venham a ser estabelecidos no ato do Administrador ou na Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a respectiva emissão.

8.1.7. Será admitida a realização de subscrição parcial das cotas representativas do patrimônio do Fundo, mediante o cancelamento do saldo não colocado até o término do prazo de distribuição, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas.

8.1.8. Caso a Assembleia Geral de Cotistas ou o Administrador, conforme o caso, autorize nova emissão de cotas com subscrição parcial e não seja atingido o montante mínimo para subscrição de cotas, a referida emissão será cancelada. Caso haja integralização de cotas e a emissão seja cancelada, o Administrador deverá, imediatamente, fazer o rateio entre os subscritores que tiverem integralizado suas cotas, na proporção das cotas subscritas e integralizadas, dos recursos financeiros captados pelo Fundo, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo no período.

8.1.9. O prazo máximo para a subscrição da totalidade das cotas previstas para cada emissão do Fundo deverá ser especificado no respectivo ato que aprovar a emissão ou no respectivo suplemento, observada a regulamentação aplicável à forma de distribuição das cotas da respectiva emissão.

8.1.10. Não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de total ou parcialmente subscrita, se prevista a subscrição parcial, ou cancelada a distribuição anterior.

8.1.11. As Cotas somente podem ser negociadas em mercados regulamentados: (i) quando distribuídas publicamente por meio de oferta registrada na CVM; (ii) quando distribuídas com esforços restritos, observadas as restrições da norma específica; ou (iii) quando cotas

da mesma série já estejam admitidas à negociação em mercado regulamentado. Podem, ainda, ser negociadas em mercados regulamentados, as cotas emitidas pelo Fundo que não se enquadrem nas hipóteses dos incisos "(i)" a "(iii)" acima, desde que sejam previamente submetidas a registro de negociação, mediante apresentação de prospecto, nos termos da regulamentação aplicável.

8.1.12. A integralização ao patrimônio do Fundo de bens e direitos oriundos de subscrição de Cotas deverá ser realizada no prazo indicado no respectivo boletim de subscrição ou compromisso de investimento.

8.1.13. Caso o subscritor de cotas deixe de cumprir as condições de integralização constantes do boletim de subscrição ou no compromisso de investimento, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668, ficará sujeito ao pagamento dos seguintes encargos calculados sobre o valor em atraso: (i) juros de 1% (um por cento) ao mês; (ii) multa de 2% (dois por cento) do valor em atraso; e (iii) correção monetária do saldo devedor em atraso pela variação positiva e acumulada do IPCA/IBGE desde o vencimento da obrigação (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive).

8.1.14. Eventual chamada de capital realizada pelo Administrador ocorrerá mediante notificação a todos os Cotistas com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis da data do respectivo aporte de capital no Fundo, sendo certo que o referido valor deverá ser líquido de quaisquer impostos, nos termos dos respectivos boletins de subscrição ou compromissos de investimento e prospecto, se houver.

8.1.15. As colocações, públicas ou privadas, de cotas do Fundo serão realizadas nas condições especificadas em ata de Assembleia Geral de Cotistas ou no ato do Administrador que aprovar a respectiva emissão, conforme o caso, respeitadas, ainda, as disposições deste Regulamento, observado que as ofertas públicas de distribuição das cotas serão realizadas com a intermediação de uma ou mais instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários.

8.1.16. Não há restrições quanto a limite de propriedade de cotas do Fundo por um único cotista, salvo o disposto nos subitens que seguem.

> 8.1.16.1. Para que o Fundo seja isento de tributação sobre a sua receita operacional, conforme determina a Lei nº 9.779, o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, o

percentual máximo de 25% (vinte e cinco por cento) do total das cotas emitidas pelo Fundo.

8.1.16.2. Caso tal limite seja ultrapassado, o Fundo estará sujeito a todos os impostos e contribuições aplicáveis às pessoas jurídicas.

