DocuSign Envelope ID: 89180383-3E84-41F9-B1A3-B9E89425D944

REGULAMENTO

DO

JIVE ATIVOS IMOBILIÁRIOS III - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

---

03 DE NOVEMBRO DE 2023

DocuSign Envelope ID: 89180383-3E84-41F9-B1A3-B9E89425D944

ÍNDICE

CAPÍTULO I – DEFINIÇÕES 4
CAPÍTULO III – PÚBLICO ALVO E DO PERFIL DO FUNDO 17
CAPÍTULO IV – OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO 17
CAPÍTULO V – ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO E PRESTADORES DE SERVIÇOS 19
CAPÍTULO VI – AUDITORIA E AVALIAÇÃO INDEPENDENTES 21
CAPÍTULO VII – OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO ADMINISTRADOR E DOGESTOR 21
CAPÍTULO VIII – RENÚNCIA E DESTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR 26
CAPÍTULO IX – TAXA DE ADMINISTRAÇÃO 29
CAPÍTULO X – COTAS E PATRIMÔNIO DO FUNDO 29
CAPÍTULO XI – EMISSÃO E SUBSCRIÇÃO DE COTAS 30
CAPÍTULO XII – DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÃO DE COTAS 32
CAPÍTULO XIII – FATORES DE RISCO 33
CAPÍTULO XIV – TRIBUTAÇÃO 44
CAPÍTULO XV – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS 45
CAPÍTULO XVI – ENCARGOS DO FUNDO 49
CAPÍTULO XVII – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 50
CAPÍTULO XVIII – DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES 50
CAPÍTULO XIX – LIQUIDAÇÃO 53
CAPÍTULO XX – POLÍTICA DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO 54
CAPÍTULO XXI – DISPOSIÇÕES FINAIS 54

DocuSign Envelope ID: 89180383-3E84-41F9-B1A3-B9E89425D944

REGULAMENTO DO JIVE ATIVOS IMOBILIÁRIOS III - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ Nº 35.819.314/0001-03

CAPÍTULO I – DEFINIÇÕES

1.1. Para fins do disposto neste Regulamento, as palavras ou expressões iniciadas em letra maiúscula neste Regulamento terão os significados a elas atribuídos neste Capítulo I, exceto se de outra forma expressamente indicado. As expressões a seguir serão aplicáveis tanto à forma no singular, quanto no plural.

"Ações e Demandas":	Quaisquer direitos de natureza patrimonial que sejam discutidos ou apresentem probabilidade de serem discutidos, para que possam ser recebidos, em procedimentos judiciais, arbitrais ou administrativos;
"Ações e Demandas de Pequeno Valor":	Ações e Demandas cujo valor individual em discussão seja igual ou inferior a R$100.000,00 (cem mil reais);
"Administrador":	**MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.864.992/0001-42, situada na Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, CEP 05410-002, São Paulo/SP, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 18.667, de 19 de abril de 2021;
"Afiliadas":	As pessoas físicas ou jurídicas, conforme o caso, que são: (i) direta ou indiretamente, controladas pelo Gestor; (ii) direta ou indiretamente, controladoras do Gestor; e/ou (iii) sociedades que sejam controladas pelo mesmo controlador, direto ou indireto, do Gestor;
"ANBIMA"	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"Arbitragem":	Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 21.1.1 deste Regulamento;
"Assembleia Geral":	A Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, Ordinária ou Extraordinária;
"Assembleia Geral Ordinária":	A Assembleia Geral de Cotistas do Fundo realizada anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o encerramento do exercício social do Fundo, especificamente para deliberar sobre as

DocuSign Envelope ID: 89180383-3E84-41F9-B1A3-B9E89425D944

demonstrações contábeis apresentadas pelo Administrador, bem como sobre o parecer do auditor independente;

"Assembleia Geral Extraordinária":	A Assembleia Geral de Cotistas do Fundo convocada para deliberar sobre quaisquer matérias que não as matérias de Assembleia Geral Ordinária;
"Ativos":	Os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez, quando referidos em conjunto;
"Ativos de Crédito":	Quaisquer direitos creditórios, recebíveis e/ou instrumentos de investimento em geral, presentes ou futuros (adiantamentos), desde que apresentem pelo menos uma das seguintes características: (i) cuja emissão e/ou transferência gere contrapartida, pelo FIM Consolidador III, diretamente ou por meio dos Fundos Investidos Consolidador III, em favor de: (a) pessoa jurídica e/ou natural, ou veículo de investimento, que (1) esteja sujeita(o) a Situação Distressed, (2) tenha clientes ou fornecedores relevantes em Situação Distressed, e/ou (3) tenha sócios relevantes em Situação Distressed; (b) pessoa jurídica e/ou natural, ou veículo de investimento, que seja titular e/ou beneficiária(o), direta ou indiretamente, de Ativos Distressed Creditórios; (c) credor, sócio e/ou garantidor, direto ou indireto, inclusive cliente ou fornecedor, das pessoas indicadas nas alíneas anteriores; e/ou (d) veículo de investimento, inclusive para securitização e/ou outro formato de operação de mercado financeiro e de capitais, para aquisição de direitos creditórios, recebíveis e/ou instrumentos de investimento em geral, de titularidade de qualquer das pessoas indicadas nas alíneas anteriores, que gerem exposição a Ativos Distressed Creditórios; e/ou (ii) sejam garantidos por Ativos Distressed Creditórios;
"Ativos de Liquidez":	(i) títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional; (ii) operações compromissadas com lastro em títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional; (iii) certificados e recibos de depósito bancário de liquidez diária; (iv) cotas de fundos de investimento classificado como "Renda Fixa" acrescido do sufixo "Referenciado", referenciado à Taxa DI, com liquidez diária, cujas políticas de investimento admitam a alocação de recursos exclusivamente nos ativos identificados nos incisos (i) e (ii) acima, bem como cujas políticas de investimento apenas admitam a realização de operações com derivativos para proteção das posições detidas à vista, até o limite destas; sendo certo que os investimentos em

DocuSign Envelope ID: 89180383-3E84-41F9-B1A3-B9E89425D944

	todos os ativos mencionados nesta definição deverão ser realizados com e/ou ser emitidos por Instituições Financeiras Autorizadas; e (v) ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM 472;
"Ativos Distressed":	Os Ativos Distressed Creditórios e os Ativos Distressed Imobiliários, quando referidos em conjunto;
"Ativos Distressed Creditórios":	Significam, em conjunto: (i) (a) os Precatórios e Pré- Precatórios; (b) as Ações e Demandas; (c) as Ações e Demandas de Pequeno Valor; (d) os Créditos Consumer; (e) os Créditos Corporate; e (f) os Outros Ativos Distressed Creditórios; e (ii) quaisquer ativos, cotas de fundos de investimento e/ou instrumentos de investimento em geral, que, direta ou indiretamente, viabilizem o investimento pelos Fundos Investidos Consolidador III em qualquer dos ativos mencionados nas alíneas (a) a (f) do inciso (i) acima;
"Ativos Distressed Imobiliários":	Imóveis, direitos reais sobre imóveis, participações societárias ou títulos e valores mobiliários atrelados a imóveis (ou direitos reais sobre imóveis), com qualquer das seguintes características: (i) cuja propriedade (inclusive em razão de excussão de alienação fiduciária) ou posse esteja sob discussão administrativa e/ou judicial; (ii) cujos proprietários (inclusive em razão de excussão de alienação fiduciária) estejam sujeitos a Situação Distressed; (iii) que estejam sujeitos a ônus reais ou outros gravames contratuais, legais, judiciais ou administrativos, inclusive penhoras, arrestos, arrolamentos e/ou indisponibilidade; (iv) que sejam adquiridos em leilões, vendas judiciais ou processos organizados de vendas privadas, ou em processos de execução judicial ou extrajudicial, recuperação judicial, falência, liquidação judicial ou extrajudicial, insolvência civil, intervenção ou outros similares; (v) que tenham quaisquer tipos de contingências ambientais; (vi) que tenham problemas de sobreposição de área ou de área construída em excesso ao permitido e/ou construção irregular por qualquer motivo e/ou a existência de qualquer irregularidade perante a legislação e/ou regulação aplicável; (vii) que, de outra forma, estejam sujeitos a dúvidas ou dívidas que prejudiquem sua liquidez ou avaliação; e/ou (viii) oriundos de carteiras imobiliárias, bens não de uso ou investimento de instituições financeiras, fundos, fundações, regimes de previdência, entes federados, agências e autarquias, empresas públicas e sociedades de economia mista, dentre outros;

DocuSign Envelope ID: 89180383-3E84-41F9-B1A3-B9E89425D944

"Ativos Novas Teses":	Qualquer ativo e/ou instrumento de investimento que, cumulativamente, direta ou indiretamente: (i) seja elegível, nos termos da regulamentação aplicável, para investimento por fundos de investimento em direitos creditórios padronizados e/ou não padronizados, fundos de investimento em participações, fundos de investimento imobiliários e/ou fundos de investimento multimercado; (ii) não se enquadre na definição de Ativos Distressed, Ativos de Crédito, Ativos Oportunísticos, Ativos de Liquidez ou Outros Ativos; e (iii) represente oportunidade de alavancar a originação, recuperação, rentabilidade ou liquidez dos ativos investidos pelos Fundos Investidos Consolidador III;
"Ativos Novas Teses Imobiliários":	Os Ativos Novas Teses que sejam elegíveis, nos termos da regulamentação aplicável, para investimento por fundos de investimento imobiliário;
"Ativos Oportunísticos":	Qualquer ativo e/ou instrumento de investimento que, cumulativamente, direta ou indiretamente: (i) seja elegível, nos termos da regulamentação aplicável, para investimento por fundos de investimento em direitos creditórios padronizados e/ou não padronizados, fundos de investimento em participações, fundos de investimento imobiliários e/ou fundos de investimento multimercado; (ii) não se enquadre na definição de Ativos Distressed, Ativos de Crédito, Ativos de Liquidez ou Outros Ativos; e (iii) represente a participação, direta ou indireta, por meio de: (a) ações, cotas, debêntures ou outros instrumentos conversíveis ou permutáveis em ações ou cotas, inclusive bônus e recibos de subscrição; e/ou (b) recibos de depósito, direito e/ou qualquer instrumento de investimento, cujo objetivo seja refletir o investimento ou nível de retorno dos ativos da alínea "(a)" acima, em sociedades que prestem, ou tenham firmado compromisso de prestar, serviços para o FIM Consolidador III ou para os Fundos Investidos Consolidador III, ou originem, ou tenham firmado compromisso de originar, Ativos Distressed para investimento direto ou indireto pelos Fundos Investidos Consolidador III;
"Ativos Oportunísticos Imobiliários":	Os Ativos Oportunísticos que sejam elegíveis, nos termos da regulamentação aplicável, para investimento por fundos de investimento imobiliário;
"B3":	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, n.º 48, Centro, CEP 01010-901;

DocuSign Envelope ID: 89180383-3E84-41F9-B1A3-B9E89425D944

"BACEN":	Banco Central do Brasil;
"Boletim de Subscrição":	O documento que formaliza a subscrição de Cotas de emissão do Fundo pelo Cotista;
"Câmara":	Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 21.2.2 deste Regulamento;
"CNPJ/MF":	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;
"Código ANBIMA":	O Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros, em vigor na data deste Regulamento;
"Conflito de Interesses":	Os atos que caracterizem conflito de interesses: (i) entre o Fundo e o Administrador, (ii) entre o Fundo e o Gestor, (iii) entre o Fundo e os cotistas em geral que sejam detentores de, no mínimo, 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido, (iv) entre o Fundo e os representantes de cotistas, (v) entre o Fundo e o empreendedor, se aplicável, e/ou (vi) entre o Fundo e o Consultor Especializado; dependem de aprovação da Assembleia Geral. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do Administrador, do Gestor, do Consultor Especializado ou de Pessoas a eles Ligadas; (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do Patrimônio Líquido tendo como contraparte o Administrador, o Gestor, o Consultor Especializado ou Pessoas a eles Ligadas; (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, do Gestor ou do Consultor Especializado, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de Pessoas Ligadas ao Administrador ou ao Gestor, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM 472, exceto o de primeira distribuição de Cotas; e (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor, do Consultor Especializado de ou Pessoas a eles Ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM 472;
"Consultor Especializado":	**JIVE INVESTMENTS GESTÃO DE RECURSOS E CONSULTORIA S.A.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima n.º 1.485, 18º andar, Torre Norte,

DocuSign Envelope ID: 89180383-3E84-41F9-B1A3-B9E89425D944

	Jardim Paulistano, CEP 01452-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.600.032/0001-07;
"Cotas":	As cotas emitidas pelo Fundo nos termos deste Regulamento;
"Cotista":	O FIM Consolidador III, na qualidade de único titular das Cotas;
"Créditos Consumer":	Créditos representados por contratos ou instrumentos de crédito junto a instituições financeiras em geral, faturas de cartão de crédito, contratos de crediário, faturas de consumo de serviços de água, luz, gás, telefonia, internet, televisão por assinatura, dentre outros, contratos de financiamentos, cédulas de crédito bancário ou qualquer instrumento de natureza similar ou discutidos em tais instrumentos, que não se enquadrem em qualquer outra definição de Ativos Distressed e, cumulativamente, tenham saldo devedor em aberto igual ou inferior a R$100.000,00 (cem mil reais), desde que possuam qualquer das seguintes características: (i) estejam vencidos e não pagos; (ii) não tenham sido pagos em sua data de vencimento original, ainda que tenham sido prorrogados e estejam em adimplemento no momento da aquisição pelos Fundos Investidos Consolidador III; (iii) não sejam imediatamente reconhecidos como devidos pela parte contrária ou demandem Ações e Demandas para seu recebimento; (iv) sejam adquiridos pelos Fundos Investidos Consolidador III por valor inferior a 70% (setenta por cento) do saldo devedor em aberto na data de aquisição; e/ou (v) sejam devidos por pessoas físicas ou jurídicas sujeitas a Situação Distressed;
"Créditos Corporate":	Créditos representados em instrumentos tais como debêntures, notas promissórias, cédulas de crédito em geral, cédulas de produto rural, contratos de mútuo, duplicatas, faturas, notas fiscais, contratos de fornecimento ou qualquer instrumento de natureza similar, inclusive escriturais, com saldo devedor em aberto superior a R$100.000,00 (cem mil reais), desde que: (i) estejam vencidos e não pagos; e/ou (ii) não tenham sido pagos em sua data de vencimento original, ainda que tenham sido prorrogados e estejam em adimplemento no momento da aquisição pelos Fundos Investidos Consolidador III; e/ou (iii) sejam adquiridos pelos Fundos Investidos Consolidador III por valor inferior a 70% (setenta por cento) do saldo devedor em aberto na data de aquisição; e/ou (iv) sejam devidos por pessoas físicas ou jurídicas sujeitas a Situação Distressed;

