INSTRUMENTO PARTICULAR DO ADMINISTRADOR PARA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO
GHIA DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/MF Nº 42.923.317/0001-40
28 DE SETEMBRO DE 2023

Pelo presente instrumento particular **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto sabino, nº 215, 4° andar, Pinheiros, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, sociedade devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários ("Administrador"), na qualidade de instituição administradora do **GHIA DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o 42.923.317/0001-40 ("Fundo"), considerando que, até a presente data o Fundo ainda não possui cotistas tampouco iniciou suas atividades, o Administrador **RESOLVE** alterar o regulamento do Fundo para que passe a vigorar nos termos do ANEXO I abaixo.

Nada mais havendo a tratar, o presente instrumento foi assinado em 1 (uma) via digital, nos termos da Lei 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada ("MP 2.200"), do Decreto 10.278, de 18 de março de 2020, e, ainda, do Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça, com a utilização da infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ("ICP-Brasil"), instituída pelo Governo Federal por meio da MP 2.200.

São Paulo, 28 de setembro de 2023

Assinado eletronicamente por:
Marcos Paulo dos Santos Nascimento
CPF: 230.467.618-99

Assinado eletronicamente por:
Diego Prado Gonçalves Ferreira
CPF: 391.872.008-05

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/83Q35-99U84-5RRNR-FAL43

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRIMEIRA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO GHIA DESENVOLVIMENTOFUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/MF Nº 42.923.317/0001-40
28 DE SETEMBRO DE 2023

ANEXO I

REGULAMENTO CONSOLIDADO

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/83Q35-99U84-5RRNR-FAL43

REGULAMENTO DO
GHIA DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/MF Nº 42.923.317/0001-40

São Paulo, 28 de setembro de 2023

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/83Q35-99U84-5RRNR-FAL43

REGULAMENTO DO
GHIA DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/MF Nº 42.923.317/0001-40

CAPÍTULO I - DO FUNDO E DAS DEFINIÇÕES

Artigo 1º - O **GHIA DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, designado neste regulamento ("Regulamento") como FUNDO, é constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, podendo dele participar, na qualidade de cotistas, pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento, que entendam os riscos relacionados aos objetivos e às atividades do FUNDO e que busquem retorno de seus investimentos de risco no longo prazo, sendo certo que, somente poderão participar do FUNDO, na qualidade de cotistas, público em geral, observadas as restrições à negociação previstas na Resolução CVM 160.

Parágrafo 1º - O prazo de duração do **FUNDO** é indeterminado.

Parágrafo 2º - Para o efeito do disposto no presente Regulamento e nas disposições legais e regulamentares que lhe são aplicáveis, considera-se:

"**Administrador**": **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88;

"**ANBIMA**": Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA;

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

"**Ativos de Liquidez**": a) Títulos de renda fixa de emissão do Tesouro Nacional ou do BACEN; b) Cotas de fundos de investimento, referenciados em DI ou de renda fixa, regulados pela Instrução CVM nº 555/14 e com liquidez diária; e/ou c) operações compromissadas com lastro em títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional, com liquidez diária;

"**Ativos Imobiliários**": ações ou cotas de sociedades cujo propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FIIs, com foco na realização de operações imobiliárias, incluindo, mas não se limitando a, atividades de incorporação imobiliária, independentemente do público-alvo, bem como loteamentos, terrenos, lajes corporativas, unidades residenciais, galpões logísticos e, ainda, cotas de fundos de investimento imobiliário na modalidade desenvolvimento;

"**Auditor Independente**": Sociedade prestadora dos serviços de auditoria independente do Fundo;

"**B3**": B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão;

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/83Q35-99U84-5RRNR-FAL43

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

"**Balcão B3**": Ambientes de negociação administrados e operacionalizados pela B3 comumente chamados de "balcão", envolvem para distribuição no mercado primário, por meio do Módulo de Distribuição de Ativos – MDA; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Modulo de Fundos.

"**Boletim de Subscrição**": é o Boletim de Subscrição de Cotas firmado por cada Cotista quando da subscrição de Cotas do Fundo de sua respectiva emissão, conforme abaixo especificado;

"**Capital Comprometido**": Soma de todos os Capitais Comprometidos dos Cotistas;

"**Capital Comprometido do Cotista**": Valor total que cada investidor, nos termos de cada Compromisso de Investimento, tenha se obrigado a aportar em recursos no Fundo, mediante uma ou mais subscrições e integralizações de Cotas;

"**Código ANBIMA**": Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Fundos de Investimento;

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

"**Compromisso de Investimentos**": *"Instrumento Particular de Compromisso de Investimento"* assinado pelo Fundo, representado pelo Administrador, bem como por 02 (duas) testemunhas, e por cada Cotista do Fundo que assim se comprometem a integralizar Cotas referentes à sua respectiva emissão de Cotas do Fundo sempre que houver chamadas para tanto por parte do Administrador;

"**Cotas**": Frações ideais do patrimônio do Fundo, emitidas sob a forma nominativa e escritural;

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

"**Custodiante**": **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social;

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

"**Data da 1ª Integralização de Cotas**": Data da primeira integralização de Cotas que deverá ser efetuada em moeda corrente nacional e/ou mediante integralização de bens e direitos, em uma conta de titularidade do Fundo ou em Ativos Imobiliários;

"**Dia Útil**": Entende-se por dia útil qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais e (ii) aqueles sem expediente na B3;

"**Distribuição de Rendimentos**": Tem o significado que lhe é atribuído no artigo 56, parágrafo 1º, deste Regulamento;

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/83Q35-99U84-5RRNR-FAL43

"**Escriturador**": **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social;

"**FATCA**": *Foreign Account Tax Compliance Act*

"**FII**": Fundo de Investimento Imobiliário;

"**Gestor**": o prestador de serviço devidamente autorizado que vier a ser contrato pelo Fundo, representado por seu Administrador, independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 5º, parágrafo 2º, deste Regulamento;

"**IGP-M**": Índice Geral de Preços – Mercado, da Fundação Getúlio Vargas;

"**Instituições Financeiras Autorizadas**": São as instituições financeiras autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil;

"**Instrução CVM nº 472/08**": a Instrução nº 472, de 31 de outubro de 2008, e eventuais alterações posteriores;

"**Instrução CVM nº 555/14**": a Instrução nº 555, de 17 de dezembro de 2014, e suas alterações posteriores;

"**Laudo de Avaliação**": Laudo de avaliação que será elaborado por empresa especializada e independente responsável por realizar as avaliações dos Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo previstas neste Regulamento e/ou na regulamentação aplicável, de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08;

"**Lei 6.404/76**": Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, que dispõe sobre as Sociedades por Ações;

"**Lei nº 8.245/91**": a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada, que dispõe sobre as locações de imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;

"**Lei nº 8.668/93**": a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, que dispõe sobre a constituição e o regime tributário dos Fundos de Investimento Imobiliário e dá outras providências;

"**Mercado Secundário**": qualquer ambiente de negociação pública de títulos e valores mobiliários no mercado secundário, tais como o ambiente de negociação organizado pela B3;

"**Módulo CETIP21**": Módulo CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;

"**Módulo MDA**": MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3;

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/83Q35-99U84-5RRNR-FAL43

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

"**Período de Distribuição**": o período de distribuição de Cotas do Fundo, devidamente indicado neste Regulamento;

"**Política de Investimento**": Política de Investimento adotada pelo Fundo de que trata o Capítulo V deste Regulamento;

"**Regulamento**": O presente regulamento do Fundo;

"**Proposta de Desinvestimento**": Qualquer proposta de desinvestimento para alienação de Ativos Imobiliários e/ou para a securitização do fluxo de recebíveis imobiliários oriundos de Ativos Imobiliários do Fundo;

"**Proposta de Investimento**": Qualquer proposta de investimento para aquisição de Ativos Imobiliários;

"**Resolução 160**": Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.

"**Resolução CVM 30**": Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, e suas alterações posteriores;

"**Representante dos Cotistas**": Um ou mais representantes que poderão ser nomeados pela Assembleia Geral de Cotistas para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, nos termos do artigo 25 da Instrução CVM nº 472/08;

CAPÍTULO II - DO OBJETO

Artigo 2º - O **FUNDO** tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a política de investimento definida no Capítulo V abaixo, preponderantemente, por meio (a) da aquisição de participações em sociedades que tenham por objeto o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários em geral ("SPE") cujo propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FIIs; (b) da aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário na modalidade desenvolvimento (em conjunto, "Ativos Imobiliários"); e/ou (c) pelo aumento do valor patrimonial das Cotas advindo da valorização dos Ativos Imobiliários do Fundo (cotas de fundos, participações societárias ou imóveis).