8.1.16.3. O Cotista ou cotistas integrantes do mesmo grupo econômico que detenham ou venham a deter, a qualquer momento, um percentual superior a 5% (cinco por cento) da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo, deverão obrigatoriamente informar ao Administrador a respeito da totalidade de sua participação no Fundo, indicando sua intenção com relação ao montante de Cotas detidas.

8.2. Primeira emissão de Cotas. A primeira emissão de Cotas do Fundo será realizada de acordo com as características e os termos descritos no suplemento anexo ao presente Regulamento, que disciplina, inclusive, a forma de subscrição e integralização das respectivas cotas.

8.2.1. As Cotas da emissão inicial do Fundo não subscritas poderão ser canceladas automaticamente pelo Administrador, a qualquer tempo até o final do prazo da distribuição.

8.2.2. As demais características da emissão inicial estão contempladas no suplemento da emissão, anexo a este Regulamento.

8.3. Novas emissões de Cotas. Mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, o Fundo poderá realizar novas emissões de cotas, inclusive, mas sem restrição, com o fim de adquirir novos Ativos, bem como realizar modernizações (retrofit), reformas, benfeitorias ou expansões nos Imóveis Alvo, de acordo com a sua Política de Investimento e observado que:

(i) o valor de cada nova cota, conforme recomendação da Barzel, deverá ser fixado tendo-se como base (podendo ser aplicado ágio ou desconto, conforme o caso) (a) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas; (b) as perspectivas de rentabilidade do Fundo; (c) o Valor de Mercado das Cotas já emitidas; ou (d) uma combinação dos critérios indicados nos incisos anteriores;

(ii) aos cotistas em dia com suas obrigações frente ao Fundo fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, não sendo admitidas cotas fracionárias, observados os procedimentos

operacionais estabelecidos pela B3. Fica desde já estabelecido que não haverá direito de preferência nas emissões em que seja permitida a integralização em bens e direitos;

(iii) a data de identificação dos cotistas que farão jus ao direito de preferência será definida e deverá constar dos documentos que aprovam as novas emissões do Fundo;

(iv) as cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes.

8.4. Taxa de Ingresso e Saída. Não serão cobradas taxa de ingresso e saída dos subscritores das Cotas nos mercados primário ou secundário.

8.5. Taxa de Distribuição Primária. Não obstante o previsto no item 8.4, acima, nas emissões de cotas subsequentes à primeira emissão, o Fundo poderá, a exclusivo critério do Administrador e do respectivo coordenador líder da oferta, cobrar uma taxa de distribuição no mercado primário, incidente sobre as cotas objeto das ofertas, a ser paga pelos subscritores de cotas no ato da subscrição primária das cotas, equivalente a um percentual fixo por cota a ser fixado a cada emissão de cota do Fundo, de forma a arcar com os custos de distribuição, incluindo, entre outros, conforme aplicável: (i) a comissão de coordenação, (ii) a comissão de distribuição, (iii) os honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da oferta, (iv) a taxa de registro da oferta de cotas na CVM, (v) a taxa de registro e distribuição das cotas na B3, (vi) os custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito das ofertas das cotas, conforme o caso, (vii) os custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, se aplicável, (viii) outros custos relacionados às ofertas.

CAPÍTULO IX – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

9.1. Assembleia Geral de Cotistas. Sem prejuízo das demais competências previstas neste Regulamento, compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre as seguintes matérias:

(i) demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;

(ii) alteração do Regulamento, ressalvado o disposto no artigo 17-A da Instrução CVM nº 472;

(iii) destituição ou substituição do Administrador e escolha de seus substitutos;

(iv) emissão de novas cotas, salvo com relação às emissões de novas cotas que vierem a ser aprovadas pelo Administrador, na forma deste Regulamento, conforme autorizado pelo inciso VIII do artigo 15 da Instrução CVM nº 472;

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

(vi) dissolução e liquidação do Fundo, ressalvado o disposto no item 0 deste Regulamento;

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

(viii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo, exceto quando se tratar da primeira oferta pública de distribuição de cotas do Fundo, nos termos do artigo 12 da Instrução CVM nº 472;

(ix) eleição e destituição de Representante do Cotista de que trata o artigo 25 da Instrução CVM nº 472, bem como fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

(x) alteração do prazo de duração do Fundo;

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

(xii) alteração da Taxa de Administração, nos termos do artigo 36 da Instrução CVM nº 472; e

(xiii) aquisição e alienação dos Imóveis Alvo e/ou dos Ativos Imobiliários do Fundo.

