REGULAMENTO

DO

FLORESTA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

São Paulo, 21 de agosto de 2023.

Clicksign 3b0e1304-f4c5-42fd-8321-20985bc7fb29

ÍNDICE

CAPÍTULO 1. DEFINIÇÕES 3
CAPÍTULO 2. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO 3
CAPÍTULO 3. PÚBLICO-ALVO 3
CAPÍTULO 4. PRESTADORES DE SERVIÇOS 3
CAPÍTULO 5. OBJETO DO FUNDO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO 5
CAPÍTULO 6. OBRIGAÇÕES DO GESTOR 11
CAPÍTULO 7. OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR 13
CAPÍTULO 8. VEDAÇÕES 15
CAPÍTULO 9. SUBSTITUIÇÃO E DESCREDENCIAMENTO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR 17
CAPÍTULO 10. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO 18
CAPÍTULO 11. ENCARGOS DO FUNDO 19
CAPÍTULO 12. COTAS 21
Seção 1 – Características gerais e emissão 21
Seção 2 – Subscrição e integralização 23
Seção 3 - Amortização e resgate 23
CAPÍTULO 13. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA 24
CAPÍTULO 14. APURAÇÃO DO VALOR DOS ATIVOS DO FUNDO 24
CAPÍTULO 15. RISCOS 25
CAPÍTULO 16. ASSEMBLEIA GERAL 25
CAPÍTULO 17. COMITÊ DE INVESTIMENTO 31
CAPÍTULO 18. CONFLITO DE INTERESSES 32
CAPÍTULO 19. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS 33
CAPÍTULO 20. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES 34
CAPÍTULO 21. ATOS E FATOS RELEVANTES 35
CAPÍTULO 22. LIQUIDAÇÃO 35
CAPÍTULO 23. TRIBUTAÇÃO 37
CAPÍTULO 24. DISPOSIÇÕES FINAIS 37
ANEXO I – DEFINIÇÕES DO REGULAMENTO 39
ANEXO II – SUPLEMENTOS DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO 44
ANEXO III – MODELO DE SUPLEMENTO 46

Clicksign 3b0e1304-f4c5-42fd-8321-20985bc7fb29

CAPÍTULO 1. DEFINIÇÕES

1.1. Para fins do disposto neste Regulamento, os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles no Anexo I. Além disso: (i) os cabeçalhos e títulos deste Regulamento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos capítulos, parágrafos ou artigos aos quais se aplicam; (ii) os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente" outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente"; (iii) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste Regulamento aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (iv) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; e (v) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições vigentes, conforme alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas.

CAPÍTULO 2. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

2.1. O Fundo, constituído como condomínio fechado, é regido pelo presente Regulamento, pela Instrução CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08"), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668/93") e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

2.2. O prazo de duração do Fundo é indeterminado.

CAPÍTULO 3. PÚBLICO-ALVO

3.1. O Fundo destina-se a investidores profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021 ("Resolução CVM n.º 30"), domiciliado ou com sede, conforme o caso, no Brasil.

CAPÍTULO 4. PRESTADORES DE SERVIÇOS

4.1. São prestadores de serviços do FUNDO:

I. **ADMINISTRADOR:** AZUMI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Dr. Rubens Bueno, nº. 691 conj.131, CEP: 04730-903
inscrito no CNPJ sob o n.º 40.434.681/0001-10
Ato Declaratório n.º 19.213, de 27 de outubro de 2021.

Clicksign 3b0e1304-f4c5-42fd-8321-20985bc7fb29

II. GESTOR: RENOVA GESTORA DE RECURSOS LTDA.
Rua Koesa, 218, salas 306/307, Cep: 881021-310, São José - SC
inscrita no CNPJ sob o nº 13.971.519/0001-69
Ato Declaratório n.º 11.998, de 1º de novembro de 2011

III. CUSTODIANTE (custódia e tesouraria): AZUMI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Dr. Rubens Bueno, nº. 691 conj.131, CEP: 04730-903
inscrito no CNPJ sob o n.º 40.434.681/0001-10
Ato Declaratório n.º 19.104, de 23 de setembro de 2021.

4.2. O ADMINISTRADOR será o proprietário fiduciário dos bens e direitos adquiridos com os recursos do Fundo, nos termos da Lei nº 8.668/93 e na regulamentação aplicável.