CAPÍTULO III - DA ADMINISTRAÇÃO E DA GESTÃO

Artigo 3º - O **FUNDO** é administrado pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição 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, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016, doravante designada **ADMINISTRADORA**.

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/83Q35-99U84-5RRNR-FAL43

Artigo 4º - A **ADMINISTRADORA** tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários ao funcionamento do **FUNDO**, inclusive para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do **FUNDO**, adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive o de ações, recursos e exceções, abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao **FUNDO**, transigir, representar o **FUNDO** em juízo e fora dele, solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das cotas do **FUNDO** e praticar todos os atos necessários à administração do **FUNDO**, observadas as orientações do Gestor, as disposições e limitações legais e regulamentares aplicáveis, as disposições deste Regulamento e as decisões tomadas em Assembleia Geral de cotistas.

Parágrafo 1º - A alienação dos empreendimentos imobiliários pertencentes ao patrimônio do **FUNDO** será efetivada diretamente pela **ADMINISTRADORA**, observadas as disposições deste Regulamento e do Contrato de Consultoria Especializada, constituindo o instrumento de alienação documento hábil para cancelamento, perante o cartório de registro de imóveis competente, das averbações pertinentes às restrições e destaque de que tratam os Parágrafos 1º e 2º do Art. 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668/93"), sendo que os recursos resultantes da alienação constituirão patrimônio do **FUNDO**.

Parágrafo 2º - A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** 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 boa fé, transparência, diligência e lealdade ao **FUNDO** e aos seus cotistas e manter reserva sobre seus negócios.

Parágrafo 3º - A **ADMINISTRADORA** será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93, a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos do **FUNDO**, os quais administrará e disporá na forma e para os fins estabelecidos neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis.

Parágrafo 4º - Para o exercício de suas atribuições, a **ADMINISTRADORA** poderá contratar, em nome do **FUNDO**, os seguintes serviços facultativos:

I. Distribuição de cotas;

II. Consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a **ADMINISTRADORA** e, se for o caso, o gestor, 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**;

III. Empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos empreendimentos imobiliários e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e

IV. Formador de mercado para as cotas do **FUNDO**, desde que autorizado pela Assembleia Geral de cotistas.

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/83Q35-99U84-5RRNR-FAL43

Parágrafo 5º - Os serviços listados nos incisos I, II e III acima podem ser prestados pela própria **ADMINISTRADORA** ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados para o exercício de suas funções e aprovados pelos cotistas reunidos em Assembleia Geral. O serviço listado no inciso IV acima pode ser prestado por pessoas jurídicas devidamente cadastradas junto às entidades administradoras dos mercados organizados, observada a regulamentação em vigor.

Parágrafo 6º - É vedado à **ADMINISTRADORA**, gestor e/ou consultor especializado o exercício da função de formador de mercado para as cotas do **FUNDO**.

Parágrafo 7º - A contratação de partes relacionadas à **ADMINISTRADORA,** gestor e/ou consultor especializado do **FUNDO** para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de cotistas nos termos da regulamentação em vigor.

Artigo 5º - O Fundo, por intermédio da **ADMINISTRADORA**, contratou a **GHIA GESTAO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, na Rua Rondon Pacheco, nº 4.600, Torre UBT, 20º Andar, sala 203, Bairro Tibery, CEP 38405-142, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.070.686/0001-71, credenciada como administradora de carteira de valores mobiliários pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM pelo Ato Declaratório nº 18.295, de 07 de dezembro de 2020, neste ato representado na forma do seu contrato social ("Gestor").

Parágrafo 1º O Gestor deverá prover o **FUNDO** com os seguintes serviços:

I. Manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;

II. Gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**;

III. identificar, selecionar, avaliar, adquirir, transigir, alienar e acompanhar os ativos existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do FUNDO, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral, salvo se determinado pela legislação ou regulamentação aplicável;

IV. assessorar a ADMINISTRADORA em quaisquer questões relativas aos Ativos Imobiliários que venham a integrar o patrimônio do FUNDO;

V. orientar a ADMINISTRADORA quanto à análise dos ativos imobiliários, quando da negociação para aquisições e alienações dos Ativos Imobiliários que componham ou poderão vir a compor o patrimônio do FUNDO;

VI. discutir, diretamente ou por meio de terceiros, propostas de locação dos imóveis com os locatários ou as empresas contratadas para prestarem os serviços de administração das locações ou arrendamentos dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO;

VII. acompanhar e avaliar, diretamente ou por meio de terceiros, oportunidades de melhorias e renegociação e desenvolver relacionamento com os locatários dos imóveis;

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/83Q35-99U84-5RRNR-FAL43

VIII. monitorar investimentos em Ativos Imobiliários realizados pelo FUNDO;

IX. recomendar implementação de benfeitorias visando à manutenção do valor dos imóveis investidos pelo FUNDO;

X. exercer, na qualidade de mandatário, ressalvado o cumprimento das disposições regulatórias relativas a conflitos de interesse, ou orientar a ADMINISTRADORA quanto ao voto do FUNDO nas assembleias e reuniões relacionadas aos ativos imobiliários;

XI. assessorar a ADMINISTRADORA quanto à formalização dos documentos necessários à realização do investimento ou do desinvestimento por ele recomendado, devendo acompanhar, por meio de equipe especializada, a elaboração e discussão dos documentos de operações estruturadas, compra e venda de ativos, se for o caso, inclusive podendo recomendar a contratação de assessoria jurídica, desde que de acordo com as políticas internas da ADMINISTRADORA;

XII. participar, quando solicitado pela ADMINISTRADORA, das Assembleias Gerais de cotistas do FUNDO para esclarecer quaisquer questões dos Cotistas sobre os investimentos ou desinvestimentos recomendados e realizados;

XIII. instruir a ADMINISTRADORA em relação à emissão de novas Cotas do FUNDO, para fazer frente a possíveis aquisições, em nome do FUNDO, de novos ativos imobiliários, nos termos deste Regulamento e para eventual cobertura de gastos do FUNDO;

XIV. acompanhar e instruir a ADMINISTRADORA com relação à possibilidade de revisão dos aluguéis dos contratos de locação dos imóveis eventualmente investidos pelo FUNDO; e

XV. acompanhar e instruir a ADMINISTRADORA com relação às negociações de possível rescisão de contrato de locação de imóvel investido pelo FUNDO ao final do respectivo prazo do contrato ou durante a sua vigência.

CAPÍTULO IV - DA CONSULTORIA ESPECIALIZADA

Artigo 6º - O Fundo, por intermédio da **GESTORA**, poderá contratar um Consultor Especializado ("Consultor") a ser remunerado por parcela da Taxa de Administração que remunera a **GESTORA**. Caberá ao Consultor, quando e se contratado, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicável, no Regulamento e no Contrato de Consultoria Especializada, sempre no melhor interesse do **FUNDO** e dos Cotistas:

a) identificar, selecionar, avaliar e acompanhar os Ativos Imobiliários existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do **FUNDO**;

b) assessorar a **GESTORA** e a **ADMINISTRADORA** em quaisquer questões relativas aos Ativos Imobiliários que venham a integrar o patrimônio do **FUNDO**;

c) orientar a **GESTORA** e a **ADMINISTRADORA** quanto à análise dos ativos imobiliários, quando da negociação para aquisições e alienações dos Ativos

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/83Q35-99U84-5RRNR-FAL43

Imobiliários que componham ou poderão vir a compor o patrimônio do **FUNDO**;

d) discutir, diretamente ou por meio de terceiros, propostas de locação dos imóveis com os locatários ou as empresas contratadas para prestarem os serviços de administração das locações ou arrendamentos dos imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**;

e) acompanhar e avaliar, diretamente ou por meio de terceiros, oportunidades de melhorias e renegociação e desenvolver relacionamento com os locatários dos imóveis;

f) monitorar investimentos em Ativos Imobiliários realizados pelo **FUNDO**;

g) recomendar implementação de benfeitorias visando à manutenção do valor dos imóveis investidos pelo **FUNDO**;

h) assessorar a **GESTORA** e a **ADMINISTRADORA** quanto à formalização dos documentos necessários à realização do investimento ou do desinvestimento por ele recomendado, devendo acompanhar, por meio de equipe especializada, a elaboração e discussão dos documentos de operações estruturadas, compra e venda de ativos, se for o caso, inclusive recomendando a contratação de assessoria jurídica, desde que de acordo com as políticas internas da **GESTORA** e da **ADMINISTRADORA**;

i) participar, quando solicitado pela **GESTORA** , das Assembleias Gerais de cotistas do **FUNDO** para esclarecer quaisquer questões dos Cotistas sobre os investimentos ou desinvestimentos recomendados e realizados;

j) acompanhar e instruir a **GESTORA** com relação à possibilidade de revisão dos aluguéis dos contratos de locação dos imóveis investidos pelo **FUNDO**; e

k) acompanhar e instruir a **GESTORA** com relação às negociações de possível rescisão de contrato de locação de imóvel investido pelo **FUNDO** ao final do respectivo prazo do contrato ou durante a sua vigência.