9.1.1. O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral de Cotistas ou de consulta aos cotistas, sempre que (i) tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do Administrador, do Gestor ou dos demais prestadores de serviços do Fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e (iii) envolver a redução, temporária ou permanente, da Taxa de Administração ou das taxas de custódia. As alterações deverão ser comunicadas aos cotistas imediatamente, em relação

à hipótese prevista no inciso "(iii)" acima, e em até 30 (trinta) dias contados da data em que tiverem sido implementadas, em relação às hipóteses previstas nos incisos "(i)" e "(ii)" acima.

9.1.2. A alteração do Regulamento somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da ata da Assembleia Geral de Cotistas, ou do ato do Administrador nas hipóteses previstas no item
9.1.1 acima, com o inteiro teor das deliberações, e do Regulamento consolidado do Fundo.

9.2. Convocação e Instalação. Compete ao Administrador convocar a Assembleia Geral de Cotistas. A convocação da Assembleia Geral será encaminhada individualmente ao Cotista por correspondência eletrônica, no e-mail cadastrado, ou por meio de correspondências físicas, a critério do Administrador.

c

9.2.1. A convocação e instalação da Assembleia Geral de Cotistas observarão, quanto aos demais aspectos, o disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, no que não contrariar as disposições da Instrução CVM nº 472.

9.2.2. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deverá ser feita: (i) com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais de Cotistas ordinárias, isto é, aquelas em que for deliberada a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo ("Assembleias Gerais Ordinárias"); e (ii) com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais de Cotistas extraordinárias ("Assembleias Gerais Extraordinárias").

9.2.3. Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária, o Cotista pode solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da respectiva Assembleia Geral Ordinária, que passará a ser ordinária e extraordinária.

9.2.4. O pedido de que trata o item 9.2.3 acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no parágrafo §2º do Artigo 19A da Instrução CVM nº 472, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da respectiva Assembleia Geral Ordinária.

9.2.5. Caso o Cotista ou o Representante dos Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa prevista no item 9.2.3 acima, o Administrador deve divulgar, pelos meios referidos nos incisos (i) a (iii) do item 9.2.9 abaixo, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item 9.2.4 acima, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

9.2.6. Da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas e, ainda, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que, sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependem de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

9.2.7. Quando o Fundo passar a ser listado na B3, também será admitido o exercício de voto à distância por meio de plataformas eletrônicas, como o caso da Central de Inteligência Corporativa - CICORP, conforme procedimentos descritos nos Ofícios Circulares divulgados pela B3.

9.2.8. Independentemente das formalidades previstas neste Capítulo, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem a totalidade dos cotistas.

9.2.9. O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias Gerais de Cotistas: (i) em sua página na rede mundial de computadores; (ii) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do Fundo sejam eventualmente admitidas à negociação.

9.2.10. Nas Assembleias Gerais Ordinárias, as informações de que trata o item 9.2.9 acima, incluem, no mínimo, aquelas referidas no Artigo 39, inciso V, alíneas "a" a "d" da Instrução CVM nº 472, sendo que as informações referidas no Artigo 39, VI da Instrução CVM nº 472, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

9.2.11. Sempre que a Assembleia Geral de Cotistas for convocada para eleger o Representante do Cotista, as informações de que trata o item 9.2.10 acima incluem: (i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no Artigo 26 da Instrução CVM nº 472; e (ii) as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472.