DocuSign Envelope ID: 89180383-3E84-41F9-B1A3-B9E89425D944

"CRI":	Certificados de Recebíveis Imobiliários, emitidos nos termos da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;
"Custodiante":	**MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.864.992/0001-42, situada na Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, CEP 05410-002, São Paulo/SP, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de custódia de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 19.102, de 23 de setembro de 2021;
"CVM":	Comissão de Valores Mobiliários;
"Decreto n.º 6.306/07"	O Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado.
"Dia Útil":	Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional ou, ainda, um dia em que instituições financeiras no Brasil sejam obrigadas ou autorizadas a permanecerem fechadas. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos, nos termos deste Regulamento, não sejam Dias Úteis, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente subsequente;
"Distribuição":	Significa cada distribuição de Cotas, aprovada pelo Gestor, sujeita aos ritos e procedimentos definidos na regulamentação específica;
"Empresa de Avaliação":	Empresa contratada pelo Administrador, em nome do Fundo, mediante indicação do Gestor, se for o caso, para a elaboração do Laudo de Avaliação;
"FIDC-NP FGR":	**FUNDO DE GESTÃO E RECUPERAÇÃO - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, inscrito no CNPJ/ME sob o n.º 35.880.835/0001-68, que será administrado pelo Administrador ou por quaisquer instituições autorizadas integrantes de seu grupo econômico, e gerido pelo Gestor, e/ou seus sucessores, de acordo com os termos previstos em seu regulamento;
"FIM Consolidador III":	**JIVE DISTRESSED III FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO - CRÉDITO PRIVADO**, inscrito no CNPJ/ME sob o n.º 35.819.708/0001-53;
"FIP JIVE III":	**JIVE III FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**, inscrito no CNPJ/ME sob o

DocuSign Envelope ID: 89180383-3E84-41F9-B1A3-B9E89425D944

	n.º35.753.801/0001-02, que será administrado pelo Administrador ou por quaisquer instituições autorizadas integrantes de seu grupo econômico, e gerido pelo Gestor, e/ou seus sucessores, de acordo com os termos previstos em seu regulamento;
"Formulário Eletrônico"	O formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM 472;
"Fundo":	**JIVE ATIVOS IMOBILIÁRIOS III - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o n.º 35.819.314/0001-03;
"Fundos Alvo":	(i) o Fundo; (ii) o FIDC-NP FGR; (iii) o FIP JIVE III; e (iv) outros fundos de investimento, ou patrimônios segregados de fundos de investimento, que tenham o FIM Consolidador III como único investidor e que invistam preponderantemente, direta ou indiretamente, em Ativos Distressed, Ativos de Crédito, Ativos Oportunísticos e/ou Ativos Novas Teses, conforme permitido por suas políticas de investimento e regulamentação aplicável;
"Fundos Co-investimento":	Outros fundos de investimento, ou patrimônios segregados de fundos de investimento, que tenham como ativos-alvo, direta ou indiretamente, quaisquer dos Ativos Distressed, Ativos de Crédito, Ativos Oportunísticos e/ou Ativos Novas Teses, desde que não invistam no Fundo e, adicionalmente: (i) (a) se mantenham sob a gestão ou co-gestão do Gestor, (b) tenham o Fundo como investidor, e (c) tenham, ou possuam a expectativa de ter, outros cotistas além do Fundo que não sejam Afiliadas; ou (ii) sejam: (a) constituídos para viabilizar o investimento direto em Ativos Distressed, Ativos de Crédito, Ativos Oportunísticos e/ou Ativos Novas Teses por outros cotistas que não o Fundo ou Afiliadas, em conjunto com outros Fundos Investidos Consolidador III, e (b) geridos ou co-geridos pelo Gestor;
"Fundos Investidos Consolidador III":	Os Fundos Alvo e os Fundos Co-investimento, quando referidos em conjunto;
"Gestor":	**JIVE INVESTMENTS GESTÃO DE RECURSOS E CONSULTORIA S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.600.032/0001-07, situada na Av. Brigadeiro Faria Lima n.º 1.485, 18º andar, Torre Norte, Jardim Paulistano, CEP 01452-002, São Paulo/SP, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de

DocuSign Envelope ID: 89180383-3E84-41F9-B1A3-B9E89425D944

	carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 20.362, de 18 de novembro de 2022;
"Instituições Financeiras Autorizadas":	Instituições financeiras que sejam classificadas, no mínimo, com o *rating* "AAA" na escala nacional brasileira pela Fitch Ratings, Moody's Ratings e Standard & Poor's;
"Instrução CVM 472"	A Instrução da CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, e suas alterações posteriores;
"Instrução CVM 476":	Instrução da CVM n.º 476, de 16 de dezembro de 2009, e suas alterações posteriores;
"Instrução CVM 516":	Instrução da CVM n.º 516, de 29 de dezembro de 2011, e suas alterações posteriores;
"Instrução CVM 539":	A Instrução CVM n.º 539, de 13 de novembro de 2013, e suas alterações posteriores;
"Instrução CVM 555":	Instrução da CVM n.º 555, de 17 de dezembro de 2014, e suas alterações posteriores;
"Intermediário Líder":	O Administrador ou qualquer outra instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, devidamente autorizada pela CVM, que seja responsável pela coordenação e distribuição das ofertas públicas de Cotas do Fundo;
"Investidores Profissionais":	Os investidores que se enquadrem no conceito estabelecido pelo Artigo 9º-A da Instrução CVM 539;
"IOF/Câmbio":	Imposto sobre Operações de Crédito Câmbio e Seguros;
"IOF/Títulos":	Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários;
"IPTU":	Imposto Predial e Territorial Urbano;
"ITBI":	Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis;
"ITR":	Imposto Territorial Rural;
"Laudo de Avaliação":	O laudo de avaliação dos Ativos, bens e direitos objetos de aquisição pelo Fundo, elaborado por Empresa de Avaliação ou

DocuSign Envelope ID: 89180383-3E84-41F9-B1A3-B9E89425D944

	pelo Gestor, conforme o caso, nos termos do Anexo 12 da Instrução CVM 472;
"LCI":	Letras de Crédito Imobiliário, emitidas nos termos da Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada;
"LH":	Letras Hipotecárias, emitidas nos termos da Lei n.º 7.684, de 2 de dezembro de 1988, conforme alterada;
"Lei n.º 6.404/76"	A Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
"Lei n.º 8.668/93"	A Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada;
"Lei 9.307/96":	Lei n.º 9.307, de 23 de setembro de 1996; conforme alterada;
"Lei n.º 11.033/04"	A Lei n.º 11.033 de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada;
"LIG":	Letra Imobiliária Garantida, emitida nos termos da Lei n.º 13.097, de 19 de janeiro de 2015, conforme alterada, e da Resolução do CMN n.º 4.598, de 29 de agosto de 2017;
"Oferta Restrita":	A oferta das Cotas da Primeira Emissão do Fundo, a ser realizada com esforços restritos de distribuição, em conformidade ao disposto na Instrução CVM 476;
"Outros Ativos":	Ativos vinculados a empreendimentos imobiliários em geral, nos termos do Artigo 45 da Instrução CVM 472, inclusive, mas não se limitando a, (i) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários; (ii) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários; e (iii) cotas de outros fundos de investimento imobiliários;
"OutrosAtivos Distressed Creditórios":	Qualquer ativo que se enquadre nas hipóteses a seguir, consideradas individualmente ou em conjunto: (i) créditos ou ativos de qualquer natureza, cujos proprietários ou garantidores estejam em Situação Distressed; (ii) direitos creditórios ou ativos de qualquer natureza que estejam sujeitos a ônus reais ou outros gravames contratuais, legais, judiciais ou administrativos, inclusive penhoras, arrestos, arrolamentos e/ou indisponibilidade; (iii) créditos ou ativos de qualquer natureza que sejam adquiridos em leilões ou vendas judiciais, ou em processos

DocuSign Envelope ID: 89180383-3E84-41F9-B1A3-B9E89425D944

	de execução judicial ou extrajudicial, recuperação judicial, falência, liquidação judicial ou extrajudicial, insolvência civil, intervenção ou outros similares; (iv) direitos creditórios tributários, não-tributários e o produto de seu recebimento, de titularidade da Administração Pública, direta ou indireta, em qualquer nível da federação, inclusive, a título exemplificativo, os inscritos em dívida ativa, mútuos, multas, sanções administrativas pecuniárias e qualquer outra contrapartida financeira devida em favor destes entes, desde que, em qualquer caso, seja observada, conforme aplicável, a Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, conforme alterada, e demais legislação em vigor; (v) cotas de consórcio, contratos de seguro, títulos de capitalização e cotas de condomínio que possuam qualquer das seguintes características: (a) estejam vencidos e não pagos; (b) não tenham sido pagos em sua data de vencimento original, ainda que tenham sido prorrogados e estejam em adimplemento no momento da aquisição pelos Fundos Investidos Consolidador III; (c) não sejam imediatamente reconhecidos como devidos pela parte contrária ou demandem Ações e Demandas para seu recebimento; (d) sejam adquiridos pelos Fundos Investidos Consolidador III por valor inferior a 70% (setenta por cento) do saldo devedor em aberto na data de aquisição; e/ou (e) sejam devidos ou cedidos, conforme aplicável, por pessoas físicas ou jurídicas sujeitas a Situação Distressed; (vi) ações, debêntures, cotas ou qualquer título ou valor mobiliário representativo de participação societária que atendam quaisquer dos requisitos dos incisos (i) a (v) acima; e (vii) certificados de depósito bancário, letras financeiras, letras de crédito e outros títulos emitidos por Instituições Financeiras Autorizadas, os quais apenas poderão ser adquiridos: (a) no contexto da aquisição para pagamento diferido, pelo Fundo, de bens imóveis que não sejam de uso da instituição financeira emitente, (b) em valor total igual ou inferior ao saldo do preço a pagar pelos ativos adquiridos, e (c) com cláusula expressa de compensação entre o saldo do preço a pagar pelos ativos adquiridos e o valor do título devido pela instituição financeira emitente;
“Partes”:	Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 21.1 deste Regulamento;
“Patrimônio Líquido” ou “Patrimônio”, conforme o caso:	Valor em Reais resultante da diferença entre o total dos Ativos e o valor total do passivo exigível do Fundo;

DocuSign Envelope ID: 89180383-3E84-41F9-B1A3-B9E89425D944

"Período de Investimento":	O período que se encerra na primeira das seguintes datas: (i) 3 (três) anos contados da data da primeira integralização de cotas do FIM Consolidador III; ou (ii) após realização da última chamada de capital do FIM Consolidador III, a data da primeira integralização de cotas do fundo de investimento que venha a ser estruturado e gerido pelo Gestor com o objetivo de suceder o FIM Consolidador III em sua política de investimento; Sem prejuízo do acima previsto, após o encerramento do Período de Investimento, o Fundo poderá realizar investimentos exclusivamente para, na forma deste Regulamentos e instrumentos relacionados: (i) viabilizar a recuperação e/ou liquidez dos Ativos já integrantes de sua carteira; e/ou (ii) cumprir com obrigações que já tenham sido previamente assumidas, representado pelo Gestor, e aprovadas pelo Administrador, nos termos deste Regulamento;
"Pessoas Ligadas"	Serão consideradas pessoas ligadas: (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor, do Consultor Especializado, do representante de cotistas e de seus administradores e acionistas, conforme o caso; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor, do Consultor Especializado ou do representante de cotistas, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador ou do Gestor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima;
"Precatórios":	Requisições de pagamento derivados de condenações judiciais transitadas em julgado constituídas em face de órgãos e entidades governamentais vinculados à Administração Direta ou Indireta da União Federal, dos Estados, do Distrito Federal e/ou dos Municípios, excluídas as empresas públicas e sociedades de economia mista, de natureza alimentar, ou não alimentar, observado o previsto pelo artigo 100 da Constituição Federal, e pelos regimes especiais e transitórios dos artigos 33, 97 e 101 a 105 do ADCT;
"Pré-Precatórios":	Quaisquer créditos detidos contra órgãos e entidades governamentais vinculados à Administração Direta ou Indireta da União Federal, dos Estados, do Distrito Federal e/ou dos Municípios, excluídas as empresas públicas e sociedades de

DocuSign Envelope ID: 89180383-3E84-41F9-B1A3-B9E89425D944

	economia mista, oriundos de litígios já ajuizados que, após transitados em julgado, observarão o previsto pelo artigo 100 da Constituição Federal;
"Preço de Emissão":	O preço de emissão das Cotas da Primeira Emissão do Fundo, equivalente a R$1,00 (um real);
"Preço de Integralização":	O preço de integralização de cada Cota, que, no ato da primeira integralização de Cotas, será correspondente ao Preço de Emissão e nas demais integralizações, será o valor da Cota no Dia Útil anterior à data da efetiva disponibilização dos recursos;
"Regulamento":	O regulamento do Fundo;
"Regulamento de Arbitragem":	Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 21.1.2 deste Regulamento; e
"Situação Distressed":	Situação na qual qualquer pessoa, natural ou jurídica, ou veículo de investimento, se encontre de: (i) iminente estresse financeiro, dificuldade de obtenção de crédito e/ou liquidez reduzida; e/ou (ii) ser ré em ações judiciais e/ou processos administrativos de qualquer natureza (inclusive fiscais e trabalhistas); e/ou (iii) estar em processo de recuperação judicial, falência, liquidação judicial ou extrajudicial, insolvência civil, intervenção ou outros eventos similares;
"Suplemento":	Termo de adesão e ciência de risco, a ser firmado pelo Cotista, por meio do qual o Cotista formalizará a sua adesão aos termos deste Regulamento, bem como prestará as demais declarações pertinentes, nos termos da regulamentação aplicável;
"Termo de Adesão":	Termo de adesão e ciência de risco, a ser firmado pelos Cotistas, evidenciando sua adesão aos termos deste Regulamento.