Parágrafo 1º - O Consultor será contratado mediante deliberação e aprovação de Assembleia Geral de Cotistas. A contratação do Consultor está condicionada à aprovação do prestador de serviços em processo de análise de prestadores de serviços da **ADMINISTRADORA** (*know your partner*).

Parágrafo 2º - Pela prestação dos serviços acima descritos, o Consultor fará jus à remuneração prevista no Contrato de Consultoria Especializada.

CAPÍTULO V – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/83Q35-99U84-5RRNR-FAL43

Artigo 7º - Os recursos do **FUNDO** serão aplicados pela **ADMINISTRADORA** conforme orientação do Gestor e segundo uma política de investimentos, de forma a buscar proporcionar ao cotista obtenção de renda e remuneração adequada para o investimento realizado, através da aquisição, uso, gozo e disposição pelo **FUNDO** dos bens e direitos que compõem o patrimônio do **FUNDO**, bem como do aumento do valor patrimonial de suas cotas, advindo da valorização dos Ativos Imobiliários que compõem o patrimônio do **FUNDO**.

Artigo 8º - A participação do **FUNDO** em empreendimentos imobiliários, visando atender os objetivos acima e observada esta política de investimentos e os critérios constantes deste Regulamento, poderá se dar por meio da aquisição de Ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas ao **FUNDO**;

Parágrafo 1º - O **FUNDO** terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados do encerramento de cada oferta de cotas, para realizar os investimentos nos ativos previstos no Artigo 8º deste Regulamento.

Parágrafo 2º - O **FUNDO** não possui restrições quanto à diversificação de emissores ou Ativos Imobiliários.

Artigo 9º - A **ADMINISTRADORA** poderá, desde que mediante orientação do Gestor ou com prévia anuência dos cotistas ou caso solicitado por qualquer órgão regulador, autorregulador ou autoridade administrativa, observado o disposto no Contrato de Consultoria Especializada, praticar os seguintes atos necessários à consecução dos objetivos do **FUNDO**:

I. realizar melhorias e investimentos nos imóveis investidos;

II. decidir pela rescisão, não renovação, cessão ou transferência a terceiros, a qualquer título, dos contratos a serem celebrados com os locatários, prestadores de serviço, bem como outros responsáveis pelos empreendimentos imobiliários que venham a integrar o patrimônio do **FUNDO**;

III. adquirir ou alienar, inclusive por meio de permuta, empreendimentos imobiliários para o patrimônio do **FUNDO**, nas formas previstas no Artigo 8º acima;

IV. observada a legislação vigente, alugar ou alienar os Ativos Imobiliários integrantes do seu patrimônio para os cotistas ou, ainda, a pessoas das quais o **FUNDO** venha a adquirir imóveis ou direitos sobre imóveis, desde que o faça com observância deste Regulamento e das condições de mercado.

Parágrafo 1º - As aquisições e alienações realizadas pela **ADMINISTRADORA**, conforme orientação do Gestor, serão sempre de acordo com a legislação e regulamentação em vigor, em condições de mercado razoáveis e equitativas, sendo que, caso haja qualquer discordância entre a **ADMINISTRADORA** e o Consultor a esse respeito, esta deverá ser previamente aprovada pelos cotistas do **FUNDO**, na forma deste Regulamento.

Parágrafo 2º - O **FUNDO** não poderá contratar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, equivalente a 15% (quinze por cento) do Patrimônio Líquido

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/83Q35-99U84-5RRNR-FAL43

do Fundo.

Parágrafo 3º - A **ADMINISTRADORA** poderá, desde que orientada pelo Gestor ou com a prévia aprovação dos cotistas, ceder e transferir a terceiros os créditos correspondentes a locação, arrendamento ou alienação dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do **FUNDO** e/ou descontar, no mercado financeiro, os títulos que os representarem, inclusive por meio de securitização de créditos imobiliários, gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações desta natureza.

Parágrafo 4º - O **FUNDO** poderá, desde que observadas as recomendações da **GESTORA** ou com a prévia aprovação dos cotistas, realizar reformas ou benfeitorias nos empreendimentos imobiliários com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

Parágrafo 5º - Nos termos previstos no Parágrafo 1º do Artigo 23 abaixo, a **ADMINISTRADORA**, desde que observadas as recomendações da **GESTORA** ou com a prévia aprovação dos cotistas, poderá adquirir imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**, exceto se de outra forma disposto no presente Regulamento, na legislação e regulamentação em vigor.

Parágrafo 6º - O **FUNDO**, desde que observadas as recomendações da **GESTORA** ou com a prévia aprovação dos cotistas, poderá alienar livremente os ativos integrantes do seu patrimônio, observando-se o disposto neste Regulamento, na legislação e regulamentação em vigor.

Parágrafo 7º - Observando-se o disposto neste Regulamento e na legislação e regulamentação em vigor, a parcela do patrimônio do **FUNDO** que, temporariamente, não estiver aplicada nos ativos previstos no Artigo 8º deste Regulamento, e, se for o caso, os recursos relativos à Reserva de Contingência, deverão ser aplicados em (i) títulos públicos; e (ii) cotas de fundos de investimento de renda fixa, em cada caso, com liquidez compatível com as necessidades do **FUNDO**, a exclusivo critério da **ADMINISTRADORA**.

Parágrafo 8º - O **FUNDO** poderá manter parcela de seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento, títulos públicos mencionados no parágrafo acima bem como operações compromissadas vinculadas a títulos públicos indicados no parágrafo acimapara atender suas necessidades de liquidez.

CAPÍTULO VI - DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 10 - O exercício do **FUNDO** deve ser encerrado a cada 12 (doze) meses, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao período findo.

Parágrafo 1º - A data do encerramento do exercício do **FUNDO** será no dia 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo 2º - As demonstrações financeiras do **FUNDO** obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente, por auditor independente registrado na CVM.

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/83Q35-99U84-5RRNR-FAL43

Parágrafo 3º - As demonstrações financeiras do **FUNDO** devem ser elaboradas observando-se a natureza dos empreendimentos imobiliários e das demais aplicações em que serão investidos os recursos do **FUNDO**.

Parágrafo 4º - O **FUNDO** deve ter escrituração contábil destacada da de sua **ADMINISTRADORA.**

CAPÍTULO VII - DAS COTAS

Artigo 11 - As cotas do **FUNDO** correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não são resgatáveis, salvo nas hipóteses de liquidação do **FUNDO** aprovada em assembleia, e têm a forma escritural e nominativa.

Parágrafo 1º - O **FUNDO** manterá contrato com instituição devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração das cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de cotista.

Parágrafo 2º - A cada cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais do **FUNDO**.

Parágrafo 3º - O cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

Parágrafo 4º - Todas as cotas emitidas pelo **FUNDO** garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

Artigo 12 - A propriedade das cotas nominativas presumir-se-á pelo registro do nome do cotista no livro "Registro dos Cotistas" ou na central depositária das cotas.

Artigo 13 - O titular de cotas do **FUNDO**:

I. não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do **FUNDO**; e

II. não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e empreendimentos imobiliários integrantes da carteira do **FUNDO** ou da **ADMINISTRADORA**, salvo quanto à obrigação de integralização das cotas que subscrever.