9.2.12. A Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

9.3. Consulta formal. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão, a critério do Administrador, ser tomadas mediante processo de consulta formalizada por carta, correio eletrônico (e-mail) ou telegrama dirigido pelo Administrador ao Cotista. No caso de deliberações a serem tomadas por consulta formal deverão ser aplicados todos os quóruns de deliberação aplicáveis para as Assembleias Gerais de Cotistas, bem como deverão ser observadas as formalidades previstas nos

artigos 19, 19-A e 41, incisos I e II da Instrução CVM nº 472. Deverão constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto.

9.3.1. A resposta do Cotista à consulta será realizada mediante o envio, pelo Cotista ao Administrador, de carta, correio eletrônico ou telegrama formalizando o seu respectivo voto.

9.3.2. Caso o Cotista deseje alterar o endereço para recebimento de quaisquer avisos, deverá notificar o Administrador.

9.3.3. Considerar-se-á que o Cotista que não se pronunciou no prazo máximo estabelecido no caput deste item estarão de pleno acordo com a proposta ou sugestão do Administrador, desde que tal observação conste do processo de consulta quando couber.

9.4. Quóruns de Deliberação. As deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas regularmente convocadas e instaladas ou através de consulta, serão tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes, cabendo a cada cota 1 (um) voto, não se computando os votos em branco, ressalvadas as hipóteses de "quórum" qualificado previstas no item 9.4.1, abaixo.

9.4.1. As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos (ii), (iii), (v), (vi), (viii), (xi), e (xii) do item 9.1 deste Regulamento dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem:

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

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

9.4.2. Os percentuais de que trata o subitem 9.4.1 acima deverão ser determinados com base no número de cotistas do Fundo indicados no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias Gerais de Cotistas que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

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

9.5.1. O Cotista também poderá votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto no item 9.3 e seus subitens, e a legislação e normativos vigentes.

9.5.2. O Administrador poderá encaminhar ao Cotista pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, o qual deverá satisfazer aos seguintes requisitos previstos no artigo 23 da Instrução CVM nº 472:

(i) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;

(ii) facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e

(iii) ser dirigido a todos os cotistas.

9.5.2.1. É facultado a cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais cotistas, desde que contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, e, neste caso, o Administrador deverá encaminhar aos demais cotistas, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração em até 5 (cinco) dias úteis contados da solicitação. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador em nome de cotistas serão arcados pelo Fundo.

9.5.2.2. Nas hipóteses previstas no item 9.5.2.1 acima, o Administrador pode exigir: (i) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e (ii) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

9.5.3. O titular de Cotas do Fundo está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do Fundo.

9.5.3.1. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas:

(i) o Administrador;

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

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

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

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

(vi) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

9.5.3.2. Não se aplica a vedação prevista no item 9.5.3.1 acima quando:

(i) os únicos cotistas forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (vi) do item 9.5.3.1;

(ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria
Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à
Assembleia Geral de Cotistas a 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 Artigo 8º da Lei nº 6.404/76, conforme o §2º do Artigo 12 da Instrução CVM nº 472.

9.6. Divulgação. As decisões da Assembleia Geral de Cotistas devem ser divulgadas aos Cotistas no prazo máximo de 8 (oito) dias de sua realização.

9.7. Cotistas em Situações de Conflito de Interesses. O Cotista deverá informar ao Administrador qualquer situação que os coloque, potencial ou efetivamente, em situação de conflito de interesses.

CAPÍTULO X – REPRESENTANTE DOS COTISTAS

10.1. Eleição. A Assembleia Geral de Cotistas pode, a qualquer momento, eleger até 1 (um) Representante dos cotistas, com mandato de 1 (um) ano, permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas. A Assembleia Geral de Cotistas que eleger o Representante dos cotistas do Fundo deverá fixar sua remuneração, se houver, e aprovar o valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade para o respectivo mandato.

10.1.1. A eleição do Representante do Cotista pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes na Assembleia Geral de Cotistas e que representem, no mínimo, (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando o fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando o fundo tiver até 100 (cem) cotistas.