CAPÍTULO II – DENOMINAÇÃO E REGÊNCIA

2.1. O **JIVE ATIVOS IMOBILIÁRIOS III – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, é regido pelo presente Regulamento, pela Instrução CVM 472, pela Lei8.668/93 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

2.1.1. De acordo com as "*Diretrizes ANBIMA de Classificação de Fundos de Investimento Imobiliário*", para os fins do Código ANBIMA, o Fundo é classificado como "FII Híbrido Gestão Ativa", segmento "Outros".

DocuSign Envelope ID: 89180383-3E84-41F9-B1A3-B9E89425D944

CAPÍTULO III – PÚBLICO ALVO E DO PERFIL DO FUNDO

3.1. O Fundo será destinado à aplicação exclusivamente pelo FIM Consolidador III,que se classifica como Investidor Profissional, nos termos da regulamentação aplicável.

3.2. Nos termos do Artigo 55 da Instrução CVM 472, o Fundo poderá, tendo em vista seu público alvo:

(i) admitir a utilização de títulos e valores mobiliários na integralização de Cotas, com o estabelecimento de critérios detalhados e precisos para a adoção dessesprocedimentos;

(ii) dispensar a elaboração de prospecto;

(iii) dispensar a publicação de anúncio de início e de encerramento de distribuição, quando for o caso;

(iv) prever a existência de Cotas com direitos ou características especiaisquanto à ordem de preferência no pagamento dos rendimentos periódicos, no reembolso de seu valor ou no pagamento do saldo de liquidação do Fundo;

(v) prever a existência de classes de Cotas com distintos critérios quantoà fixação da taxa de administração e de performance, definindo suas respectivas bases de cálculo; e

(vi) valer-se de outras regras específicas, eventualmente previstas na Instrução CVM 472, para fundos destinados, exclusivamente, a investidores profissionais.

CAPÍTULO IV – OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

4.1. O Fundo tem por objetivo a valorização de suas Cotas por meio da aplicação em Ativos Alvo.

4.1.1. O Fundo poderá realizar operações com derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido.

4.1.2. A parcela do Patrimônio Líquido que não for investida nos Ativos Alvoserá alocada em Ativos de Liquidez.

4.1.3. O montante agregado dos rendimentos auferidos com a alienação dos Ativos Alvo e/ou com os investimentos nos Ativos de Liquidez, descontados os respectivos custos de aquisição, alienação, manutenção, recuperação, despesas e demais encargos previstos neste Regulamento, poderão ser distribuídos ao Cotista na forma de amortização de Cotas.

DocuSign Envelope ID: 89180383-3E84-41F9-B1A3-B9E89425D944

4.1.4. Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidadede ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM 555, e ao Administrador e ao Gestor serão aplicáveis as regras de desenquadramento e reenquadramento estabelecidas na referida Instrução, observadas as exceções previstas no parágrafo sexto do Artigo 45 da Instrução CVM 472.

4.1.5. O Fundo poderá investir em Ativos com Conflito de Interesses, cujo investimento será devidamente aprovado por Assembleia Geral prévia e específica, nos termos do inciso (ix) Artigo 15.1 deste Regulamento.

4.2. A cada aquisição de Ativos Alvo, o preço de aquisição desembolsado pelo Fundo, parcial ou integral, não poderá ser superior ao valor em reais equivalente a 25%(vinte e cinco por cento) do capital subscrito pelos titulares das cotas do FIM Consolidador III, conforme verificado pelo Administrador e pelo Gestor.

4.3. Em cada nova aquisição de Ativos, o Fundo deverá observar a política de investimento do FIM Consolidador III no que se refere aos limites de concentração de carteira ali previstos, tendo em vista que tais limites são verificados a partir da posiçãoconsolidada dos investimentos do FIM Consolidador III e dos fundos por ele investidos.

4.4. Os empreendimentos imobiliários a que se refere o Artigo 45 da Instrução CVM 472 serão adquiridos pelo Administrador em nome do Fundo, em caráter fiduciário, por conta e em benefício do Fundo e do Cotista, cabendo-lhe, conforme orientações do Gestor: **(i)** administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos; **(ii)** exercer todos os direitos inerentes à propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitosintegrantes do Patrimônio Líquido, inclusive o de ações, recursos e exceções, nos termos e condições previstas na Lei 8.668/93; **(iii)** abrir e movimentar contas bancárias; **(iv)** adquirir e alienar livremente quaisquer bens e direitos do Fundo; **(v)** representá-loem juízo e fora dele, bem como transigir, desde que observadas as restrições impostas Pela Lei 8.668/93 e pela Instrução CVM 472, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a política de investimento do Fundo, obedecidas, conforme aplicável, as decisões tomadas pela Assembleia Geral; e **(vi)** em geral, exercer amplos e gerais poderes para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objetivo do Fundo.

4.4.1. No instrumento de aquisição dos empreendimentos imobiliários a quese refere o Artigo 45 da Instrução CVM 472, o Administrador fará constar as seguintes restrições decorrentes da propriedade fiduciária, conforme aplicáveis, indicando que referidos empreendimentos e seus respectivos direitos, conforme o caso: **(i)** não integram o ativo do Administrador, constituindo Patrimônio Líquido; **(ii)** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; **(iii)** não compõem a lista de bens edireitos do Administrador para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **(iv)** não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; **(v)** não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e **(vi)** não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

DocuSign Envelope ID: 89180383-3E84-41F9-B1A3-B9E89425D944

4.4.2. Os empreendimentos imobiliários a que se refere o Artigo 45 daInstrução CVM 472, eventualmente integrantes do Patrimônio Líquido, mantidos sob a propriedade fiduciária do Administrador, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do Administrador.

4.4.3. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos imobiliários a que se refere o Artigo 45 da Instrução CVM 472, eventualmente integrantes do Patrimônio Líquido, ou sobre quaisquer outros Ativos dele integrantes.

4.4.4. O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal oucontratual relativa aos empreendimentos imobiliários a que se refere o Artigo 45 da Instrução CVM 472, eventualmente integrantes do Patrimônio Líquido, ou a quaisquer Ativos dele integrantes, salvo quanto à obrigação de pagamentodas cotas que subscrever, observado o disposto no Artigo 12.1.5 deste Regulamento.

4.5. Após encerrado o Período de Investimento, o Fundo iniciará o seu período dedesinvestimento, de acordo com a estratégia desenvolvida para cada Ativo Alvo,conforme o caso, que venha a ser estipulada pelo Gestor e pelo Administrador, ao seuexclusivo critério, podendo realizar tais desinvestimentos independentemente dos percentuais de alocação de recursos estabelecidos neste Capítulo IV, nos termos da regulamentação aplicável, e sem a necessidade de prévia aprovação do Cotista.

4.6. Em qualquer caso, ficam permitidos investimentos após o Período de Investimento nas hipóteses mencionadas na respectiva definição de "Período de Investimento" prevista na Cláusula 1.1 deste Regulamento.

CAPÍTULO V – ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO E PRESTADORES DE SERVIÇOS

5.1. A administração do Fundo será exercida pelo Administrador que, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo e para exercer os direitos inerentes aos Ativos que integrem a carteira.

5.1.1. O Administrador declara que é instituição participante aderente ao *Foreign Account Tax Compliance Act* possuindo o *Global Intermediary Identification Number* G6RYF6.00080.SD.076.

5.1.2. O Administrador tem poderes para praticar em nome do Fundo todos os atos necessários à sua administração, a fim de fazer cumprir seus objetivos, incluindo poderes para abrir e movimentar contas bancárias, transigir, dar e receber quitação, outorgar mandatos, adquirir, alienar, locar, arrendar, e exercer todos os demais direitos inerentes ao Patrimônio, diretamente ou por terceiros por ele contratados, observados as limitações

DocuSign Envelope ID: 89180383-3E84-41F9-B1A3-B9E89425D944

deste Regulamento e os atos, deveres e responsabilidades especificamente atribuídos neste Regulamento ao Gestor e aos demais prestadores deserviços.

5.1.3. O Administrador e o Gestor deverão empregar, no exercício de suasfunções, o cuidado que todo agente profissional ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servircom lealdade ao Fundo e manter reservas sobre seus negócios, praticando todos os seus atos com a estrita observância: **(i)** da lei, das normas regulamentares e autorregulatórias, em especial aquelas editadas pela CVM epela ANBIMA, deste Regulamento, dos prospectos e das deliberações da Assembleia Geral; **(ii)** da política de investimento do Fundo; e **(iii)** dos deveresde diligência, lealdade, informação e salvaguarda da integridade dos direitos do Cotista.

5.1.4. O Administrador, nos termos e condições previstos nos Artigos 6º a8º da Lei 8.668/93, no parágrafo segundo do Artigo 29 da Instrução CVM 472e no Artigo 4.4 e seguintes deste Regulamento, será a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos do Fundo, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, neste Regulamento ou nas determinações da Assembleia Geral.

5.2. Os serviços de controladoria de ativos e passivos do Fundo serão prestados pelo próprio Administrador.

5.3. As atividades de gestão da carteira de ativos financeiros, títulos e valores mobiliários do Fundo, bem como de análise, seleção, avaliação, manutenção e administração de todos e quaisquer Ativos Alvo que venham a ser objeto de investimento pelo Fundo, em qualquer caso observado o previsto pelo inciso (i) do Artigo 7.1 deste Regulamento, serão exercidas pelo Gestor, em conformidade com a política de investimentos estabelecida neste Regulamento e com as demais disposições contidas na regulamentação em vigor, sem prejuízo do suporte do Consultor Especializado, nos termos do Artigo 5.4 deste Regulamento.

5.4. O Administrador poderá contratar o Consultor Especializado para, nos termos da regulamentação em vigor, prestar os serviços de: **(i)** consultoria que objetivedar suporte e subsidiar o Administrador e o Gestor em suas atividades de análise, seleção e avaliação de Ativos; e **(ii)** administração, monitoramento e acompanhamentodos Ativos, conforme aplicável.

5.5. Os serviços de custódia e escrituração serão prestados pelo Custodiante.

5.5.1. A contratação dos serviços de custódia poderá ser dispensada para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do PatrimônioLíquido, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema deregistro ou de liquidação financeira autorizado pelo BACEN ou pela CVM.

DocuSign Envelope ID: 89180383-3E84-41F9-B1A3-B9E89425D944

CAPÍTULO VI – AUDITORIA E AVALIAÇÃO INDEPENDENTES

6.1. O Administrador contratará, às expensas do Fundo, empresa de auditoria independente, devidamente registrada na CVM, a qual será responsável pela auditoriaanual das demonstrações financeiras do Fundo. Os serviços prestados pela empresa deauditoria independente abrangerão, além do exame da exatidão contábil e conferênciados valores integrantes do ativo e passivo do Fundo, a verificação do cumprimento dasdisposições legais e regulamentares por parte do Administrador.

6.2. Os serviços de auditoria independente serão prestados ao Fundo por uma das seguintes empresas, inclusive seus sucessores legais: **(i)** PriceWaterhouseCoopers; **(ii)** Deloitte Touche Tohmatsu; **(iii)** Ernst & Young; ou **(iv)** KPMG.

6.3. O Administrador também será responsável pela contratação, às expensas doFundo, após a indicação do Gestor, se for o caso, da Empresa de Avaliação, para os casos exigidos pela regulamentação aplicável.