CAPÍTULO VIII - DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DO FUNDO

Artigo 14 - As cotas de cada emissão serão integralizadas, à vista ou mediante chamada de capital, em moeda corrente nacional, no ato de sua subscrição e na forma deste Regulamento , de acordo com os documentos de cada oferta de cotas do **FUNDO,** não sendo permitidas cotas fracionárias.

Artigo 15 - Observados os termos da aprovação de cada emissão, desde que aprovado pelo Gestor, poderá ser admitida a integralização de cotas em imóveis, bem como em direitos sobre bens imóveis, no prazo definido no Parágrafo 1º abaixo e observado o previsto nos Artigo 11 e 12

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/83Q35-99U84-5RRNR-FAL43

e seus respectivos parágrafos da Instrução CVM 472, bem como a política de investimentos do **FUNDO** e procedimentos operacionais da **ADMINISTRADORA**.

Parágrafo 1º - A integralização de que trata o Artigo 15 acima deverá ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM 472, e aprovado pela Assembleia Geral de cotistas, exceto quando se tratar da 1ª (primeira) emissão.

Parágrafo 2º - As cotas de cada emissão deverão ser distribuídas no prazo estabelecido na respectiva aprovação, observado o disposto na Instrução CVM 472 e na Resolução 160, conforme o caso.

Artigo 16 - As cotas, após subscritas e integralizadas, poderão ser negociadas em ambiente de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, ambos operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sem prejuízo da possibilidade de negociação privada das cotas.

Parágrafo 1º - Os cotistas não terão direito de preferência na transferência das cotas negociadas no mercado secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes, conforme disposto neste Artigo.

Parágrafo 2º - A aquisição das cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento e, se houver, do prospecto, em especial às disposições relativas à política de investimentos.

Parágrafo 3º - Em caso de cotas distribuídas por meio de oferta pública realizada nos termos da Resolução 160, aplicar-se-ão, ainda, as restrições de negociação estabelecidas na regulamentação aplicável.

Parágrafo 4º - Os procedimentos para exercício do direito de subscrição das sobras e do direito de preferência citados neste artigo dever ser realizada exclusivamente pelo escriturador do Fundo, ou seja, fora dos ambientes de negociação de balcão administrados pela B3.

Artigo 17 – A **ADMINISTRADORA** irá contratar, em nome do **FUNDO**, instituição(ões) integrante(s) do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários a serem definidas oportunamente em conjunto pela **ADMINISTRADORA** e Gestor, e aprovadas pelos cotistas quando de suas respectivas aprovações, para a realização da distribuição de cada uma das emissões de cotas do **FUNDO**.

Parágrafo 1º - A subscrição de cotas será feita por meio de boletim de subscrição, que especificará as condições da subscrição e integralização. Quando da subscrição das cotas e adicionalmente ao boletim de subscrição, o investidor deverá, para a respectiva oferta, atestar, por instrumento próprio ("Termo de Adesão"), que tomou ciência (i) do teor deste Regulamento; (ii) do teor do prospecto do **FUNDO**, se houver; (iii) dos riscos associados ao investimento no **FUNDO**, descritos no Informe Anual elaborado em consonância com o Anexo 39-V da Instrução CVM 472; (iv) da política de investimentos descrita neste Regulamento; e (v) da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo. No caso de ofertas conduzidas nos termos da Resolução 160, o investidor deverá declarar que é investidor profissional, que poderá constar do

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/83Q35-99U84-5RRNR-FAL43

respectivo Termo de Adesão, nos termos da regulamentação em vigor.

Parágrafo 2º - A cada emissão, poderá ser cobrado custo unitário de distribuição, incidente sobre as cotas objeto da oferta, que deverá ser arcado pelos investidores interessados em adquirir as cotas objeto da oferta, a ser fixado a cada emissão de cotas do **FUNDO**, e aprovado pelos cotistas reunidos em Assembleia Geral, de forma a arcar com os custos de distribuição, incluindo, (a) comissões de coordenação e estruturação, (b) comissões de distribuição e colocação de cotas, (c) honorários de advogados e prestadores de serviços externos, contratados para atuação no âmbito da oferta, (d) taxas aplicáveis para o registro da oferta de cotas na CVM, (e) taxas aplicáveis para a análise, registro e distribuição das cotas na B3, (f) custos relacionados à publicidade das ofertas de cotas, como gastos coma publicação de anúncios, apresentações a potenciais investidores, viagens e impressão de documentos, conforme o caso, (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, e (h) outros custos relacionados às ofertas ("Custo Unitário de Distribuição"), a qual será arcada pelos subscritores das cotas no âmbito da subscrição primária das cotas. Para todos os fins, a 1ª Emissão não terá o Custo Unitário de Distribuição.

Parágrafo 3º - Sem prejuízo do disposto no Parágrafo 2º acima, não serão cobradas pelo **FUNDO** taxas de ingresso ou saída.

Artigo 18 - Não há restrições quanto a limite de propriedade de cotas do **FUNDO** por um único cotista, observadas as regras de tributação dispostas no Capítulo XV abaixo.

Artigo 19 – O **FUNDO**, mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de cotistas, poderá realizar novas emissões de cotas, inclusive com o fim de adquirir novos Ativos Imobiliários de acordo com a sua política de investimentos e observado que:

I. o valor de cada nova cota deverá ser fixado tendo em vista (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas emitidas, ou (ii) as perspectivas de rentabilidade do **FUNDO,** ou (iii) o valor de mercado das cotas já emitidas;

II. aos cotistas em dia com suas obrigações para com o **FUNDO** fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, não sendo permitidas cotas fracionárias, e observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e CVM, conforme aplicáveis;

III. em cada nova emissão, os cotistas não poderão ceder seu direito de preferência entre os cotistas ou a terceiros;

IV. as cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes;

V. é admitida, observados os termos da respectiva autorização para emissão de cotas, a realização de subscrição parcial das cotas representativas do patrimônio do **FUNDO**, mediante o cancelamento do saldo não colocado findo o prazo de distribuição, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas na regulamentação vigente;

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/83Q35-99U84-5RRNR-FAL43

VI. caso o valor mínimo atribuído na possibilidade de distribuição parcial referida no inciso V acima não seja alcançado, a **ADMINISTRADORA** deverá imediatamente fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações realizadas pelo **FUNDO** no período em que os recursos estiveram a ela disponibilizados; e

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

Parágrafo 1º - As ofertas públicas de distribuição de cotas do **FUNDO** se darão através de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembleia Geral de cotistas e no boletim de subscrição, e serão realizadas de acordo com os ditames da Resolução 160, respeitadas, ainda, as disposições deste Regulamento e da Instrução CVM 472.

Parágrafo 2º - A cada nova emissão, a **ADMINISTRADORA** poderá propor um parâmetro de rentabilidade para as cotas do **FUNDO** a serem emitidas, o qual não representará e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte da **ADMINISTRADORA**.

CAPÍTULO IX - DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Artigo 20 - A Assembleia Geral ordinária a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social deliberará sobre as demonstrações financeiras.

Parágrafo 1º - Para arcar com as despesas extraordinárias dos empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do **FUNDO**, se houver, poderá ser formada uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência") pela **ADMINISTRADORA**, caso assim orientado pelo Gestor, a qualquer momento, mediante comunicação prévia aos cotistas do **FUNDO**, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) do valor a ser distribuído aos cotistas no semestre. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos empreendimentos imobiliários, exemplificativamente, porém não limitadamente, enumeradas no Parágrafo Único do Artigo 22 da Lei nº 8.245/91, especialmente:

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 edifício;

IV. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

V. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

VI. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; e

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/83Q35-99U84-5RRNR-FAL43

VII. constituição de fundo de reserva.

Parágrafo 2º - O **FUNDO** deverá distribuir a seus cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados 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, até o 10º (décimo) dia útil após o encerramento do semestre.

Parágrafo 3º - Eventual antecipação dos resultados a serem pagos pelo Fundo poderá ser realizada, conforme aprovação dos Cotistas, em havendo os recursos disponíveis para o pagamento.

Parágrafo 4º - Sem prejuízo do disposto no Parágrafo 2º acima, a **ADMINISTRADORA** poderá reter total ou parcialmente os rendimentos a serem distribuídos aos cotistas em determinado semestre, sendo que, nesta situação, antes do término do semestre em questão, deverá ser realizada Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela **ADMINISTRADORA** a respeito da retenção realizada, na qual os cotistas poderão aprovar pela não distribuição total ou parcial dos lucros auferidos em tal semestre, nos termos previstos no Ofício Circular SIN-SNC 01/2015 e/ou demais normativos que venham a tratar do assunto.