10.1.2. A função de Representante do Cotista é indelegável.

10.2. Requisitos. Somente pode exercer as funções de Representante do Cotista, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme estabelecido no artigo 26 da Instrução CVM nº 472:

(i) ser Cotista do Fundo;

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

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

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

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

(vi) não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado 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.

10.2.1. Compete ao Representante do Cotista já eleito pela Assembleia Geral de Cotistas informar ao
Administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

10.3. Competência. Compete ao Representante do Cotista exclusivamente:

(i) fiscalizar os atos do Administrador e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

(ii) emitir formalmente opinião sobre as propostas do Administrador, a serem submetidas à Assembleia Geral de Cotistas, relativas à emissão de novas cotas, exceto se aprovada nos termos e nos limites previstos neste Regulamento;

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

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

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

(vi) elaborar relatório que contenha, no mínimo: (a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; (b) indicação da quantidade de Cotas de emissão do Fundo detida pelo Representante do Cotista; (c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e (d) opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral de Cotistas; e

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

10.3.1. O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição do Representante do Cotista em, no máximo, 90 (noventa) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea "d" do inciso (vi) do Item 10.3 acima.

10.3.2. O Representante do Cotista pode solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

10.3.3. Os pareceres e opiniões do Representante do Cotista deverão ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos deste Regulamento e da regulamentação aplicável.

10.3.4. O Representante do Cotista deve comparecer às Assembleias Gerais de Cotistas e responder aos pedidos de informações formulados pelo Cotista.

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

10.3.6. O Representante do Cotista deve exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e ao Cotista, além de exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

CAPÍTULO XI – POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

11.1. Resultados Apurados no Exercício Findo. O Administrador deverá distribuir, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do Parágrafo Único do artigo 10 da Lei nº 8.668, a ser pago na forma deste Regulamento.

11.1.1. Os rendimentos auferidos pelo Fundo no semestre poderão, a critério do Administrador, ser distribuídos ao Cotista mensalmente, sempre no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

11.1.2. Farão jus aos rendimentos de que trata o item 11.1 acima os cotistas que estiverem inscritos no registro de cotistas no fechamento do último Dia Útil de cada mês de recebimento, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador, exceto na ocorrência do evento previsto no item 8.1.2 acima.

11.1.3. Eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10
(dez) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ser utilizado pelo Administrador para reinvestimento em Imóveis, Ativos Imobiliários, Ativos Financeiros ou composição ou recomposição da Reserva de Contingência, conforme recomendação apresentada pela Barzel, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

11.1.4. O Gestor poderá reinvestir os recursos originados com a alienação dos Imóveis Alvo e demais Ativos Imobiliários da carteira do Fundo em outros Ativos Imobiliários, observados os termos deste Regulamento, os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis

e a obrigação estabelecida nos termos do item 11.1, acima, referente à distribuição dos lucros auferidos em referida alienação. O reinvestimento em Ativos Imobiliários aqui previsto deverá ser realizado pelo Gestor, observada a Política de Investimento do Fundo, até, no máximo, o final do semestre imediatamente subsequente à realização de referida alienação, sob pena de distribuição ao Cotista dos recursos originados pela alienação. Até que ocorra o investimento em outros Ativos Imobiliários ou a distribuição ao Cotista, o Gestor deverá manter os recursos decorrentes da alienação investidos em Ativos Financeiros ou Outros Ativos, observada a Política de Investimento do Fundo.

11.1.5. O Gestor também poderá reinvestir em outros Ativos Imobiliários os recursos provenientes de eventual cessão de fluxo de aluguéis e outros recebíveis originados a partir do investimento em Imóveis Alvo e em Ativos Imobiliários, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis e a obrigação estabelecida nos termos do item 11.1, acima, referente à distribuição dos lucros auferidos em referida operação. O reinvestimento aqui previsto deverá ser realizado pelo Gestor, observada a Política de Investimento do Fundo, até, no máximo, o final do semestre imediatamente subsequente à realização de referida cessão, sob pena de distribuição ao Cotista dos recursos originados em referida operação. Até que ocorra o investimento em outros Ativos Imobiliários ou a distribuição ao Cotista, o Gestor deverá manter os recursos decorrentes da referida cessão investidos em Ativos Financeiros ou Outros Ativos, observada a Política de Investimento do Fundo.