CAPÍTULO VII – OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR

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

(i) selecionar e adquirir os empreendimentos imobiliários a que se refereo Artigo 45 da Instrução CVM 472, que comporão o Patrimônio, mediante análise prévia das recomendações, estudos e relatórios desenvolvidos pelo Gestor e/ou pelo Consultor Especializado, nos termos deste Regulamento, conforme o caso;

(ii) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, dasrestrições determinadas pelo Artigo 7º da Lei 8.668/93, pelo Artigo 32, inciso II,da Instrução CVM 472 e pelo Artigo 4.4.1 deste Regulamento, na forma ali prevista;

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

(a) os registros dos cotistas e de transferência de Cotas;

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

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

(d) os registros contábeis referentes às operações e ao Patrimônio;e

(e) o arquivo dos pareceres e relatórios do auditor independente e,quando for o caso, dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos

DocuSign Envelope ID: 89180383-3E84-41F9-B1A3-B9E89425D944

termos dos artigos 29 e 31 da InstruçãoCVM 472 que, eventualmente, venham a ser contratados;

(iv) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

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

(vi) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo, nos termos do Regulamento e da regulamentação vigente;

(vii) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso (iii) deste Artigo 7.1 até o término do procedimento;

(viii) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciado para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao Patrimônio Líquidoe às atividades do Fundo;

(ix) divulgar informações em conformidade e observados os prazos previstos no Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis, dando cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da InstruçãoCVM 472 e neste Regulamento;

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

(xi) observar as disposições constantes do Regulamento e as deliberações da Assembleia Geral;

(xii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados pelo Gestor, pelo Consultor Especializado e por terceiros eventualmente contratados pelo Fundo, e o andamento dos Ativos Alvo sob sua responsabilidade, nos termos da regulamentação em vigor;

(xiii) elaborar as demonstrações financeiras do Fundo de acordo com o Regulamento e a regulamentação aplicável;

(xiv) cumprir e fazer cumprir todas as disposições constantes deste Regulamento e da Instrução CVM 472; e (ii) as deliberações da Assembleia Geral;

(xv) contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços facultativos:

(a) distribuição de Cotas, a ser realizada pelo Intermediário Líder;

DocuSign Envelope ID: 89180383-3E84-41F9-B1A3-B9E89425D944

(b) consultoria especializada, desempenhada pelo Consultor Especializado, com o objetivo de dar suporte e subsidiar o Administrador e o Gestor, em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos Ativos Alvo integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo;

(c) empresa especializada, conforme aplicável, nos termos do incisoIII do Artigo 31 da Instrução CVM 472; e

(d) formador de mercado para as Cotas, conforme aplicável;

(xvi) pagar, às suas expensas, as eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão do atraso do cumprimento dos prazos previstos na Instrução CVM 472;

(xvii) exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e ao cotista;

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

(xix) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem, direta ou indiretamente, com o funcionamento e a manutenção do Fundo;

(xx) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos Ativos integrantes do Patrimônio, inclusive o de ações, recursos e exceções, à sua única e exclusiva discricionariedade, mediante análise prévia das recomendações, estudos e relatórios desenvolvidos pelo Gestor e/ou pelo Consultor Especializado, nos termos deste Regulamento, conforme o caso;

(xxi) empregar, na defesa dos direitos do Cotista, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurá-los,tomando inclusive as medidas judiciais cabíveis;

(xxii) abrir e movimentar contas bancárias;

(xxiii) transigir em nome do Fundo;

(xxiv) representar o Fundo em juízo e fora dele;

(xxv) solicitar, se for o caso, a admissão das Cotas à negociação em mercadoorganizado;

(xxvi) deliberar sobre a emissão de novas Cotas, observado o estabelecido no Artigo 11.2 deste

DocuSign Envelope ID: 89180383-3E84-41F9-B1A3-B9E89425D944

Regulamento;

(xxvii) realizar amortizações de Cotas e/ou distribuições de rendimentos, de acordo com os procedimentos previstos neste Regulamento e/ou definidos em Assembleia Geral;

(xxviii) constituir eventual reserva para contingências e/ou despesas, conforme venha a ser orientado pelo Gestor;

(xxix) contratar a Empresa de Avaliação, conforme orientação do Gestor, sefor o caso, bem como tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações constantes dos Laudos de Avaliação sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, respondendopela omissão nesse seu dever;

(xxx) dar, desde que requisitado pelo Gestor, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias dos Ativos detidos pelo Fundo, conforme política de voto adotada pelo Gestor, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA e pelas diretrizes fixadas pelo Conselhode Regulação e Melhores Práticas; e

(xxxi) fornecer ao Cotista, obrigatoriamente, no ato de subscrição das Cotas,contra recibo:

(a) exemplar do Regulamento do Fundo; e

(b) prospecto do lançamento de Cotas, se existente.

(xxxii) manter serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, nos termos doRegulamento; e

(xxxiii) colocar à disposição dos representantes dos cotistas, se houver, em no máximo 90 (noventa) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras do Fundo e o Formulário Eletrônico.

7.2. Sem prejuízo das demais atribuições listadas no presente Regulamento, o Gestor será responsável por: **(i)** analisar e selecionar os Ativos da carteira de investimentos do Fundo, bem como as oportunidades de aquisição, alienação e/ou locação de Ativos Alvo; e **(ii)** acompanhar os trâmites para a transferência de propriedade e quaisquer outros negócios que envolvam os Ativos Alvo, observada a política de investimento e os demais critérios previstos neste Regulamento e naregulamentação vigente, em qualquer caso respeitada a discricionariedade do Administrador com relação aos empreendimentos imobiliários a que se refere o Artigo 45 da Instrução CVM 472 que venham a ser adquiridos pelo Fundo;

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

DocuSign Envelope ID: 89180383-3E84-41F9-B1A3-B9E89425D944

(i) receber depósito em sua conta corrente;

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

(iii) contrair ou efetuar empréstimos;

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

(v) aplicar no exterior recursos captados no Brasil;

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

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

(viii) prometer rendimentos predeterminados ao Cotista;

(ix) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral, realizar operações quando caracterizada situação de Conflito de Interesses, observadoo disposto no Artigo 34 da Instrução CVM 472;

(x) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do Patrimônio Líquido, ressalvada a possibilidade de aquisição, pelo Administrador, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no Patrimônio Líquido;

(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 dedebêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em quea 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 quea exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido; e

(xiv) praticar qualquer ato de liberalidade.

7.4.1. É vedado, ainda, ao Administrador e ao Gestor:

DocuSign Envelope ID: 89180383-3E84-41F9-B1A3-B9E89425D944

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

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

7.4. O Administrador e o Gestor envidarão seus melhores esforços no sentido de valorizar o Patrimônio Líquido, não podendo assegurar, todavia, a sua efetiva valorização, tendo em vista os riscos inerentes aos seus investimentos.

7.5. O Administrador e/ou o Gestor (incluindo seus administradores, empregadose prepostos) não serão responsáveis por eventuais reclamações de terceiros decorrentes de atos relativos à administração e/ou à gestão do Fundo (entendendo-seque tal atuação se verifica sempre no interesse do Fundo), devendo o Fundo ressarcir imediatamente os prejuízos efetivamente sofridos pelo Administrador e/ou pelo Gestor, conforme o caso, em virtude de tais reclamações, bem como todas as despesasnecessárias razoavelmente incorridas pelo Administrador e/ou pelo Gestor (e por seusrespectivos administradores, empregados ou prepostos) na condução da defesa em tais demandas, observado o previsto no Artigo 7.5.1 deste Regulamento.

7.5.1. O Administrador e/ou o Gestor, conforme aplicável, somente serão responsáveis por danos causados ao Patrimônio Líquido decorrentes de: **(i)** atos que configurem má gestão ou gestão temerária do Fundo; e **(ii)** atos de qualquer natureza que configurem violação da lei, da Instrução CVM 472, deste Regulamento e de determinação da Assembleia Geral; conforme apurados em decisão judicial transitada em julgado, proferida por juízo competente.

7.5.2. A obrigação de ressarcimento imediato prevista no Artigo 7.5 deste Regulamento abrangerá prejuízos de natureza comercial, tributária e de quaisquer outras naturezas, bem como as multas, juros de mora, custas e honorários advocatícios que possam decorrer de qualquer demanda.

7.6. Conforme o artigo 1.368-D do Código Civil Brasileiro, e a Instrução CVM 472, a responsabilidade dos prestadores de serviços fiduciários do Fundo, incluindo o Administrador, o Gestor, o Custodiante, entre outros, com relação aos atos por eles praticados a partir da data da referida alteração, ficará limitada, perante o Fundo e entre si, ao cumprimento dos deveres particulares de cada um, sem solidariedade entre si e/ou com o Fundo.

CAPÍTULO VIII – RENÚNCIA E DESTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR

8.1. O Administrador e o Gestor serão substituídos em caso de destituição pela Assembleia Geral, de renúncia de suas respectivas funções ou do respectivo descredenciamento pela CVM.

DocuSign Envelope ID: 89180383-3E84-41F9-B1A3-B9E89425D944

8.2. A destituição do Administrador e/ou do Gestor pela Assembleia Geral obedecerá às regras de convocação, quórum de deliberação e demais condições previstas no Capítulo XV deste Regulamento.

8.3. Na hipótese de descredenciamento pela CVM, esta deverá nomear Administrador e/ou Gestor, conforme o caso, temporário até a eleição de nova instituição.

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

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

(ii) permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartóriode registro de imóveis, nas matrículas referentes aos empreendimentos imobiliários a que se refere o Artigo 45 da Instrução CVM 472, conforme aplicável, a ata da Assembleia Geral que eleger seu(s) substituto(s) e sucessor(es) na sua propriedade fiduciária devidamente aprovada pela CVM, conforme o caso, e registrada em Cartório de Registro de Títulos e Documentos.

8.4.1. A convocação da Assembleia Geral prevista no inciso (i) do Artigo 8.4deste Regulamento deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia. Caso o Administrador não a convoque no prazo de 10 (dez) diascontados da renúncia, facultar-se-á ao Cotista convocá-la.

8.4.2. Após a averbação referida no inciso (ii) do Artigo 8.4 deste Regulamento, o Cotista eximirá o Administrador de quaisquer responsabilidades ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa no exercício de suas respectivas funções no Fundo, devidamente comprovado por decisão final, transitada em julgado, proferida por juízo competente.

8.4.3. A renúncia, pelo Administrador, com relação à administração econtroladoria do Fundo, não implicará a sua renúncia ou substituição no FIM Consolidador III e/ou nos Fundos Investidos Consolidador III, bem como não acarretará em qualquer multa e/ou penalidade ao Administrador, exceto pelopagamento dos eventuais encargos previstos no Artigo 8.8.

8.4.4. Caso a assembleia geral do FIM Consolidador III decida pela substituição do Gestor no FIM Consolidador III, o Gestor se compromete a, no mesmo prazo para substituição e contratação de um novo gestor estabelecidopela referida assembleia geral, renunciar às suas atividades como gestor e/ouconsultor especializado, por si ou suas Afiliadas, no Fundo.

8.4.5. Na hipótese descrita pelo Artigo 8.4.4 acima, o Gestor, se ainda estiver vigente o Período de Investimento, ficará impedido de realizar, em nome do Fundo, quaisquer novos investimentos que já não tenham sido previamente celebrados pelo Fundo, representado

DocuSign Envelope ID: 89180383-3E84-41F9-B1A3-B9E89425D944

pelo Gestor, e aprovados pelo Administrador, assim que for identificada a ocorrência de qualquer das hipóteses que ensejaram a convocação da assembleia do FIM Consolidador III,até que seja contratado um novo gestor, sob pena de rescisão imediata do contrato de gestão.

8.4.6. Sem prejuízo do acima disposto, na hipótese de renúncia do Gestor, o Administrador deverá convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger seu substituto, que deverá permanecer no exercício de suas atribuiçõesaté eleição de seu substituto ou até a liquidação do Fundo, nos termos do Artigo 8.4.7 deste Regulamento.

8.4.7. Caso: **(i)** a Assembleia Geral não tenha quórum suficiente e/ou não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo administrador ou do novo gestor, conforme aplicável, na data de sua realização; ou **(ii)** o novo administrador ou novo gestor eleito, conforme aplicável, não seja efetivamente empossado no cargo no prazo de até 60 (sessenta) dias após a deliberação que o eleger, o Administrador poderá proceder à liquidação do Fundo, sem necessidade de aprovação do Cotista.

8.5. No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, deverá o liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto nos Artigos 37 e 38 da Instrução CVM472, convocar Assembleia Geral, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do Fundo.

8.5.1. Caberá ao liquidante indicado nos termos do Artigo 8.5 deste Regulamento praticar todos os atos necessários à administração regular do Patrimônio Líquido até que seja realizada a averbação referida no inciso (ii) do Artigo 8.4 deste Regulamento.

8.5.2. O disposto no inciso (ii) do Artigo 8.4 deste Regulamento será aplicável mesmo quando a Assembleia Geral deliberar pela liquidação do Fundo em função da renúncia, destituição e/ou liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à própria Assembleia Geral, nesses casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo.

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

8.6. Nas hipóteses referidas nos Artigos 8.4 e 8.5 deste Regulamento, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral que eleger novo administrador, devidamente aprovada e registrada na CVM, constituirá documento hábil para averbação, no competente Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos empreendimentos imobiliários a que se refere o Artigo 45 da Instrução CVM 472, conforme o caso, integrantes do Patrimônio Líquido.

DocuSign Envelope ID: 89180383-3E84-41F9-B1A3-B9E89425D944

8.6.1. A substituição do Administrador e a consequente sucessão da propriedade fiduciária dos empreendimentos imobiliários a que se refere o Artigo 45 da Instrução CVM 472, conforme o caso, integrantes do Patrimônio Líquido, não constitui transferência de propriedade.

8.7. O Administrador e/ou o Gestor poderão ser destituídos por deliberação da Assembleia Geral cuja reunião tenha sido regularmente convocada e instalada nos termos deste Regulamento, na qual também deverão ser eleitos os seus respectivos substitutos.

8.8. Caso o Administrador renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos empreendimentos imobiliários a que se refere o Artigo 45 da Instrução CVM 472, conforme o caso, integrantes do Patrimônio Líquido.

CAPÍTULO IX – TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

9.1. Não serão devidas taxas de administração, gestão, performance, ingresso ou saída pelo Fundo.

9.2. Será devida ao Administrador uma remuneração equivalente a R$ 1.000,00 (um mil reais) por todas as assembleias gerais extraordinárias de cotistas do FIM Consolidador III e dos Fundos Investidos Consolidador III, em qualquer caso observado o previsto pelo regulamento do FIM Consolidador III.

CAPÍTULO X – COTAS E PATRIMÔNIO DO FUNDO

10.1. As Cotas correspondem a frações ideais do Patrimônio, não sendo permitido oseu resgate, e terão a forma escritural e nominativa, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos, observado o previsto pelo Artigo 11.1 deste Regulamento.

10.1.1. O Patrimônio Líquido será formado por classe única de Cotas.

10.1.2. As Cotas serão mantidas em contas de depósito em nome do Cotista a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista.

10.1.3. As Cotas, nos termos da Oferta Restrita, não poderão ser negociadasnos mercados regulamentados de valores mobiliários.

10.1.4. Independentemente do disposto no Artigo 10.1.3 deste Regulamento, as Cotas serão registradas para fins de custódia na B3.

10.1.5. O valor das Cotas será calculado pela divisão do valor do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas em circulação.

DocuSign Envelope ID: 89180383-3E84-41F9-B1A3-B9E89425D944

10.1.6. Observado o disposto na regulamentação aplicável, o Cotista doFundo: **(i)** não poderá exercer nenhum direito real sobre os Ativos integrantesdo Patrimônio Líquido; e **(ii)** não responderá pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Ativos integrantes do Patrimônio Líquido e/ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento dasCotas que subscrever.