Parágrafo 5º - Somente as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao semestre, ou, em caso de antecipação da distribuição, ao mês em que forem emitidas.

Parágrafo 6º - Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos cotistas nos termos desse Regulamento aqueles que sejam Cotistas ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

Parágrafo 7º - O percentual mínimo a que se refere o Parágrafo 2º deste Artigo será observado apenas semestralmente, sendo que eventuais adiantamentos poderão não atingir o referido mínimo.

Parágrafo 8º - Os pagamentos que forem programados para serem realizados por meio do Balcão B3 seguirão os seus procedimentos e abrangerão todas as cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas, mesmo que algum se encontre inadimplente.

CAPÍTULO X - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA

Artigo 21 – Constituem obrigações e responsabilidades da **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**, observadas as disposições deste Regulamento e do Contrato de Consultoria Especializada:

I. analisar e adquirir, dentro do seu dever de diligência, a os bens e direitos que comporão o patrimônio do **FUNDO**, conforme selecionados pela **GESTORA**, de acordo com a política de investimentos prevista neste Regulamento;

II. Providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo Artigo 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO** que tais ativos imobiliários;

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/83Q35-99U84-5RRNR-FAL43

a) não integram o ativo da **ADMINISTRADORA**;

b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da **ADMINISTRADORA**;

c) não compõem a lista de bens e direitos da **ADMINISTRADORA**, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da **ADMINISTRADORA**;

e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da **ADMINISTRADORA**, por mais privilegiados que possam ser; e

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

III. Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

a) os registros de cotistas e de transferência de cotas;

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

c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do **FUNDO**;

d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**; e

e) o arquivo dos relatórios do auditor independente, e quando for o caso, dos representantes dos cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos deste Regulamento.

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

V. Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao **FUNDO**;

VI. Custear as despesas de propaganda do **FUNDO**, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem, caso aprovadas pela Assembleia Geral de cotistas, 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 informada sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso III até o término do procedimento;

IX. Dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/83Q35-99U84-5RRNR-FAL43

472 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 nos demais documentos do **FUNDO**, bem como as deliberações da Assembleia Geral;

XII. Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do **FUNDO**, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade;

XIII. Agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;

XIV. Administrar os recursos do **FUNDO** de forma judiciosa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;

XV. Divulgar, ampla e imediatamente, qualquer fato relevante, assim entendido por qualquer deliberação da Assembleia Geral ou da **ADMINISTRADORA**, ou qualquer outro fato que possa influir de modo ponderável: (i) na cotação das cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as cotas; e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados; e

XVI. Zelar para que a violação do disposto no inciso anterior não possa ocorrer através de subordinados ou terceiros de sua confiança.

Artigo 22 - As informações periódicas e eventuais sobre o **FUNDO** devem ser prestadas pela **ADMINISTRADORA** aos cotistas na forma e periodicidade descritas no Capítulo VII da Instrução CVM 472.

Parágrafo 1º - A divulgação de informações deve ser feita na página da **ADMINISTRADORA** na rede mundial de computadores (www.vortx.com.br), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

Parágrafo 2º - A **ADMINISTRADORA** deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida acima, enviar as informações à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do meio oficial de divulgação ao mercado das informações relacionadas às atividades do **FUNDO** que seja admitido pela CVM.

Artigo 23 - É vedado à **ADMINISTRADORA**, no exercício das funções de gestor do patrimônio do **FUNDO** e utilizando os recursos do **FUNDO**:

I. Receber depósito em sua conta corrente;

II. Conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos cotistas sob qualquer

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/83Q35-99U84-5RRNR-FAL43

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 de cotas do próprio **FUNDO**;

VII. Vender à prestação as cotas do **FUNDO**, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;

VIII. Prometer rendimento predeterminado aos cotistas;

IX. Ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral, realizar operações do **FUNDO** quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, gestor ou consultor especializado, entre o **FUNDO** e os cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do **FUNDO**, entre o **FUNDO** e os representantes dos cotistas, 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 Instrução CVM 472;

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

XIII. Realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, equivalente à 15% (quinze por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo;

XIV. Praticar qualquer ato de liberalidade.

Parágrafo 1º - A vedação prevista no inciso X deste Artigo não impede a aquisição, pela **ADMINISTRADORA**, conforme orientação do Consultor, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**, exceto se de outra forma disposto no presente Regulamento.

Parágrafo 2º - O **FUNDO** poderá, caso aprovado pelos cotistas reunidos em Assembleia Geral, emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/83Q35-99U84-5RRNR-FAL43

CAPÍTULO XI – DA REMUNERAÇÃO

Artigo 24 – Serão devidos os seguintes percentuais remuneratórios aos prestadores de serviço do **FUNDO:**

i) Pela prestação dos serviços de administração, tesouraria, controladoria e custódia do **FUNDO**, será devida à **ADMINISTRADORA** o montante de 0,18% (dezoito centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do **FUNDO** ("Taxa de Administração");
ii) Pela prestação dos serviços de gestão do **FUNDO**, será devido à **GESTORA** o montante de 1,4% (sete décimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do **FUNDO** ("Taxa de Gestão");

Parágrafo 1º A Taxa de Administração do **FUNDO** descrita no item "i)" deste artigo 24 terá o valor mínimo de R$ 15.000,00 (quinze mil reais) mensais.

Parágrafo 2º – Os honorários previstos nos itens i e ii acima serão calculados diariamente e pagos mensalmente até o 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao da primeira integralização de recursos no **FUNDO**.

Parágrafo 3º - A **ADMINISTRADORA** poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo **FUNDO** aos prestadores de serviços contratados. Caso o somatório das parcelas exceda o montante total da taxa de administração, correrá às expensas da **ADMINISTRADORA** o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

Parágrafo 4º - Adicionalmente, será devido ao Escriturador, pela prestação dos serviços de escrituração das cotas do Fundo, R$ 2.000,00 (dois mil reais) mensais acrescidos do custo por cotista, conforme faixa escalonada constante nas regras de valores da tabela abaixo:

De	Até	Valor
0	50	isento
51	2.000	1,40
2.000	10.000	0,95
>	10.000	0,40

Quando aplicável, os valores acima serão acrescidos de:
a. Envio de TED para pagamento de rendimentos e amortizações (custo unitário de R$ 5,00 (cinco reais) por evento, nos casos em que as cotas forem escriturais e deixarem de ser negociadas na Bolsa);
b. Cadastro de cotistas no sistema de escrituração do Administrador, custo unitário de R$ 5,00 (cinco reais) por cadastro, nos casos em que as cotas forem escriturais;
c. Envio dos extratos e informe periódicos previstos na legislação vigente, custo individual de R$ 0,50 (cinquenta centavos), acrescido de custos de postagens; e
d. Custo adicional mensal de R$ 500,00 (quinhentos reais) por classe de cotas (a partir da 3º classe).

Parágrafo 5º - Caso seja necessária a contratação de banco liquidante para o Fundo, a ele será devida a remuneração de R$1.200,00 (mil e duzentos reais) mensais, ficando certo que esta

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/83Q35-99U84-5RRNR-FAL43

última remuneração só será paga caso as Cotas do Fundo sejam listadas na B3 ("Taxa de Custódia").

Parágrafo 6º - Adicionalmente, será devido à **ADMINISTRADORA** o montante de R$ 3.000,00 (três mil reais) por evento de liquidação realizado perante a B3, bem como o montante de R$ 2.000,00 (dois mil reais) por chamada de capital enviada pela **ADMINISTRADORA** aos cotistas do **FUNDO**.

Parágrafo 7º - Os valores mínimos mencionados no caput serão corrigidos anualmente pela variação positiva do IPCA, ou por outro índice que vier a substituí-lo, contados da data da primeira integralização de Cotas.

Parágrafo 8º- Para participação e implementação das decisões tomadas em reunião formal ou Assembleia Geral, será devida uma remuneração adicional à **ADMINISTRADORA**, equivalente a R$ 1.000,00 (mil reais) por assembleia geral de cotistas realizadas, salvo quando de assembleias que deliberarem pela aprovação das demonstrações contábeis do **FUNDO**.