11.1.6. O percentual mínimo a que se refere o item 11.1 acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

11.2. Reserva de Contingência. Para arcar com as Despesas Extraordinárias dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, se houver, sem prejuízo da possibilidade de utilização do caixa do Fundo, poderá ser formada uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência") pelo Administrador, após recomendação da Barzel, a qualquer momento, mediante comunicação prévia ao Cotista do Fundo, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos imóveis e dos empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, especialmente ("Despesas Extraordinárias"):

(i) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

(ii) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

(iii) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;

(iv) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

(v) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

(vi) constituição de fundo de reserva;

(vii) outras que venham a ser de responsabilidade do Fundo como proprietário dos Imóveis e/ou dos demais ativos, conforme aplicável;

(viii) despesas decorrentes da contratação de consultoria especializada para a prestação dos serviços de realização de pesquisas de mercado, levantamento de informações de mercado, econômicas, estatísticas e financeiras, bem como avaliação de empreendimentos imobiliários, que objetive dar suporte e subsidiar a Barzel, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo;

(ix) despesas decorrentes da contratação de assessoria jurídica para a análise e avaliação dos contratos de locação dos Imóveis Alvo; e

(x) despesas decorrentes de marketing e promoção digital dos Imóveis Alvo que integram a carteira do Fundo.

11.2.1. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Ativos Financeiros, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão capitalizar o valor da Reserva de Contingência.

11.2.2. O valor da Reserva de Contingência corresponderá a até 5% (cinco por cento) do total dos ativos do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, poderá ser procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

11.2.3. Não obstante a possibilidade de constituição da Reserva de Contingência, constituem encargos do Fundo aqueles listados no artigo 47 da Instrução nº CVM 472, nos termos do Capítulo XIII deste Regulamento.

CAPÍTULO XII – DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

12.1. Informações ao Cotista. O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

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

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

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

(iv) anualmente, tão logo receba, o relatório do Representante do Cotista;

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

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

12.1.1. O Administrador deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o presente Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

12.2. Informações Eventuais. O Administrador deve disponibilizar ao Cotista os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

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

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

(iii) fatos relevantes;

(iv) em até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pelo Fundo, nos termos do artigo 45, § 4º, da Instrução CVM nº 472 e com exceção das informações mencionadas no item 7 do Anexo 12

da Instrução CVM nº 472, quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia do Fundo;

(v) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral
Extraordinária; e

(vi) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo Representante do Cotista, com exceção daquele mencionado no inciso V do artigo 39 da Instrução CVM nº 472.

12.2.1. Sem prejuízo da regulamentação aplicável, em especial o rol exemplificativo previsto no § 2º do artigo 41 da Instrução CVM nº 472, para fins deste Regulamento, considera-se relevante qualquer deliberação da Assembleia Geral de Cotistas ou do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável: (i) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as cotas do Fundo; e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

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

12.3. Divulgação de Informações. A divulgação de informações do Fundo será realizada na página do Administrador na rede mundial de computadores (https://www.ourinvest.com.br), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível ao Cotista em sua sede, conforme endereço indicado neste Regulamento.