CAPÍTULO XI – EMISSÃO E SUBSCRIÇÃO DE COTAS

11.1. Cada emissão ou série de Cotas, conforme o caso, deverá ser, necessariamente, precedida pela formalização de um Suplemento, o qual deveráconter, no mínimo, as seguintes informações:

(i) quantidade mínima e máxima de Cotas a serem emitidas;

(ii) valor da emissão;

(iii) data da emissão;

(iv) preço de emissão e Preço de Integralização; e

(v) cronograma de amortizações, conforme aplicável.

11.2. Após a Primeira Emissão, novas emissões de Cotas poderão ser realizadas a critério do Administrador, nos termos do artigo 15, inciso VIII, da Instrução CVM 472,independentemente de aprovação em Assembleia Geral e de alteração deste Regulamento, até o valor total de emissão de R$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais),em qualquer caso assegurado o direito de preferência.

11.3. É autorizada a subscrição parcial das Cotas representativas do Patrimônio Líquido ofertadas publicamente, bem como o cancelamento do saldo não colocado, naforma da regulamentação vigor.

11.4. A Primeira Emissão será objeto de Oferta Restrita conforme a Instrução CVM 476 e, por conseguinte, estará automaticamente dispensada de registro junto à CVM.

11.5. Os serviços de distribuição, agenciamento e colocação de Cotas serão prestados pelo Intermediário Líder.

11.6. O prazo máximo para subscrição das Cotas da Primeira Emissão constitutivas do patrimônio inicial do Fundo é de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de início da respectiva Distribuição.

DocuSign Envelope ID: 89180383-3E84-41F9-B1A3-B9E89425D944

11.6.1. Caso a totalidade das Cotas da Primeira Emissão distribuídas pelo Fundo não seja subscrita até o Dia Útil imediatamente anterior ao encerramento do prazo acima referido, o Intermediário Líder poderá prorrogaro prazo por iguais períodos de 180 (cento e oitenta) dias, em qualquer caso observado o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses previsto pelo artigo 8º-A da Instrução CVM 476.

11.7. O Fundo não estará sujeito ao período de restrição de que trata Artigo9º da Instrução CVM 476 caso realize novas Distribuições de Cotas destinadasexclusivamente ao Cotista, nos termos do parágrafo único, inciso III, do mesmo Artigo.

11.8. As cotas serão integralizadas conforme prazo constante no boletim de subscrição de cada oferta.

11.9. A integralização das Cotas será efetuada por meio de: **(i)** sistema administradoe operacionalizado pela B3; **(ii)** transferência eletrônica disponível – TED do respectivovalor para a conta corrente do Fundo a ser indicada pelo Administrador; ou **(iii)** outromecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN e aprovado pelo Administrador, conforme previsto em cada Boletim de Subscrição.

11.10. A Primeira Emissão compreenderá até 3.000.000.000 (três bilhões) de Cotas, com o Preço de Emissão de R$1,00 (um real) cada, totalizando o montante de até R$3.000.000.000,00 (três bilhões de reais). É admitida a subscrição parcial das Cotas objeto da Primeira Emissão, desde que seja atingido o montante mínimo de 1 (uma) Cota, totalizando R$1,00 (um real), sendo certo que o saldo não colocado será cancelado, nos termos da regulamentação aplicável.

11.11. É indispensável, por ocasião da subscrição inicial de Cotas, a adesão do investidor aos termos do presente Regulamento, por meio da assinatura do respectivoTermo de Adesão, onde indicará um representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pelo Administrador, fornecendo os dados cadastraise o endereço completo, inclusive o endereço eletrônico, bem como de declaração atestando a condição de Investidor Profissional. O investidor será o responsável pela manutenção de seu cadastro junto ao Administrador. A subscrição de Cotas pelo investidor e/ou sua aquisição por qualquer motivo, configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento, em especial:

(i) às disposições relativas à política de investimento;

(ii) às taxas de remuneração eventualmente cobradas pelos prestadores de serviço do Fundo, se for o caso; e

(iii) aos riscos inerentes ao investimento no Fundo, ficando obrigado, a partir da data da referida subscrição e/ou aquisição das Cotas, aos termos e condições deste Regulamento.

11.12. Não há restrições quanto ao limite de subscrição ou aquisição de Cotas por um único Cotista.

DocuSign Envelope ID: 89180383-3E84-41F9-B1A3-B9E89425D944

CAPÍTULO XII – DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÃO DE COTAS

12.1. A Assembleia Geral Ordinária a ser realizada anualmente, em até 4 (quatro) meses após o término do exercício social, ou outro prazo fixado pela regulamentação em vigor, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados líquidos auferidos no respectivo exercício social, apurados em conformidade com o disposto na InstruçãoCVM 516, observado o previsto pelo Artigo 12.1.1 deste Regulamento.

12.1.1. O Fundo deverá distribuir a seu Cotista, no mínimo, o percentual fixado na Lei 8.668/93 e na regulamentação em vigor, que, atualmente, é de 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Caso recomendado pelo Gestor ao Administrador por escrito, os resultados do Fundo auferidos num determinado período serão distribuídos mensalmente, até o 10º (décimo) DiaÚtil de cada mês, ao Cotista que estiver registrado como tal no fechamento doúltimo Dia Útil do mês imediatamente anterior ao do respectivo pagamento, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

12.1.2. Entende-se por resultado do Fundo o produto decorrente do recebimento de quaisquer receitas oriundas dos Ativos integrantes do Patrimônio Líquido, acrescido de eventuais rendimentos oriundos de aplicações financeiras, deduzidas as despesas operacionais e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão de Cotas, tudo em conformidade com o disposto na Instrução CVM 472.

12.1.3. O Gestor deverá propor à Assembleia Geral a retenção de parte dos resultados do Fundo para fazer frente a despesas necessárias aos Ativos e à manutenção do Fundo, caso estime que o fluxo de receitas devidas não será suficiente para arcar com tais despesas, sendo o percentual de retenção de resultados fixado em tal Assembleia Geral.

12.1.4. Entende-se por despesas relativas à manutenção do Fundo aquelas necessárias: **(i)** à sua constituição e funcionamento, tais como custos: **(a)** de distribuição, e **(b)** de assessoria legal e financeira; bem como **(ii)** ao desenvolvimento regular de suas atividades, incluindo, mas não se limitando: **(a)** à remuneração do Administrador e do Gestor, **(b)** às taxas e emolumentos eventualmente devidos, e **(c)** aos custos relativos à aquisição, conservação e manutenção dos Ativos, conforme o caso, tais como ITBI, IPTU, ITR, seguros, condomínio, bem como aqueles extraordinários da mesma natureza.

12.1.5. Não obstante o disposto nos Artigos acima, o Cotista poderá ser demandado pelo Administrador para realizar aportes adicionais de recursos em qualquer hipótese na

DocuSign Envelope ID: 89180383-3E84-41F9-B1A3-B9E89425D944

qual o Fundo passe a ter o seu Patrimônio Líquido negativo, incluindo, sem limitação, a eventualidade de todos os Ativos integrantes do Patrimônio se tornarem vagos, na qual o Fundo terá que arcar com as despesas necessárias ao cumprimento de obrigações ou investimentosindispensáveis à proteção, manutenção ou reforma dos Ativos Alvo, conforme o caso, integrantes da carteira do Fundo. Os aportes adicionais de recursos previstos neste Artigo 12.1.5 não serão caracterizados como integralização deCotas de novas emissões para fins do disposto nesteRegulamento.

12.2. O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar ao Cotista as parcelas distribuídas a título de pagamento deresultados.

12.3. O Fundo poderá amortizar, a qualquer tempo, parcial ou totalmente, as suas Cotas, a critério do Administrador, observada a recomendação do Gestor, nos termosdo presente Regulamento.

12.3.1. A amortização parcial das Cotas para redução do Patrimônio Líquido implicará na manutenção da quantidade de Cotas existentes por ocasião da amortização, com a consequente redução do seu valor na proporção dadiminuição do Patrimônio Líquido representado pelo Ativo alienado.

12.3.2. Os pagamentos de amortização das Cotas serão realizados em moedacorrente nacional por meio: **(i)** da B3, conforme as Cotas estejam custodiadasna B3; ou **(ii)** de crédito dos respectivos valores em recursos disponíveis diretamente na conta de titularidade do Cotista, mediante ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

CAPÍTULO XIII – FATORES DE RISCO

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

13.1.1. Os Ativos que constam na carteira do Fundo e o Cotista estão sujeitosa diversos fatores de risco que estão, sem limitação, detalhados neste Regulamento:

(i) <u>Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos, Política Governamental e Globalização</u> – O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais O Fundo desenvolverá suas

DocuSign Envelope ID: 89180383-3E84-41F9-B1A3-B9E89425D944

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

(ii) COVID 19 - A Organização Mundial de Saúde declarou a pandemia do Novo Coronavírus (COVID-19), em 11 de março de 2020. Para conter seu avanço, governos ao redor do mundo, inclusive no Brasil, adotaram, em níveis diferentes, medidas que incluem restrição, total ou parcialmente, à circulação de pessoas, bens e serviços (públicos e privados, inclusive jurisdicionais, com limitação da atividade forense e suspensão de prazos processuais, e serviços relativos a cartórios de notas, títulos e documentos e registro de imóveis), bem como ao desenvolvimento de determinadas atividades econômicas, inclusive fechamento de determinados estabelecimentos privados e repartições públicas. Adicionalmente, os governos têm atuado, mais fortemente, em suas economias, inclusive por meio de regulações e disponibilidade de liquidez, em resposta aos impactos econômicos derivados do avanço da pandemia.

Esses eventos poderão ter efeito negativo e significativo sobre a economia mundial e, em especial, o Brasil, e incluem ou podem incluir: **(i)** redução no nível de atividade econômica; **(ii)** desvalorização cambial; **(iii)** aumento do déficit fiscal e redução da capacidade da Administração Pública de realizar investimentos, realizar pagamentos e contratar serviços ou adquirir bens; **(iv)** diminuição da liquidez disponível no mercado internacional e/ou brasileiro; e **(v)** atrasos em processos judiciais, arbitrais e/ou administrativos, sobretudo aqueles que não são eletrônicos

Nesse cenário, é possível haver redução ou inexistência de demanda pelos ativos investidos direta ou indiretamente pelo Fundo nos respectivos mercados,

DocuSign Envelope ID: 89180383-3E84-41F9-B1A3-B9E89425D944

devido à iliquidez que lhes é característica, da ausência de mercadosorganizados para sua negociação ou precificação e/ou de outras condições específicas.

Os institutos de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão, se adotados pelos agentes econômicos e reconhecidos por decisões judiciais, arbitrais e/ou administrativas, terão o objetivo de eliminar ou modificar os efeitos do inadimplemento ou as condições originais de determinados negócios jurídicos, com frustação da expectativa das contrapartes em receber os valores, bens ou serviços a que fizerem jus, em prazo, preço e condições originalmente contratados.

Considerando que a pandemia do Novo Coronavírus (COVID-19) terá impacto significativo e adverso nos mercados globais, em particular no Brasil, é possível que as contrapartes dos ativos investidos direta ou indiretamente pelo Fundo venham a alegar a ocorrência de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão, ou eventos com efeito similar, com o objetivo de suspender, eliminar, prorrogar ou modificar suas prestações, ou mitigar os efeitos de mora e inadimplemento, inclusive a cobrança de encargos contratuais, em face do Fundo. Se esta alegação for aceita, total ou parcialmente, por decisõesjudiciais, arbitrais e/ou administrativas, o Fundo poderá sofrer alterações no conteúdo, prazo ou exigibilidade, das prestações contratadas a que fizer jus no âmbito dos ativos, em comparação com o prazo, o preço e as condições originalmente contratados, ou mesmo a extinção destas prestações, com impacto significativo e adverso na estratégia do Fundo e, consequentemente,no investimento do Cotista.

(iii) Risco de Crédito – O Cotista do Fundo fará jus ao recebimento de rendimentos que lhe serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valoresque lhe forem pagos em virtude dos Ativos integrantes do Patrimônio Líquido,a qualquer título. Assim, em caso de locação ou arrendamento dos Ativos Alvo,o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários ou arrendatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos Ativos Alvo, o Fundo estará sujeitoao risco de crédito dos adquirentes. E, por fim, estará sujeito ao risco de crédito dos emissores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos títulos e valoresmobiliários que integrem a carteira do Fundo.

(iv) Riscos de Liquidez – As cotas de fundos de investimento imobiliários têm pouca liquidez no mercado brasileiro. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não sendo admitido, portanto, o resgate de suas cotas. Além disso, não será permitida a negociação das Cotas no mercado secundário. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

DocuSign Envelope ID: 89180383-3E84-41F9-B1A3-B9E89425D944

(v) Risco tributário – O Governo Federal regularmente introduz alterações nos regimes fiscais, que podem modificar, ou mesmo aumentar, a carga tributária incidente sobre o mercado de valores mobiliários brasileiro e sobre o mercado imobiliário, bem como provocar significativo impacto sobre as regras de tributação atualmente aplicáveis aos investimentos em fundos deinvestimento imobiliário. Essas alterações incluem modificações na alíquota ena base de cálculo dos tributos e, ocasionalmente, a criação de impostos temporários, cujos recursos são destinados a determinadas finalidades governamentais. Os efeitos dessas medidas de reforma fiscal e quaisquer outras alterações decorrentes da promulgação de reformas fiscais adicionais não podem ser quantificados. No entanto, algumas dessas medidas poderão sujeitar o Fundo, os Ativos e/ou o Cotista a novos recolhimentos não previstosinicialmente.

Não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis ao Fundoe aos Ativos permanecerão vigentes, existindo o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, o que poderá impactar os resultados do Fundo e, consequentemente, a rentabilidade do Cotista.