Parágrafo 9º - Ainda, a título de taxa de performance, será devido pelo **FUNDO** ao Gestor, semestralmente, até o 5º (quinto) dia útil dos meses de maio e novembro, no montante de 20% (vinte por cento) calculada sobre a rentabilidade dos ativos constantes na carteira do **FUNDO**, já deduzidos todos os encargos do FUNDO, inclusive a Taxa de Administração e custos de ofertas de cotas, que exceder 100% (cem por cento) da variação acumulada do IPCA, acrescida de 7,00% (sete por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("Taxa de Performance").

Parágrafo 10º - A Taxa de Gestão observará carência de 3 (três) meses, de modo que será devida somente a partir do 4º (quarto) mês, contado da primeira integralização dos recursos do Fundo.

CAPÍTULO XII - DA RENÚNCIA OU SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA E DO CONSULTOR

Artigo 25 - A **ADMINISTRADORA** e o Consultor devem ser substituídos nas hipóteses de renúncia ou destituição pela Assembleia Geral.

Parágrafo 1º - Na hipótese de renúncia da **ADMINISTRADORA**, ficará a **ADMINISTRADORA** obrigada a (i) convocar imediatamente Assembleia Geral para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do **FUNDO**, a qual deverá ser efetuada pela **ADMINISTRADORA**, ainda que após sua renúncia, e (ii) no caso da **ADMINISTRADORA**, permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, a ata da Assembleia Geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

Parágrafo 2º - Nos casos de substituição da **ADMINISTRADORA**, será observado o que dispõem os Artigos 37 e 38 da Instrução CVM 472.

Parágrafo 3º - Havendo a renúncia do Consultor, a Assembleia Geral convocada nos termos do

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/83Q35-99U84-5RRNR-FAL43

parágrafo acima poderá deliberar pela não liquidação do Fundo e alteração do Regulamento, de modo a preservar os interesses dos Cotistas.

Parágrafo 4º - Nos casos de destituição do Consultor, caberá à **ADMINISTRADORA** praticar todos os atos relativos à consultoria especializada, até ser procedida a nomeação de novo consultor imobiliário ou a liquidação do **FUNDO**.

CAPÍTULO XIII - DA ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 26- Compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

I. Demonstrações financeiras apresentadas pela **ADMINISTRADORA**;

II. Alteração do Regulamento, ressalvado o disposto no artigo 17-A da Instrução CVM 472;

III. Destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA** e escolha de seu substituto;

IV. Destituição ou substituição do Consultor e escolha de seu substituto;

V. Emissão de novas cotas;

VI. Fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**;

VII. Dissolução e liquidação do **FUNDO**, quando não prevista e disciplinada neste Regulamento;

VIII. Observado o previsto no Artigo 12 acima, alteração do mercado em que as cotas emitidas pelo **FUNDO** podem ser negociadas;

IX. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do **FUNDO**;

X. Eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

XI. Amortização das cotas do **FUNDO**, salvo se disposto de outra forma neste Regulamento;

XII. Alteração do prazo de duração do **FUNDO**;

XIII. Aprovação de atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos da regulamentação em vigor;

XIV. Alteração da taxa de administração;

XV - Contratação de formador de mercado para as cotas do **FUNDO**; e

XVI. Aprovação de desdobramento ou grupamento das cotas do **FUNDO**.

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/83Q35-99U84-5RRNR-FAL43

Parágrafo 1º - A Assembleia Geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I deste Artigo deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, e poderá incluir, cumulativamente, a deliberação a respeito de outras matérias, desde que incluídas na ordem do dia. Nos termos da regulamentação em vigor, as demonstrações do **FUNDO** cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer investidores.

Parágrafo 2º - A alteração do Regulamento somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da ata da Assembleia Geral, com o inteiro teor das deliberações, e do Regulamento consolidado do **FUNDO**.

Parágrafo 3º - Este Regulamento poderá ser alterado, independente de Assembleia Geral ou de consulta aos cotistas, sempre que tal alteração: (i) 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 da **ADMINISTRADORA** ou dos prestadores de serviços do **FUNDO**, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone, e (iii) envolver redução das taxas de administração, de gestão, de consultoria, de custódia ou de performance, conforme aplicáveis.

Parágrafo 4º - As alterações referidas nos itens (i) e (ii) do parágrafo 3º acima devem ser comunicadas aos cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas.

Parágrafo 5º - A alteração referida item (iii) do parágrafo 3º acima deve ser imediatamente comunicada aos cotistas.

Parágrafo 6º - O objeto do **FUNDO** e sua política de investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de cotistas.

Artigo 27 - Compete à **ADMINISTRADORA** convocar a Assembleia Geral.

Parágrafo 1º - A Assembleia Geral também poderá ser convocada por solicitação de cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO** ou pelo representante dos cotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento.

Parágrafo 2º - A convocação e instalação das Assembleias Gerais observarão, quanto aos demais aspectos, o disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, no que não contrariar as disposições da Instrução CVM 472. Toda convocação de Assembleias Gerais será previamente informada ao Consultor.

Parágrafo 3º - A primeira convocação das Assembleias Gerais deverá ocorrer:

I. Com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais Ordinárias; e

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/83Q35-99U84-5RRNR-FAL43

II. Com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais Extraordinárias.

Parágrafo 4º - Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas ou o representante dos cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à **ADMINISTRADORA**, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser Ordinária e Extraordinária.

Parágrafo 5º - O pedido mencionado no parágrafo acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no parágrafo 2º do artigo 19-A da Instrução CVM 472, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

Parágrafo 6º - O percentual referido no Parágrafo 4º acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral.

Parágrafo 7º - A **ADMINISTRADORA** será responsável pela indicação do presidente e do secretário de cada Assembleia Geral do **FUNDO**.

Artigo 28 – Conforme legislação vigente, a **ADMINISTRADORA** deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias Gerais:

I. Em sua página na rede mundial de computadores;

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

III. Na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, se for o caso.

Parágrafo 1º - Nas Assembleias Gerais Ordinárias, as informações de que trata este Artigo incluem, no mínimo:

a) as demonstrações financeiras;

b) o parecer do auditor independente;

c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM 472; e

d) o relatório dos representantes de cotistas, se houver.

Parágrafo 2º - Sempre que a Assembleia Geral for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata este Artigo incluem:

I. Declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos na regulamentação em vigor; e

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/83Q35-99U84-5RRNR-FAL43

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

Parágrafo 3º - Caso os cotistas ou o representante de cotistas tenham se utilizado da prerrogativa prevista no Parágrafo 4º do Artigo 27 acima, a **ADMINISTRADORA** deve divulgar, pelos meios referidos acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no Parágrafo 5º do Artigo 27, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

Artigo 29 - As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes, ressalvado o disposto no Parágrafo 1º abaixo, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

Parágrafo 1º - As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos II, III, VI, VII, IX, XIII e XIV do Artigo 26 acima 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.

Parágrafo 2º - Os percentuais acima deverão ser determinados com base no número de cotistas do **FUNDO** indicados no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral, cabendo à **ADMINISTRADORA** informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Parágrafo 3º - As deliberações da Assembleia Geral poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos cotistas, a ser dirigido pela **ADMINISTRADORA** a cada cotista, sendo certo que seu respectivo prazo de resposta será estabelecido pela Administradora em cada processo de consulta formal, observadas as formalidades previstas na regulamentação em vigor, inclusive o disposto no parágrafo terceiro do Artigo 19 da Instrução CVM 472, de modo que o prazo para resposta dos cotistas será de: (i) no mínimo 30 (trinta) dias no caso das assembleias gerais ordinárias adotadas mediante processos de consulta formal; e (ii) no mínimo, 15 (quinze) dias no caso das assembleias gerais extraordinárias adotadas mediante processos de consulta formal.

Parágrafo 4º - Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Parágrafo 5º - Os cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto neste Regulamento, nos termos do que for disciplinado na convocação, observando-se sempre que a referida comunicação somente será considerada recebida pela **ADMINISTRADORA** até o início da respectiva assembleia geral.

Parágrafo 6º - Para fins do disposto neste Artigo e nas demais disposições deste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e os cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais e procedimentos de consulta formal.

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/83Q35-99U84-5RRNR-FAL43

Parágrafo 7º - O envio de informações por meio eletrônico depende de anuência do cotista do **FUNDO**, cabendo à **ADMINISTRADORA** a responsabilidade da guarda de referida autorização.