12.3.1. O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida no item 12.3 acima, enviar as informações referidas neste Capítulo ao mercado organizado em que as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

12.3.2. As informações ou documentos referidos neste Capítulo podem ser remetidos ao Cotista por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

CAPÍTULO XIII – ENCARGOS E DESPESAS DO FUNDO

13.1. Encargos do Fundo. Constituem Encargos do Fundo, nos termos do artigo 47 da Instrução CVM nº 472:

(i) a Taxa de Administração;

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

(iii) os gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e do Cotista, inclusive comunicações previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM nº 472;

(iv) os gastos da distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;

(v) os honorários e as despesas do Auditor Independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;

(vi) as comissões e os emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo as despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;

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

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

(ix) os honorários e as despesas relacionados à contratação de empresa especializada para auditoria jurídica e financeira de recebíveis, bem como a gestão e cobrança de créditos imobiliários que sejam ou venham a ser ativos do Fundo;

(x) os gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções;

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

(xii) a taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo;

(xiii) os gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução CVM nº 472, da Instrução CVM nº 516 e demais regulamentações aplicáveis;

(xiv) os gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

(xv) as despesas com o registro de documentos em cartório;

(xvi) os honorários e as despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 25 da Instrução CVM nº 472; e

(xvii) as taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista, se for o caso.

13.2. Outras Despesas. Quaisquer outras despesas do Fundo não previstas como Encargos do Fundo ou não autorizadas pelas normas regulamentares a ele aplicáveis ou pela Assembleia Geral de Cotistas correrão por conta do Administrador.

CAPÍTULO XIV – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

14.1. Demonstrações Financeiras. O Fundo terá escrituração contábil destacada da relativa ao Administrador e suas demonstrações financeiras, elaboradas de acordo com as normas contábeis aplicáveis, serão auditadas anualmente por auditor independente registrado na CVM.

14.1.1. As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros em que serão investidos os recursos do Fundo e estarão sujeitas às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade expedidas pela CVM.

14.1.2. Não há garantia do Administrador ou de qualquer terceiro de que o Cotista poderá se valer do tratamento tributário mais benéfico ou de que será possível tomar medidas para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou ao seu Cotista.

14.2. Exercício. O exercício social do Fundo terá duração de 1 (um) ano, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

CAPÍTULO XV – RISCOS

15.1. Riscos. O objetivo e a Política de Investimento do Fundo não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo, se assim deliberado pela Assembleia Geral de Cotistas.

15.1.1. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, o Cotista deve estar ciente dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, não havendo garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa do Cotista. Vale mencionar que a rentabilidade das Cotas não coincide com a rentabilidade dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros que compõem a carteira do Fundo em decorrência dos Encargos do Fundo e dos tributos incidentes sobre os recursos investidos.

15.1.2. Adicionalmente, as aplicações realizadas no Fundo não têm garantia do Fundo Garantidor de
Créditos - FGC, do Administrador, do Gestor ou dos demais prestadores de serviço do Fundo, que, em hipótese alguma, podem ser responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos ativos integrantes da carteira do Fundo.

15.1.3. A íntegra dos fatores de risco a que o Fundo e o Cotista estão sujeitos encontra-se descrita no
Informe Anual elaborado em conformidade com o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472, devendo o Cotista e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

CAPÍTULO XVI – AMORTIZAÇÃO DE COTAS, DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

16.1. Amortização de Cotas. As Cotas poderão ser amortizadas a qualquer momento, a critério do Administrador, sempre sob a orientação afirmativa do Gestor, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido.

16.1.1. A amortização parcial das Cotas será precedida de anúncio realizado pelo Administrador, às expensas do Fundo, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência da data da amortização, indicando a data em que será realizada a amortização e o valor amortizado. Na data da implementação da amortização parcial, o valor da cota será reduzido do valor correspondente ao da sua amortização. Será realizado, na mesma data, o provisionamento da amortização parcial. Somente fará jus ao recebimento da amortização o titular da cota na data de realização do anúncio de amortização parcial.

16.2. Dissolução ou Liquidação do Fundo. A dissolução ou liquidação do Fundo ocorrerá por conta do desinvestimento da totalidade dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros, ou caso venha a ser desta forma deliberado pela Assembleia Geral de Cotistas. No caso de dissolução ou liquidação, o patrimônio do Fundo será partilhado entre os cotistas, após a alienação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, na proporção de suas Cotas e após o pagamento de todas as obrigações e despesas inerentes ao Fundo, observado o item 16.2.5 abaixo.