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

(vii) Risco de divergência e/ou alteração na interpretação do Judiciário quanto aos fatos e fundamentos jurídicos – Salvo poucas hipóteses expressamente previstas em Lei, em regra, vigora o livre convencimento de magistrados em relação às questões de fato e de direito debatidas em processos judiciais, ainda que tais questões tenham sido decididas pelosTribunais Superiores. Não há garantia de que os juízes e Tribunais responsáveis pela condução e pelo julgamento dos processos envolvendo os Ativos Alvo sigam eventuais entendimentos fixados em instâncias superiores.Desta forma, cada demanda poderá ser interpretada de forma única, a depender dos fatos, acervo probatório e fundamentos jurídicos inerentes a cada caso, de forma que não há garantia de que os fundos obterão resultadosfavoráveis em tais demandas, mesmo quando muito similares a demandas anteriores nas quais foi obtido sucesso. Isso poderá acarretar em perdas para o Fundo e seus Cotistas, ou prolongação dos processos em tempo superior aoestimado pelo Gestor em

DocuSign Envelope ID: 89180383-3E84-41F9-B1A3-B9E89425D944

razão da necessidade de adoção de medidas jurídicas para conformação da decisão proferida nos processos envolvendo osAtivos Alvo.

(viii) *Risco de ação rescisória:* O ordenamento jurídico brasileiro prevê a admissibilidade da ação rescisória, nos termos da legislação aplicável. Eventual suspensão dos efeitos das sentenças que tenham garantido a recuperação de ativos, bem como a rescisão destas decisões, poderá modificar o fluxo de pagamentos relacionados aos investimentos a tais ativos, afetando negativamente o desempenho do Fundo e a rentabilidade das Cotas.

(ix) Risco de inadimplência - O adimplemento das obrigações previstas nos Ativos Alvo, está sujeito à capacidade de seus emissores, devedores e/oucoobrigados de honrar os respectivos compromissos de pagamento, inclusive de juros e principal e, ainda, ao sucesso das estratégias judiciais e extrajudiciais de cobrança implementadas pelo Gestor. Alterações nas condições financeiras dos emissores, devedores e/ou coobrigados dos Ativos Alvo e/ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, o insucesso das estratégias de cobrança, assim como alterações nas condições econômicas, setoriais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez de tais ativos.

(x) *Recuperabilidade e liquidez dos ativos dependem do avanço dos processos:* Os Ativos Alvo podem ter origem em, ou referir-se a bens oriundosde discussões no âmbito de processos judiciais, arbitrais ou administrativos. Em razão disso, os ritos processuais adotados em processos judiciais, arbitraisou administrativos podem não acompanhar o prazo estimado, prejudicando ou mesmo obstando o recebimento dos valores referentes aos referidos ativosadquiridos.

(xi) Riscos relacionados à existência de contingências nos Ativos Alvo – OFundo pode adquirir Ativos Alvo que contenham ônus, inclusive gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza, conforme as próprias definições estipuladas por este Regulamento. Tais ônus poderão resultar em restrições ao pleno exercício, pelo Fundo, do seu direito depropriedade sobre os respectivos Ativos Alvo e gerar contingências negativas, inclusive as de natureza pecuniária ou não-pecuniárias, para o próprio fundo,ou de natureza criminal, para os prestadores de serviços do Fundo ou os sóciose administradores de tais prestadores de serviços. Dessa forma, o Fundo podeser demandado a desembolsar recursos em razão destas contingências, além de não haver garantia de que o Fundo poderá exercer plenamente, a qualquermomento, todos os direitos e garantias associados à propriedade dos referidos Ativos Alvo. Tais situações poderão ter impactos negativos relevantes para o Fundo e sua rentabilidade, bem como para o Cotista.

DocuSign Envelope ID: 89180383-3E84-41F9-B1A3-B9E89425D944

(xii) Risco de rescisão de contratos de locação ou arrendamento e revisãodo valor do aluguel - Apesar de os termos e as condições dos contratos de locação ou arrendamento, que serão eventualmente celebrados pelo Fundo, serem objeto de livre acordo entre o Fundo e os respectivos locatários ou arrendatários, nada impede eventual tentativa dos locatários ou arrendatários de questionar juridicamente a validade de tais cláusulas e termos, questionando, dentre outros, os aspectos abaixo: **(i)** rescisão do contrato de locação ou arrendamento pelos locatários ou arrendatários previamente à expiração do prazo contratual, com devolução do Ativo Alvo objeto do contrato de locação ou arrendamento. Embora venha a constar previsão no referido contrato do dever do locatário ou arrendatário de pagar a indenização por rescisão antecipada imotivada, estes poderão questionar o montante da indenização; e **(ii)** revisão do valor do aluguel. Em ambos os casos, eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições do contrato de locação ou arrendamento em função das condições comerciais específicas, poderá afetarnegativamente o valor das Cotas.

(xiii) Risco de desapropriação – Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, dos Ativos Alvo de propriedade do Fundo, pordecisão unilateral do poder público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

(xiv) Riscos de despesas extraordinárias – O Fundo, na qualidade de proprietário dos Ativos Alvo, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, instalação de equipamentos de segurança, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Ativos Alvo. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas. Não obstante, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários ou arrendatários dos Ativos Alvo, tais como tributos, custos para reforma ou recuperação de Ativos Alvo inaptos para locação após despejo ou saída amigável do locatário.

(xv) Riscos de desvalorização dos Ativos Distressed Imobiliários e condições externas - Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais o Administrador não tem controle, tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos Ativos Alvo que integrarão o Patrimônio Líquido e, consequentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor dos Ativos Alvo e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados ao seu Cotista poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros espaços com

DocuSign Envelope ID: 89180383-3E84-41F9-B1A3-B9E89425D944

características semelhantes às dos Ativos Alvo e à redução do interesse de potenciais locadores ou arrendatários em espaços como o disponibilizado pelos Ativos Alvo.

(xvi) Riscos relativos aos créditos imobiliários que Lastreiam os CRI e as LIGe Risco de Execução das Garantias Atreladas aos CRI e às LIG – Conforme estabelecido nos contratos imobiliários, os devedores têm a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos créditos imobiliários. Nesta hipótese, juros acrescidos às parcelas serão abatidos, proporcionalmente, levando-se em conta o período entre a data de vencimento e a data do pagamento antecipado. Este evento poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramasde remuneração, amortização e/ou resgate dos CRI e das LIG detidos pelo Fundo, bem como diminuir a rentabilidade futura esperada pelo Cotista do Fundo. Além disso, o investimento em CRI e em LIG inclui uma série de riscos,dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas a tais operações. Vale ressaltar que em um eventual processo de execução de garantias dos CRI ou das LIG, poderá haver necessidade de contratação de assessoria legal especializada, entre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRI e das LIG. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI e das LIG pode não ter valor suficiente para arcar com as obrigações financeirasatreladas a tais CRI ou LIG. Dessa forma, uma série de eventos relacionados àexecução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das Cotase a rentabilidade do investimento no Fundo.

(xvii) Propriedade das Cotas e não dos Ativos – Apesar de a carteira do Fundo ser constituída, inicialmente, por Ativos, a propriedade das Cotas não confere ao Cotista propriedade direta sobre os Ativos. Os direitos do Cotista são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

(xviii) Risco dos Ativos Financeiros e Risco de Prazo – O Fundo se sujeita aosfatores de risco inerentes aos Ativos de Liquidez objeto de investimento pelo Fundo. Os CRI, LCI, LH, LIG e as cotas de outros FII objeto de investimento peloFundo são aplicações de médio e longo prazo, que possuem baixa liquidez nomercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins de contabilidade do Fundo é realizado via marcação a marcado. Neste mesmo sentido, os Ativos de Liquidez também têm seu valor calculado por meio da marcação a marcado. Desta forma, a realização da marcação a marcado visando o cálculo do Patrimônio Líquido pode causar oscilações negativas no valor das Cotas. Além disso, mesmo nas hipóteses de os referidos ativos virem a não sofrer nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longodo prazo de duração do Fundo, as Cotas poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelosinvestidores. Ainda, o

DocuSign Envelope ID: 89180383-3E84-41F9-B1A3-B9E89425D944

Fundo se sujeita ao risco de crédito dos emissores de títulos e valores mobiliários que vier a adquirir, como o risco de crédito das instituições financeiras não honrarem os resgates ou pagamentos das LCI, LH e LIG.

(xix) Risco de responsabilidade objetiva por questões dos imóveis e dívidas que acompanham os imóveis - De acordo com a legislação brasileira, certas obrigações relacionadas a bens imóveis têm natureza real sendo, em decorrência disso, transmitidas ao sucessor dos bens imóveis. Entre tais obrigações, incluem-se as de natureza ambiental e de natureza tributária.

Tendo em vista a possibilidade de investimento em Ativos Alvo localizados em qualquer parte do território nacional, eventuais contingências ambientais, ainda que decorrentes de fatos ocorridos antes da aquisição dos Ativos Alvo pelo Fundo, podem implicar responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo, tendo em vista a caracterização de obrigações relativas a danos ambientais como obrigações que são transmitidas aos sucessores.

Da mesma forma, pode o Fundo ser responsabilizado por obrigações tributárias, como aquelas relacionadas ao IPTU, ao ITR e às taxas condominiais,conforme o caso, decorrentes de fatos ocorridos em momento anterior à aquisição dos Ativos Alvo.

Desse modo, o Fundo poderá ser responsabilizado por obrigações inadimplidas pelos antigos proprietários dos Ativos Alvo, respondendo objetivamente pelo passivo em questão, inclusive perante o Judiciário e autoridades administrativas, o que pode afetar negativamente o desempenho do Fundo e, consequentemente, a rentabilidade das Cotas.

(xx) Risco de liquidez e flutuação de valor dos Ativos Alvo - Os Ativos Alvopoderão apresentar liquidez reduzida, tendo em vista o mercado no qual são comercializados e o impacto do cenário econômico na alienação dos imóveis. Ainda, o valor dos Ativos Alvo poderá aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas de acordo com a regulamentação aplicável. Em caso de queda do valor dos Ativos Alvo, o Patrimônio Líquido pode ser afetado negativamente, impactando de forma adversa a rentabilidade das Cotas.

(xxi) Risco de dificuldades no término de construções, retrofits etc. – O Fundo poderá ter como estratégia de investimento a aquisição de Ativos Alvo que demandem a conclusão das obras e reformas. Tais obras a serem eventualmente implementadas nos Ativos Alvo dependem, entre outros fatores, de condições atmosféricas, geológicas, regulatórias e operacionais

DocuSign Envelope ID: 89180383-3E84-41F9-B1A3-B9E89425D944

favoráveis que lhes sejam favoráveis, além da capacidade de execução e coordenação destas atividades pelo Gestor e/ou pelo Consultor Especializado. Assim, diante de condições desfavoráveis, a conclusão das obras pode atrasar por períodos indeterminados. Além disso, os imóveis que estiverem em fase de reforma estarão sujeitos aos riscos regularmente associados às atividades de construção no setor imobiliário, dentre os quais figuram, sem limitação: **(i)** mudanças no cenário macroeconômico capazes de comprometer o sucesso detal imóvel, tais como desaceleração da economia, aumento da taxa de juros, restrições à concessão de crédito imobiliário a mutuantes, flutuação da moedae instabilidade política; **(ii)** alteração de projeto; **(iii)** despesas ordinárias e custos operacionais, que podem exceder a estimativa original por fatores diversos, fora do controle do Gestor; **(iv)** possibilidade de interrupção de fornecimento ou falta de materiais e equipamentos de construção, ou, ainda,fatos decorrentes de casos fortuitos ou de força maior, gerando atrasos na conclusão das reformas; e/ou **(v)** não obtenção de autorização à reforma por razões condominiais. Em qualquer hipótese, o atraso na finalização ou até inviabilidade do imóvel poderá afetar adversamente as atividades do Fundo e, consequentemente, os seus resultados.

(xxii) Risco de execução das garantias - As estratégias de investimento e/ou recuperação, conforme o caso, dos Ativos Alvo integrantes da carteira do Fundo poderão envolver a execução ou cobrança judicial dos títulos representativos de tais ativos. Quaisquer dificuldades na execução de tais títulos poderão impactar negativamente na estratégia do Fundo e, consequentemente, no investimento do Cotista.

Ainda, há o risco de o juízo responsável pela avaliação da execução da garantia entenda que seu objeto seja essencial ao desenvolvimento e à manutenção das atividades do emissor, devedor, coobrigado ou, ainda, terceiro garantidor, sobretudo quando tais devedores se encontrarem em Situação Distressed. Ainda, na hipótese de falência do garantidor, o Fundo, a depender da modalidade de garantia, ficará impedido de excutir a garantia e alienar o bem objeto da garantia, sendo obrigado a sujeitar-se a concurso de credores previsto em legislação falimentar. Nesta situação, o Fundo ficará impedido, total ou parcialmente, ainda que de forma temporária, de obter recursos a partir da alienação do bem objeto da garantia, em prazo, preço e condições desejados, que muitas vezes é o mecanismo planejado para atingir a liquidez pretendida na aquisição do ativo. Esse fator pode, consequentemente, prejudicar o pagamento de amortização ao Cotista, nos valores e prazos estimados.

(xxiii) Risco de Execução de Alienação Fiduciária ou Hipoteca – O eventual investimento em Ativos Alvo objeto de alienação fiduciária ou hipoteca inclui o risco de execução da garantia de alienação fiduciária ou hipoteca, conforme o

DocuSign Envelope ID: 89180383-3E84-41F9-B1A3-B9E89425D944

caso. Em caso de resistência dos devedores à entrega dos respectivos AtivosAlvo e da necessidade de um eventual processo de execução da garantia, poderá haver a necessidade de contratação de assessoria legal especializada, entre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias poderá afetar negativamente a rentabilidade do investimento no Fundo.