Parágrafo 8º - Compete ao cotista manter a **ADMINISTRADORA**, incluindo a corretora a qual esteja vinculado, atualizada a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando a **ADMINISTRADORA** de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do **FUNDO**, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

Artigo 30 - O pedido de procuração, encaminhado pela **ADMINISTRADORA** mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

I. Conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;

II. Facultar que o cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e

III. Ser dirigido a todos os cotistas.

Parágrafo 1º - É facultado a cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar à **ADMINISTRADORA** o envio de pedido de procuração aos demais cotistas do **FUNDO**, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I acima.

Parágrafo 2º - A **ADMINISTRADORA** que receber a solicitação de que trata o Parágrafo 1º deverá mandar, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

Parágrafo 3º - Nas hipóteses previstas no Parágrafo 1º, a **ADMINISTRADORA** 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.

Parágrafo 4º - É vedado à **ADMINISTRADORA**:

I. Exigir quaisquer outras justificativas para o pedido;

II. Cobrar pelo fornecimento da relação de cotistas; e

III. Condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no Parágrafo 3º acima.

Parágrafo 5º - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/83Q35-99U84-5RRNR-FAL43

ADMINISTRADORA, em nome de cotistas, serão arcados pelo **FUNDO**.

Artigo 31 - Somente poderão votar na Assembleia Geral os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Assembleia Geral, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Parágrafo 1º - O cotista deve exercer o direito a voto no interesse do **FUNDO.**

Parágrafo 2º - Não podem votar nas Assembleias Gerais do **FUNDO**:

I. A **ADMINISTRADORA** ou o gestor;

II. Os sócios, diretores e funcionários da **ADMINISTRADORA** ou do gestor;

III. Empresas ligadas à **ADMINISTRADORA** ou ao gestor, seus sócios, diretores e funcionários;

IV. Os prestadores de serviços do **FUNDO**, seus sócios, diretores e funcionários;

V. O cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do **FUNDO**; e

VI. O cotista cujo interesse seja conflitante com o do **FUNDO**.

Parágrafo 3º - Não se aplica a vedação de que trata o Parágrafo acima quando: (i) os únicos cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas no Parágrafo acima, (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto; ou (iii) todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o Parágrafo 6º do Artigo 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme o Parágrafo 2º do Artigo 12 da Instrução CVM 472.

CAPÍTULO XIV - DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Artigo 32 - A Assembleia Geral de cotistas do **FUNDO** poderá eleger 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do **FUNDO**, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas.

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

I. 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando o **FUNDO** tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

II. 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando o **FUNDO** tiver até 100 (cem) cotistas.

Parágrafo 2º - Os representantes de cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/83Q35-99U84-5RRNR-FAL43

unificado de 1 (um) ano, a se encerrar na próxima Assembleia Geral que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do **FUNDO**, permitida a reeleição.

Parágrafo 3º - A função de representante dos cotistas é indelegável.

Parágrafo 4º - Somente pode exercer as funções de representante dos cotistas pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

I. Ser cotista do **FUNDO**;

II. Não exercer cargo ou função na **ADMINISTRADORA** ou no controlador da **ADMINISTRADORA**, em sociedades por ela 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 do empreendimento imobiliário que constitua objeto do **FUNDO**, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

IV. Não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

V. Não estar em conflito de interesses com o **FUNDO**; e

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

Parágrafo 5º - Compete ao representante de cotistas já eleito informar à **ADMINISTRADORA** e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Parágrafo 6º - As competências e deveres dos representantes dos cotistas estão descritos na Instrução CVM 472.

CAPÍTULO XV – DA DISSOLUÇÃO E DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

Artigo 33 - O **FUNDO** será liquidado por deliberação da Assembleia Geral especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste Regulamento.

Artigo 34 - São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em Assembleia Geral:

a) caso o **FUNDO** passe a ter Patrimônio Líquido inferior a 10% (dez por cento) do patrimônio inicial do **FUNDO**, representado pelas cotas da 1ª Emissão;

b) descredenciamento, destituição ou renúncia da **ADMINISTRADORA**, caso, no prazo máximo de 90 (noventa) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Geral convocada para o fim de

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/83Q35-99U84-5RRNR-FAL43

substituí-lo não alcance quórum suficiente ou não delibere sobre a liquidação do **FUNDO**; e

c) ocorrência de patrimônio líquido negativo após consumidas as reservas mantidas no patrimônio do **FUNDO**, bem como após a alienação dos demais ativos da carteira do **FUNDO**.

Artigo 35 - No caso de dissolução ou liquidação, o patrimônio do **FUNDO** será partilhado aos cotistas, após sua alienação, na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do **FUNDO**.

Parágrafo 1º - Nas hipóteses de liquidação do **FUNDO**, o auditor independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do **FUNDO**.

Parágrafo 2º - Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do **FUNDO** análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Parágrafo 3º - Após a partilha do ativo, a **ADMINISTRADORA** deverá promover o cancelamento do registro do **FUNDO**, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

I. No prazo de 15 (quinze) dias:

a) o termo de encerramento firmado pela **ADMINISTRADORA** em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do **FUNDO**, quando for o caso; e

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

II. No prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do **FUNDO**, acompanhada do relatório do auditor independente.

Parágrafo 4º - Para todos os fins, as regras de dissolução e liquidação do **FUNDO** obedecerão às regras da Instrução CVM 472 e as regras gerais de fundos de investimento.

CAPÍTULO XVI - DA TRIBUTAÇÃO

Tributação da carteira do **FUNDO**:

Artigo 36 - Os rendimentos auferidos pela carteira do **FUNDO** não sofrem tributação pelo Imposto de Renda, conforme dispõe o Artigo 16 da Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, desde que não sejam originados de aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, caso em que estão sujeitas às mesmas regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas. Todavia, em relação aos rendimentos produzidos por Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários, Letras de Crédito Imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/83Q35-99U84-5RRNR-FAL43

organizado, há regra de isenção do imposto renda, de acordo com a Lei nº 12.024 de 27 de agosto de 2009.

Artigo 37 - Os ganhos de capital auferidos pelo **FUNDO** na alienação de cotas de outros fundos de investimento imobiliário sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento) de acordo com as mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável.

Artigo 38 - Caso o **FUNDO** aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do **FUNDO** em circulação, o **FUNDO** será tributado como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999.

Artigo 39 - Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelo **FUNDO** ficam isentos do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro conforme dispõe o Artigo 16 da Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993.

Tributação dos cotistas do **FUNDO**:

Artigo 40 - Os lucros auferidos pelo **FUNDO**, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos a qualquer cotista, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20% (vinte por cento).

Parágrafo 1º - Não obstante o disposto no caput deste Artigo, em conformidade com o disposto na Lei nº 11.033/04, o cotista pessoa física ficará isento do imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos exclusivamente na hipótese de o **FUNDO**, cumulativamente:

I. Possuir número igual ou superior a 50 (cinquenta) cotistas; e

II. Ter suas cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Parágrafo 2º - Ainda que atendidos os requisitos acima, o cotista pessoa física que, individualmente, possuir participação em cotas do **FUNDO** em percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade de cotas emitidas do **FUNDO**, ou, ainda, o cotista pessoa física que for detentor de cotas que lhe outorguem o direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do rendimento total auferido pelo **FUNDO** no período, não terá direito à isenção prevista no Parágrafo 1º acima.

Artigo 41 - Os ganhos de capital auferidos na alienação de cotas do **FUNDO**, por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento):

I. na fonte, no caso de resgate ou liquidação integral do valor investido pelos Cotistas;

II. às mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos, nos demais casos.

Artigo 42 - A **ADMINISTRADORA** não dispõe de mecanismos para evitar alterações na

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/83Q35-99U84-5RRNR-FAL43

legislação tributária vigente, no tratamento tributário conferido ao **FUNDO** ou aos seus cotistas ou, ainda, para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

CAPÍTULO XVII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 43 - Os encargos do **FUNDO** estão descritos no Artigo 47 da Instrução CVM 472.

Artigo 44 - Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo **FUNDO**, e não obstante a diligência da **ADMINISTRADORA** em colocar em prática a política de investimentos prevista neste Regulamento, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o **FUNDO** e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no prospecto do **FUNDO**, se aplicável, e no Informe Anual do Fundo, nos termos do Anexo da 39-V da Instrução CVM 472, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas.