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

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

16.2.3. Após a partilha de que trata o item 16.2, 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 ou do respectivo prestador de serviços.

16.2.4. Nas hipóteses de liquidação ou dissolução do Fundo, renúncia ou substituição do Administrador, o Cotista deverá 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.

16.2.5. Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que o Fundo é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução prevista no item 16.2, acima, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando o Administrador de figurar como parte dos processos.

16.2.6. O Administrador, em nenhuma hipótese, após a partilha, substituição ou renúncia, será responsável por qualquer depreciação dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação do Fundo, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

16.2.7. Na hipótese de o Administrador encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira do Fundo, tais ativos serão dados em pagamento ao Cotista mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de Cotas detidas por titular sobre o valor total das Cotas em circulação. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

16.2.8. No caso de constituição do condomínio referido acima, o Administrador deverá notificar o Cotista para que elejam o administrador para o referido condomínio dos ativos, na forma do artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, informando a proporção a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade do Administrador perante o Cotista até a constituição do referido condomínio, que, uma vez constituído, passará a ser de responsabilidade exclusiva do administrador eleito pelo Cotista na forma do disposto no presente item, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras previstas no Código Civil Brasileiro pertinentes ao condomínio.

16.2.9. Caso os titulares das Cotas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido acima, esta função será exercida pelo titular de Cotas que detenha o maior número de Cotas em circulação, exceto se o Cotista estiver inadimplente com suas obrigações de integralização de Cotas.

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

16.2.11. O Administrador, na qualidade de instituição custodiante e/ou empresa por ele contratada, fará a guarda dos ativos integrantes da carteira do Fundo pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias, contados da notificação referida no item 16.2.8 acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelo Cotistas indicará ao Administrador e ao Custodiante data, hora e local para que seja feita a entrega dos ativos ao Cotista. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover a consignação de tais ativos na forma do artigo 334 do Código Civil Brasileiro.

16.2.12. Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

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

(ii) no prazo de 90 (noventa) dias a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo, acompanhada do parecer do Auditor Independente; e

(iii) O comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ - Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.

16.2.13. O Fundo poderá ser liquidado antecipadamente, por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, por maioria de votos dos cotistas presentes, nos casos em que todos os rendimentos relativos aos Ativos Imobiliários já tenham sido auferidos, de forma que o pagamento aos cotistas deverá ser realizado em até 60 (sessenta) dias.

16.2.14. Em qualquer hipótese, a liquidação de ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM.

CAPÍTULO XVII – DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1. Alteração de Dados Cadastrais. Compete ao Cotista manter o Administrador atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer em seus dados cadastrais previamente indicados, isentando o Administrador de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o Cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do Fundo, em virtude da não atualização de seus dados.

17.2. Prorrogação de Prazos. Se a data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento ou decorrente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas não for um Dia Útil, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo Dia Útil, sem qualquer correção ou encargo.

17.3. 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.

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

17.3.2. Este Regulamento será regido e interpretado de acordo com a legislação da República Federativa do Brasil, sendo certo que eventuais divergências e/ou conflitos oriundos e/ou relacionados a este Regulamento, cumprimento ou interpretação deverão ser resolvidos na forma descrita no item 17.4 abaixo.

17.4. Foro. Fica eleito o foro da Cidade de São Paulo para dirimir qualquer litígio relativo a este Regulamento.

São Paulo, 23 de junho de 2023.

_____

BARZEL LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Representado por seu administrador, **Banco Ourinvest S.A.**

ANEXO I – SUPLEMENTO DA PRIMEIRA EMISSÃO

A Primeira emissão de cotas de Fundo será destinada à subscrição e integralização por um único cotista, investidor profissional, e será realizada nos termos do artigo 8º, inciso I da Resolução CVM nº 160 e, portanto, não sujeita às disposições constantes na referida regulamentação.

A subscrição das cotas pelo único cotista se dará por meio da assinatura de boletim de subscrição, do qual constarão as principais características da emissão.