(xxiv) Riscos de Fraude e Evicção - A transferência dos Ativos Alvo para a carteira do Fundo pode ser contestada por credores do vendedor do Ativo Alvo se, em razão da venda do Ativo Alvo, o vendedor tornar-se insolvente de forma a não conseguir honrar suas dívidas perante tais credores. Nessas hipóteses tais credores poderiam pleitear o reconhecimento de fraude contra credores ou fraude à execução com o objetivo de anular a transferência do Ativo Alvo. Adicionalmente, a transferência de um Ativo Alvo pode envolver o risco de evicção, se houver terceiros com direitos reais sobre o Ativo Alvo quepossam impedir sua transferência. Também nessas hipóteses a transferência do Ativo Alvo pode ser anulada por tais terceiros. Portanto, se houver fraude contra credores ou à execução ou evicção nas transferências anteriores do Imóvel, ou na transferência do Ativo Alvo ao Fundo ou do Fundo para um terceiro, tais transferências poderiam ser contestadas em juízo pelo prazo decadencial de até 4 (quatro) anos, contados da data o registro da venda do Ativo Alvo no órgão competente.

(xxv) Risco de concentração da carteira do Fundo - De acordo com a sua política de investimento, o Fundo poderá adquirir apenas um único Ativo Alvo, o que poderá gerar alta concentração da sua carteira, estando o Fundoexposto aos riscos inerentes a esse Ativo específico.

(xxvi) Risco de investimento em sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII – Não é possível assegurar queas sociedades que o Fundo vier a adquirir estejam livres de obrigações, passivos ou contingências de qualquer natureza (inclusive, sem limitação, de natureza fiscal, trabalhista, previdenciária, regulatória, civil ou comercial)decorrentes de ou relacionados a atos, fatos, eventos ou omissões relativos ou relacionados à respectiva sociedade ocorridos em data anterior à aquisiçãoda respectiva sociedade pelo Fundo. Caso eventuais obrigações, passivos ou contingências venham a se materializar; o Fundo poderá ter que incorrer em custos, encargos ou despesas para quitar as referidas obrigações, passivos ou contingências. Nesses casos, a rentabilidade do Fundo poderá ser negativamente afetada.

(xxvii) Risco de decisões em assembleias de credores serem contrárias aos interesses do Fundo - É possível que o Fundo venha a adquirir ativos cuja classificação, em um cenário de insolvência, não o habilite a exercer, plenamente, conforme o

DocuSign Envelope ID: 89180383-3E84-41F9-B1A3-B9E89425D944

caso, seus direitos, seja porque sua posição é minoritária no âmbito da classe a que pertença, ou porque a prioridade de seu crédito é inferior à de outros habilitados no âmbito do procedimento de insolvência. Na primeira situação, ainda que vote contrariamente à eventual deliberação, ou se abstenha, o Fundo será vinculado à decisão dos credores que sejam titulares da maioria votante, com possíveis mudanças nos ativos em razão de decisões vinculantes aos participantes de determinada classe ou grupo de credores, inclusive liberação ou redução de garantias, perfilamento de créditos e repactuação de cronograma ou condições de pagamento, conforme previstos em plano de recuperação judicial ou extrajudicial aprovado pelos credores e homologado pelo juízo. Na segunda, aprioridade atribuída por lei a determinados créditos pode fazer com que o Fundo veja o horizonte de recuperação de seu investimento estender-se ou ficar impossibilitado, total ou parcialmente, dada a ausência de bens suficientes à satisfação da totalidade dos credores, mesmo os que preferem o Fundo no respectivo recebimento.

Tais situações poderão ter impactos negativos relevantes para o Fundo e sua rentabilidade, bem como para o Cotista.

(xxviii) Risco de exposição a investimento em participações societárias (equity) - Com relação às sociedades emissoras dos Ativos Alvo das quais o Fundo poderá passar a ser sócios ou acionista, não há garantias de: **(i)** bom desempenho; **(ii)** solvência; **(iii)** continuidade de suas atividades; **(iv)** liquidez para a alienação dos Ativos Alvo; e **(v)** valor esperado na alienação dos AtivosAlvo. Tais riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente os resultados do Fundo. Os pagamentos relacionados aos Ativos Alvo de emissão de tais sociedades, como dividendos, juros e outras formas de remuneração, podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência, mau desempenho operacional da respectiva sociedade e outrosfatores.

Adicionalmente, não obstante a personalidade jurídica atribuída a sociedades investidas e a separação patrimonial dela derivada, podem ocorrer situações em que o Fundo seja demandado, inclusive no âmbito de demandas de natureza ambiental, trabalhista e previdenciária, a desembolsar recursos para satisfazer obrigações da própria sociedade investida ou de terceiros, muitas vezes sem nexo de causalidade ou mesmo que a Lei da Liberdade Econômica tenha: **(i)** reforçado tal separação patrimonial e imposto requisitos adicionais para a desconsideração da personalidade jurídica; e **(ii)** permitido a limitação de responsabilidade de cotistas em fundos de investimento, conforme vier a ser regulamentada pela CVM. Nestes casos, há risco, inclusive, de os investidores do Fundo, se seu patrimônio líquido tornar-se negativo, terem de desembolsar recursos para fazer frente a tais demandas, não obstante a permissão para limitação de responsabilidade dos cotistas, acima mencionada.

DocuSign Envelope ID: 89180383-3E84-41F9-B1A3-B9E89425D944

(xxix) Risco de investimento em cotas de fundos de investimento imobiliários – O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliários é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das referidas cotas dependerá do resultado daadministração dos investimentos realizados pelo respectivo fundo de investimento imobiliário. No caso em questão, caso o Fundo invista em cotas de fundos de investimento imobiliários, os valores a serem distribuídos ao Cotista dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá dos valores obtidos a partir da distribuição de rendimentos e da compra e venda de cotas dos fundos de investimento imobiliários investidos.

(xxx) Risco de Elaboração do Laudo de Avaliação pelo Gestor – Os Laudos de Avaliação dos Ativos do Fundo poderão ser elaborados pelo Gestor. Nesse sentido, o investidor deverá ter cautela na análise das informações apresentadas, na medida em que o Laudo de Avaliação foi elaborado por pessoa responsável pela gestão da carteira do Fundo e não por um terceiro independente.

(xxxi) Demais Riscos – O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscosadvindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras,mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aosAtivos integrantes do Patrimônio Líquido, alteração na política econômica e decisões judiciais.

13.2. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

CAPÍTULO XIV – TRIBUTAÇÃO

14.1. Como regra geral, os rendimentos e ganhos auferidos pela carteira não estão sujeitos à tributação pelo imposto de renda, desde que o Fundo: **(i)** atenda à legislação e à regulamentação da CVM aplicáveis, devendo, dentre outros, distribuir, pelo menos,95% (noventa e cinco por cento) dos rendimentos auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e **(ii)** não aplique recursos em empreendimentos imobiliáriosque tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco porcento) das Cotas. Caso os requisitos mencionados não sejam cumpridos, o Fundo será equiparado às pessoas jurídicas para fins fiscais.

14.2. Como exceção à regra geral de não tributação descrita no Artigo 14.1 deste Regulamento, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, salvo em relação às aplicações financeirasreferentes a LH, CRI, LCI e cotas de fundos de investimento imobiliário admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado,sujeitam-se à incidência do imposto de renda de acordo

DocuSign Envelope ID: 89180383-3E84-41F9-B1A3-B9E89425D944

com as mesmas normasprevistas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas. O imposto de renda pagopela carteira sobre aplicações financeiras poderá ser compensado com o imposto de renda a ser retido na fonte, pelo Fundo, quando da distribuição de rendimentos ao seu Cotista.

14.3. As aplicações realizadas pelo Fundo estão atualmente sujeitas à incidência do Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do governo brasileiro, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após esse eventual aumento.

14.4. A tributação do Cotista do Fundo pelo imposto de renda tomará por base: **(i)** aresidência do Cotista **(a)** no Brasil, ou **(b)** no exterior; e **(ii)** alguns eventos financeiros que caracterizam a obtenção de rendimento e a sua consequente tributação: **(a)** a cessão ou alienação de Cotas, se aplicável, **(b)** o resgate de Cotas, **(c)** a amortização de Cotas, e **(d)** a distribuição de lucros pelo Fundo, nos casos expressamente previstos neste Regulamento.

14.5. Como regra, os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgatedas Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos beneficiários residentes no país sujeitam-se ao imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento), com exceção de investimentos realizados por fundos de Investimento. Adicionalmente,sobre os rendimentos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação, haverá retenção do imposto de renda à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), com exceção de operações realizadas por fundos de Investimento.

14.6. O Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários é cobrado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação ou repactuaçãodas Cotas, limitado a um percentual do rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto n.º 6.306/07, sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30(trinta) dias. Em qualquer caso, esta alíquota pode ser majorada a qualquer tempo, porato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia.

CAPÍTULO XV – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

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

(i) deliberar sobre a alteração do Regulamento do Fundo, com exceçãodas hipóteses previstas no Artigo 15.1.1 deste Regulamento;

(ii) deliberar sobre a fusão, incorporação, cisão e/ou transformação doFundo;

DocuSign Envelope ID: 89180383-3E84-41F9-B1A3-B9E89425D944

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

(iv) deliberar sobre eventual dissolução e liquidação do Fundo, quandonão prevista e disciplinada no Regulamento;

(v) deliberar sobre a emissão de novas Cotas de forma diferente doprevisto pelo Artigo 11.2 deste Regulamento;

(vi) deliberar sobre eventual alteração do mercado em que as Cotas sãoadmitidas ànegociação;

(vii) deliberar sobre a destituição ou substituição do Administrador e/oudo Gestor e a escolha de seus respectivos substitutos;

(viii) aprovar o Laudo de Avaliação de bens e direitos que eventualmenteforem utilizados na integralização das Cotas;

(ix) deliberar sobre as situações de Conflito de Interesses, nos termosdeste Regulamento;

(x) deliberar sobre a eleição e destituição do representante dos cotistas,se existente;

(xi) deliberar sobre a alteração do prazo de duração do Fundo; e

(xii) deliberar sobre a alteração da taxa de administração, se houver.

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

15.1.2. Em caso de alteração da legislação e da regulamentação vigente que venha a modificar aspectos tributários que possam afetar o Fundo, o Cotista e/ou os Ativos integrantes do Patrimônio Líquido, o Cotista se deliberará em Assembleia Geral sobre eventuais alterações no presente Regulamento, bem como, se necessário, sobre as novas regras que irão reger o Fundo e suas relações. Sem prejuízo do disposto neste Artigo 15.1.2, o Administrador deverá dar cumprimento às novas regras legais até que haja deliberação do Cotista sobre o procedimento a ser adotado em face de tais modificações.

DocuSign Envelope ID: 89180383-3E84-41F9-B1A3-B9E89425D944

15.2. A Assembleia Geral pode ser convocada a qualquer tempo pelo Administrador, por cotistas representando, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas, ou pelo representante dos cotistas, se houver, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento.

15.3. A convocação para a Assembleia Geral far-se-á mediante carta com aviso de recebimento ou correspondência eletrônica encaminhada ao Cotista e dela constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral, bem comoa respectiva ordem do dia.

15.3.1. A Assembleia Geral se instalará com a presença do Cotista.

15.3.2. Independentemente de convocação, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecer o Cotista.

15.3.3. A primeira convocação das Assembleias Gerais deverá ocorrer:

(i) com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso dasAssembleias Gerais Ordinárias; e

(ii) com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso dasAssembleias Gerais Extraordinárias.

15.3.4. Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o representante dos cotistas, se houver, podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador do Fundo, a inclusão de matérias na ordem dodia da Assembleia Geral, que passará a ser Ordinária e Extraordinária.

15.3.5. O pedido de que trata o Artigo 15.3.4 deste Regulamento 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 dadata de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

15.3.6. O percentual de que trata o Artigo 15.3.4 deste Regulamento deveráser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral.

15.3.7. Para o bom desempenho da Assembleia Geral, o Administrador devedisponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias Gerais:

DocuSign Envelope ID: 89180383-3E84-41F9-B1A3-B9E89425D944

(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 sejam admitidas à negociação, se for o caso.

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

15.5. Nas deliberações das Assembleias Gerais, a cada Cota será atribuído o direito a1 (um) voto.

15.6. As deliberações das Assembleias Gerais serão tomadas pelo voto favorável do Cotista.

15.7. As deliberações da Assembleia poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião, desde que observadas as formalidades previstas na Instrução CVM 472.

15.8. Não podem votar nas Assembleias Gerais do Fundo:

(i) o Administrador e o Gestor;

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

(iii) empresas ligadas ao Administrador 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 Líquido; e

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

15.8.1. A vedação prevista no Artigo 15.8 deste Regulamento não se aplica quando:

(i) os únicos cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas no Artigo 15.8 deste regulamento;

(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

DocuSign Envelope ID: 89180383-3E84-41F9-B1A3-B9E89425D944

(iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bens com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o Laudo de Avaliação, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo sexto do Artigo 8º da Lei 6.404, de 1976, conforme o parágrafo segundo do Artigo 12 da Instrução CVM 472.

CAPÍTULO XVI – ENCARGOS DO FUNDO

16.1. As seguintes despesas constituem encargos do Fundo, que poderão ser debitadas pelo Administrador:

(i) a taxa de administração e a taxa de performance, se houver;

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

(iii) gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e do Cotista, inclusive comunicações ao Cotista previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM 472, bem como os relativos à formulários e informações periódicas previstas neste Regulamento e/ou na Instrução CVM 472;

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

(v) honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;

(vi) comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento, conforme o caso, dos Ativos que componham, ou venham compor, o seu Patrimônio Líquido;

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

(viii) honorários e despesas relacionadas à contratação do Consultor Especializado, e de formador de mercado para as Cotas, conforme o caso;

(ix) gastos incorridos com a celebração de contratos de seguro sobre os Ativos, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções;

DocuSign Envelope ID: 89180383-3E84-41F9-B1A3-B9E89425D944

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

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

(xii) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

(xiii) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos dos Ativos, conforme o caso;

(xiv) taxas de ingresso e/ou saída dos fundos em que o Fundo seja cotista, conforme ocaso;

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

(xvi) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no Artigo 25 da Instrução CVM 472.