Artigo 45 - O direito de voto do **FUNDO** em assembleias das companhias investidas e dos detentores de ativos investidos pelo **FUNDO** será exercido pela Gestor ou por representante legalmente constituído, de acordo com a Política de Voto disponível para consulta no site da **ADMINISTRADORA**:

Parágrafo Único - O Gestor poderá alterar a sua Política de Voto, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, sem a necessidade de aprovação ou prévia comunicação aos cotistas.

Artigo 46 - As informações ou documentos referidos na Seção I e na Seção II do Capítulo VII da Instrução CVM 472 poderão ser remetidos aos cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

Artigo 47 - Se à data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento ou decorrente de deliberação em assembleia geral de cotistas, coincidir com um feriado nacional, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o dia útil imediatamente subsequente.

Parágrafo Único - Para os fins deste Regulamento, é considerado dia útil (i) com relação a qualquer obrigação do **FUNDO** realizada por meio ou perante a B3, qualquer dia que não seja sábado ou domingo, ou feriado nacional ou bancário ou aquele(s) dia(s) sem expediente na B3; e (ii) com relação a qualquer obrigação do **FUNDO** que não seja realizada por meio ou perante a B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional.

Artigo 48 - As aplicações realizadas no **FUNDO** não contam com garantia da **ADMINISTRADORA**, do Consultor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da **ADMINISTRADORA** ou do Consultor, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Artigo 49 – Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/83Q35-99U84-5RRNR-FAL43

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/83Q35-99U84-5RRNR-FAL43

ANEXO I AO REGULAMENTO DA
GHIA DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
SUPLEMENTO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS

Este Suplemento se refere a 1ª Emissão de Cotas Classe Única do Fundo as quais foram emitidas nos termos do Instrumento de Constituição do Fundo em 27 de julho de 2021 conforme alterado em 11 de setembro de 2023, que é regulado por seu Regulamento, do qual este Suplemento é parte integrante, e tem por objetivo estabelecer as regras a seguir descritas:

1. Número da Emissão. 1ª Emissão de Cotas, da única classe, do Fundo.

2. Quantidade e Montante Total. Serão emitidas até 50.000 (cinquenta mil) Cotas de série única, as quais deverão ser subscritas até o final do Período de Distribuição, limitado ao montante máximo de subscrição de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais).

3. Público-Alvo. As Cotas da 1ª Emissão são destinadas exclusivamente a Investidores Profissionais, assim definidos pelas normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") em vigor, incluindo o artigo 11º da Resolução CVM 30, tendo em vista a modalidade da oferta descrita abaixo.

4. Distribuição e Período de Distribuição. A distribuição de Cotas do Fundo, ofertadas publicamente por meio do rito automático, será liderada pelo Distribuidor, nos termos da Resolução 160, que poderá contratar terceiros devidamente habilitados para prestar tais serviços sempre em conformidade com o disposto no Regulamento do Fundo.

4.1. Ao aderir ao Fundo, o investidor celebrará com o Administrador o Boletim de Subscrição, que será autenticado pelo Administrador.

4.2. Prazo de Distribuição. As Cotas deverão ser subscritas no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data do envio da comunicação de início da 1ª Emissão à CVM, podendo ser encerrado, a qualquer tempo, a partir da data em que forem subscritas Cotas equivalentes ao Montante Mínimo.

4.3. Atingido o patamar mínimo de distribuição de 10.000 (dez mil) Cotas, ou seja, R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), o Administrador poderá decidir encerrar a Oferta e cancelar o saldo não colocado ao final do Período de Distribuição, independentemente de aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas, ou

4.5. O Distribuidor compromete-se a não realizar a busca de investidores por meio de lojas, escritórios ou estabelecimentos abertos ao público, ou com a utilização de serviços públicos de comunicação, como a imprensa, o rádio, a televisão e páginas abertas ao público na rede mundial de computadores.

5. Valor Unitário de Emissão das Cotas. O valor unitário inicial das Cotas, na Data da 1ª Integralização de Cotas, é de R$ 1.000,00 (mil reais).

6. Integralização. As Cotas deverão ser integralizadas, em moeda corrente nacional, a prazo,

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/83Q35-99U84-5RRNR-FAL43

mediante chamadas de capital. Cada chamada de capital poderá ser no valor equivalente a até 100% (cem por cento) do capital comprometido. O preço unitário inicial de integralização das Cotas subscritas será correspondente ao Preço de Emissão das Cotas. A elaboração da Chamada de Capital será baseada na razão entre as Cotas já integralizadas e o total de Cotas subscritas por cada Cotista ("Percentual Integralizado"). Caso os Percentuais Integralizados se tornem diferentes entre os Cotistas do Fundo, e enquanto perdurar referida diferença de Percentuais Integralizados, os Cotistas com o menor Percentual Integralizado serão chamados a integralizar suas respectivas Cotas prioritariamente aos demais Cotistas, até se igualarem aos Cotistas com o segundo menor Percentual Integralizado. Uma vez que os Percentuais Integralizados sejam iguais entre todos os Cotistas, novas Chamadas de Capital serão feitas proporcionalmente ao número de Cotas subscritas e não integralizadas por cada Cotista.

As Cotas poderão ser depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do Módulo de Distribuição de Ativos – MDA ("MDA"); e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Modulo de Fundos ("FUNDOS21"), ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a distribuição, as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio da B3.

7. Inadimplência. Verificada a mora do Cotista na integralização das Cotas, o Administrador deverá tomar as seguintes providências:

I. suspender os direitos políticos, incluindo o direito de voto em Assembleia Geral, do Cotista inadimplente até o adimplemento integral das obrigações, inclusive em relação às penalidades descritas nessa cláusula;

II. o valor inadimplido pelo Cotistas estará sujeito aos seguintes encargos moratórios: (a) a varação anual positiva do IPCA/IBGE, calculada *pro rata temporis*, a partir da data de inadimplemento; (b) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*; (c) multa moratória não compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor inadimplido; e (d) custos incorridos para cobrança extrajudicial e/ou judicial dos valores inadimplidos;

III. reter e compensar todo e qualquer valor a ser distribuído pelo Fundo aos Cotistas; e

IV. alienar, judicial ou extrajudicialmente, mediante procedimento a ser estabelecido pelo próprio Administrador, as Cotas subscritas e integralizadas de titularidade do Cotista inadimplente, sendo o saldo, se existente, entregue ao Cotista em questão.

8. **Distribuidor**: A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de coordenador líder, será o responsável pela distribuição 1ª Emissão de Cotas do Fundo.

9. **Restrições à negociação**: As cotas adquiridas do âmbito 1ª Emissão de Cotas do Fundo somente poderão ser negociadas com investidores qualificados após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da oferta e à investidores do público geral após decorrido 1 (um) ano do encerramento da Oferta, nos termos da Resolução CVM 160.

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/83Q35-99U84-5RRNR-FAL43

10. **Data de Vencimento**: Indeterminado, observado o Prazo de Duração do Fundo.

Administrador poderá iniciar procedimentos judiciais ou extrajudiciais para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas subscritas e não integralizadas. O Cotista inadimplente será responsável por quaisquer perdas e danos que causar ao Fundo e/ou ao Administrador em função do descumprimento das obrigações de integralização previstas.

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

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/83Q35-99U84-5RRNR-FAL43

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 83Q35-99U84-5RRNR-FAL43

Esse documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- Diego Prado Gonçalves Ferreira (CPF 391.872.008-05) em 28/09/2023 16:31 - Assinado eletronicamente

Endereço IP	Geolocalização
172.68.18.232	Lat: -23,566839 Long: -46,700861 Precisão: 12 (metros)

Autenticação	dgf@vortx.com.br (Verificado)
Login	

GiO3lVIrFrtRsCWiazUMkA2ngBIuRO8Hv37yY+TVdyg= SHA-256

- Marcos Paulo dos Santos Nascimento (CPF 230.467.618-99) em 28/09/2023 16:37 - Assinado eletronicamente

Endereço IP	Geolocalização
172.70.135.70	Não disponível

Autenticação	mpn@vortx.com.br (Verificado)
Login	

WN7D22M6mVxCu4j8CCw+BPdHX1Bkyryx39By46G8an0= SHA-256

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.certdox.com.br/validate/83Q35-99U84-5RRNR-FAL43

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.certdox.com.br/validate