16.1.1. Quaisquer despesas não expressamente previstas neste Regulamento, na Instrução CVM 472 ou na regulamentação em vigor como encargos do Fundo correrão por conta do Administrador, salvo em caso de decisão contrária da Assembleia Geral.

CAPÍTULO XVII – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

17.1. O Fundo terá escrituração contábil própria, devendo as suas aplicações, contas e demonstrações financeiras serem segregadas das contas do Administrador edo Gestor.

17.1.1. As demonstrações financeiras devem ser elaboradas observando-se a natureza dos Ativos integrantes do Patrimônio Líquido e serão auditadas, anualmente, pelo auditor independente.

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

17.1.3. O exercício social do Fundo tem duração de 1 (um) ano com início em1º de janeiro e encerramento em 31 de dezembro de cada ano.

CAPÍTULO XVIII – DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

18.1. O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

(i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento de cada mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução CVM 472;

DocuSign Envelope ID: 89180383-3E84-41F9-B1A3-B9E89425D944

(ii) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-IIda Instrução CVM 472;

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

(a) as demonstrações financeiras do Fundo;

(b) o relatório do auditor independente do Fundo; e

(c) o Formulário Eletrônico.

(iv) anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas, se houver;

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

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

18.2. A publicação de informações referidas no Artigo 18.1 deste Regulamento deveser realizada em sua página na rede mundial de computadores e mantida disponível ao Cotista na sede do Administrador informada no Capítulo I deste Regulamento, juntamente com os demais documentos pertinentes ao Fundo.

18.2.1. O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no Artigo 18.2 deste Regulamento, enviar as informações referidas noArtigo 18.1 deste Regulamento à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM narede mundial de computadores.

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

18.2.3. As informações e documentos referidos nesta Seção poderão ser remetidos ao Cotista por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

18.2.4. O Administrador deverá reentregar o Formulário Eletrônico atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas cotas.

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

(i) edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a

DocuSign Envelope ID: 89180383-3E84-41F9-B1A3-B9E89425D944

Assembleias Gerais Extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;

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

(iii) fatos relevantes;

(iv) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos Ativos Distressed Imobiliários, bens e direitos de uso adquiridos pelo fundo, nos termos do Artigo 45, parágrafo quarto, da Instrução CVM 472,e com exceção das informações mencionadas no Artigo 7 do Anexo 12 da mesma Instrução, quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem aestratégia do Fundo;

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

(vi) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de Cotistas, se houver, com exceção daquele mencionado no inciso (iii) do Artigo 18.1 deste Regulamento.

18.3.1. Considera-se relevante, para os efeitos do inciso (iii) do Artigo 18.3 deste Regulamento, qualquer deliberação da Assembleia Geral ou do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável: **(i)** na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados; **(ii)** na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e **(iii)** na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

18.4. A publicação de informações referidas no Artigo 18.3 deste Regulamento deveser realizada na forma do Artigo 18.2 deste Regulamento, observado o disposto nos Artigos 18.2.1, 18.2.2 e 18.2.3 deste Regulamento.

18.5. As informações prestadas ou qualquer material de divulgação do Fundo nãopoderão estar em desacordo com este Regulamento ou com relatórios protocoladosna CVM.

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

18.5.2. Todos os documentos e informações relativos ao Fundo que venhama ser divulgados e/ou publicados deverão estar disponíveis nos endereços físico e eletrônico do

DocuSign Envelope ID: 89180383-3E84-41F9-B1A3-B9E89425D944

Administrador, bem como no endereço da CVM localizado na rede mundial de computadores.

CAPÍTULO XIX – LIQUIDAÇÃO

19.1. O Fundo entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Geral, observados os procedimentos de convocação, instalação e deliberação previstos nesteRegulamento.

19.1.1. Mediante aprovação da Assembleia Geral, a liquidação do Fundo serárealizada de uma das formas a seguir, sempre levando-se em consideração a opção que possa gerar maior resultado para o Cotista: **(i)** venda através de operações privadas dos Ativos que compõem a carteira do Fundo e não são negociáveis em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, no Brasil; **(ii)** venda em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, noBrasil; ou **(iii)** entrega dos Ativos integrantes da carteira do Fundo ao Cotista, nos termos do Artigo 19.1.3 deste Regulamento.

19.1.2. Em qualquer caso, a liquidação de Ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM aplicáveis ao Fundo.

19.1.3. Será permitida a liquidação do Fundo mediante entrega, ao Cotista, de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários, desde que tal procedimentoe os Laudos de Avaliação dos respectivos Ativos sejam aprovados em Assembleia Geral.

19.2. 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.

19.3. Após a divisão do Patrimônio Líquido, o Administrador 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 pelo Administrador em caso de pagamento integral ao Cotista, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado pela 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 Líquido a que se refere o Artigo 19.2 deste Regulamento, acompanhada do relatório do auditor independente.

19.3.1. Após a divisão do Patrimônio Líquido de que trata o Artigo 19.3 desteRegulamento, o

DocuSign Envelope ID: 89180383-3E84-41F9-B1A3-B9E89425D944

Cotista passará a ser o único responsável pelos processos judiciais e administrativos do Fundo, eximindo o Administrador e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa do Administrador, conforme decisão final, transitada em julgado, proferida por juízo competente.

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

CAPÍTULO XX – POLÍTICA DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO

20.1. O Gestor adota política de exercício de direito de voto em assembleias, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. A política de exercício de direito de voto em assembleias a ser praticada pelo Gestor com relação às eventuais participações societárias detidas pelo Fundo é aquela disponível, em sua versão integral e atualizada, na rede mundial de computadores, no seguinte endereço eletrônico: www.jiveasset.com.br/documentos/.

CAPÍTULO XXI – DISPOSIÇÕES FINAIS

21.1. Os termos e condições deste Regulamento devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente da República Federativa do Brasil.

21.2. Todas as controvérsias entre o Fundo, o Administrador, o Gestor, o Custodiante, o Consultor Especializado, o Intermediário Líder e o Cotista ("Partes") que digam respeito ao presente Regulamento, incluindo sua interpretação, validade, cumprimento, exequibilidade, inadimplemento e rescisão, serão dirimidas definitivamente por arbitragem, nos termos da Lei 9.307/96 ("Arbitragem"), caso não sejam dirimidas de forma consensual e amigável, mediante negociações diretas mantidas em boa-fé, por um período não superior a 30 (trinta) dias, contados a partir do recebimento da notificação extrajudicial quanto à existência da controvérsia e necessidade da composição de interesses; em qualquer caso, a presente regra não afastará o direito dequaisquer das Partes de tomar as medidas cabíveis para promover a execução forçada de obrigações eventualmente inadimplidas nos termos deste Regulamento.

21.2.1. Arbitragem. A submissão das Partes à fase de solução amigável, prevista no Artigo 21.1 deste Regulamento, não impede a imediatainstauração da Arbitragem, por quaisquer das Partes.

21.2.2. Instituição responsável pela administração da Arbitragem e Regulamento de Arbitragem. A Arbitragem será instituída, processada e conduzida de acordo com o Regulamento de Arbitragem do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de

DocuSign Envelope ID: 89180383-3E84-41F9-B1A3-B9E89425D944

Comércio Brasil-Canadá – CAM-CCBC ("Regulamento de Arbitragem"), vigente à época da solicitação de instauração do procedimento arbitral respectivo. A administração, a condução e o correto desenvolvimento do procedimento arbitral caberão ao Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá- CAM-CCBC ("Câmara").

21.2.3. Idioma e Local. A Arbitragem será conduzida em português na cidadede São Paulo, São Paulo, Brasil, sem prejuízo de as Partes realizarem audiências em localidade diversa mediante acordo mútuo.

21.2.4. Composição do Tribunal. A Arbitragem será conduzida por um TribunalArbitral composto por 3 (três) árbitros, sendo que a(s) parte(s) demandante(s),em conjunto, e a(s) parte(s) demandada(s), em conjunto, indicarão, cada qual,01 (um) coárbitro de acordo com os prazos e condições previstas no Regulamento de Arbitragem, sendo que o terceiro árbitro será indicado por consenso pelos 2 (dois) coárbitros indicados pelas Partes e exercerá a função de Presidente do Tribunal Arbitral. O terceiro árbitro deverá ter formação jurídica.Na hipótese de os coárbitros indicados pelas Partes não chegarem a um acordo para a designação do terceiro árbitro, dentro do prazo assinalado pelo Regulamento de Arbitragem, este será indicado pelo Presidente da Câmara.

21.2.5. Sentença Arbitral. A sentença arbitral será proferida na sede daArbitragem e obrigará as Partes e não estará sujeita a qualquer recurso de qualquer natureza para revisão de seu mérito. Durante o andamento da Arbitragem, as partes arcarão com suas próprias despesas, custos e honorários de seus advogados, representantes e assistentes técnicos. A sentença arbitraldeterminará o reembolso pela parte vencida, na proporção de sua sucumbência,dos custos da arbitragem ou de qualquer procedimento judicial a esta relativo ou desta decorrente, incluindo honorários razoáveis dos advogados, peritos e árbitros, honorários de sucumbência e taxas/custas. Se ambas as Partes decaírem parcialmente de suas pretensões, o Tribunal Arbitral deverá especificar na sentença arbitral a forma e a proporção de distribuição de tais ônus e reembolso entre as Partes.

21.2.6. Continuidade das Obrigações. As Partes acordam que, durante o cursodo procedimento arbitral, deverão continuar a cumprir com as suas respectivasobrigações estabelecidas neste Regulamento, salvo determinação expressa do Tribunal Arbitral em sentido contrário.

21.2.7. Foro. Observado o disposto nos Artigos 21.1.1 a 21.1.6 deste Regulamento e sem qualquer renúncia à escolha da Arbitragem como forma deresolução de controvérsias decorrentes do presente Regulamento, as Partes elegem a comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, exclusivamente para: (i) a obtenção de medidas liminares ou cautelares, previamente à instauração do procedimento arbitral, nos termos dos artigos 19 e 22-A da Lei 9.307/96; (ii) aexecução de medidas coercitivas concedidas

DocuSign Envelope ID: 89180383-3E84-41F9-B1A3-B9E89425D944

e/ou decisões proferidas pelo Tribunal Arbitral, nos termos do artigo 22-C da Lei 9.307/96; (iii) a execução forçada das obrigações previstas neste Regulamento, nos termos dos artigos 771e seguintes do Código de Processo Civil ("CPC"); e (iv) demais procedimentosjudiciais expressamente admitidos na Lei n.º 9.307/96. A execução da sentençaarbitral poderá ser requerida, à escolha do interessado: (i) na comarca onde estejam o domicílio ou os bens de qualquer das Partes ou, ainda; (ii) na comarcade São Paulo, Estado de São Paulo. O requerimento de qualquer medida judicial aqui referida não será considerado uma renúncia aos direitos previstos nesta cláusula arbitral ou à arbitragem como o único método de solução de controvérsias entre as Partes.

21.2.8. Legislação aplicável. Ao presente Regulamento serão aplicáveis as Leisbrasileiras. Ao procedimento arbitral serão aplicáveis as disposições desta cláusula, do Regulamento de Arbitragem e da legislação brasileira.

21.2.9. Anuência expressa. As Partes concordam expressamente com o conteúdo e com a instituição de eventual procedimento arbitral requerido por quaisquer das Partes vinculadas a este Regulamento, nos termos do artigo 4º, parágrafo segundo, da Lei n.º 9.307/96.

21.2.10. Confidencialidade e Sigilo. Nos termos do Artigo 14 do Regulamentode Arbitragem, o procedimento arbitral é sigiloso entre as partes que integrarem o procedimento arbitral. A Arbitragem deverá ser mantida em confidencialidade e seus elementos (incluindo-se, sem limitação, as alegações das partes, provas, laudos e outras manifestações de terceiros e quaisquer outros documentos apresentados ou trocados no curso do procedimento arbitral) somente serão revelados ao Tribunal Arbitral, às partes que integrarem o procedimento e aos seus respectivos advogados, exceto se a divulgação for exigida para cumprimento das obrigações impostas por lei ou por qualquer autoridade reguladora, bem como determinada em eventuais medidas judiciais. Para o cumprimento da sentença arbitral ou para o ajuizamento de quaisquer demandas judiciais relacionadas com a Arbitragem, as Partes se comprometem a solicitar segredo de justiça, nos termos do artigo189, IV, do CPC. Nos procedimentos arbitrais em que apenas algumas das Partes estejam envolvidas, a(s) parte(s) requerente(s) e a(s) parte(s)requerida(s) no referido procedimento arbitral devem manter o seu dever de confidencialidade e sigilo previsto neste Artigo, inclusive perante as demais Partes vinculadas a este Regulamento que não vierem a integrar qualquer dospolos no referido procedimento arbitral. A vinculação de qualquer das Partesa este Regulamento não implica qualquer direito à obtenção de informações sobre eventuais procedimentos arbitrais aos quais as Partes não sejam parte requerente ou parte requerida. O descumprimento de qualquer das obrigações aqui previstas, incluindo resistência quanto à instauração da Arbitragem, assim como a quebra de seu sigilo, sujeitarão a parte infratora auma multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor total da sentença arbitral.

DocuSign Envelope ID: 89180383-3E84-41F9-B1A3-B9E89425D944

21.2.11. As disposições constantes nesta cláusula de resolução de conflitos:

(i) são consideradas independentes e autônomas em relação aoRegulamento; e (ii) devem permanecer vigentes, ser respeitadas e cumpridaspelas Partes, mesmo após a liquidação ou extinção do Fundo, o decurso do prazo de duração das Cotas e/ou a segregação patrimonial do Fundo, ou aindaque o Regulamento, no todo ou em parte, venha a ser considerado nulo ou anulado.

MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.