4.3. O ADMINISTRADOR tem amplos poderes para gerir o patrimônio do Fundo, inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os demais direitos inerentes aos bens integrantes do patrimônio do Fundo, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, sob orientação do Gestor, observadas as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis.

4.3.1. O Administrador, em nome do Fundo e por recomendação do Gestor, poderá contratar terceiros para prestar serviços ao Fundo, nos termos da regulamentação em vigor, inclusive para prestar o serviço de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes da carteira do Fundo, bem como de exploração do direito de superfície, do usufruto, do direito de uso e da comercialização dos respectivos imóveis, mediante aprovação do Comitê de Investimento.

4.3.2. Independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, o Administrador, em nome do Fundo e, exclusivamente, por recomendação expressa do Gestor, poderá, preservado o interesse dos Cotistas e observadas as disposições específicas deste Regulamento, contratar, destituir e substituir os prestadores de serviços do Fundo, com exceção do próprio Gestor, cuja destituição deverá ser objeto de deliberação de assembleia de geral de cotistas.

4.3.3. Os serviços de administração e gestão são prestados ao FUNDO em regime de melhores esforços e como obrigação de meio, pelo que o Administrador e o GESTOR não garantem qualquer nível de resultado ou desempenho dos investimentos aos cotistas no FUNDO. Como prestadores de serviços do FUNDO, o Administrador e o GESTOR não são, sob qualquer forma, responsáveis por qualquer erro de julgamento ou por qualquer perda sofrida pelo FUNDO, com exceção das hipóteses de ação e/ou omissão por comprovada culpa – negligência, imprudência e/ou imperícia, dolo ou má-fé do GESTOR e/ou do Administrador.

4.4. Os serviços de auditoria independente serão prestados por auditor independente devidamente credenciado na CVM.

Clicksign 3b0e1304-f4c5-42fd-8321-20985bc7fb29

4.5. O serviço de distribuição de cotas será prestado pelo ADMINISTRADOR ou por distribuidor contratado pelo ADMINISTRADOR.

4.6. A escrituração de Cotas será exercida por instituição prestadora de serviço de escrituração de cotas devidamente habilitada para tanto ("Escriturador").

4.7. Os serviços de formação de mercado para as Cotas poderão ser contratados para o Fundo pelo Administrador, mediante solicitação do Gestor, e independentemente da realização de Assembleia Geral, observado o disposto no artigo 31-A, §1º da Instrução CVM nº 472/08, bem como, ser vedado ao ADMINISTRADOR e ao GESTOR o exercício da função de formador de mercado para as Cotas do FUNDO.

4.7.1. A contratação de partes relacionadas ao Administrador ou ao Gestor do Fundo para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do art. 34 da Instrução CVM nº 472/08.

4.8. Os Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome do Fundo, conforme o caso, em contas específicas abertas no sistema de liquidação financeira administrado pela B3 ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM.

4.8.1. É dispensada a contratação do serviço de custódia para os Ativos Financeiros ou dos Ativos Imobiliários que sejam títulos e valores mobiliários que representem até 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo BACEN ou pela CVM.

4.9. O Administrador e cada prestador de serviço contratado respondem perante a CVM, na esfera de suas respectivas competências, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento do FUNDO e às disposições regulamentares aplicáveis, nos termos do inciso II, do art. 1368-D da Lei 10.406/2002, conforme alterada.

CAPÍTULO 5. OBJETO DO FUNDO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

5.1. O Fundo tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme Política de Investimentos abaixo descrita, preponderantemente na Aquisição de terrenos, contratos de locação, contratos built to suit, ("Ativos-Alvo"), buscando então explorar eventos de ganho de capital, por meio de compra e venda de Imóveis, construção de empreendimentos imobiliários, cotas e/ou ações de sociedades de propósito específico detentores de direitos reais sobre Imóveis (em conjunto com o Imóveis, os "Ativos Alvo"). Adicionalmente, o Fundo poderá realizar investimentos nos seguintes ativos (em conjunto com os Ativos-Alvo, os "Ativos Imobiliários"), mediante indicação e aprovação do Comitê de Investimento:

Clicksign 3b0e1304-f4c5-42fd-8321-20985bc7fb29

I. ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas ao Fundo;

II. cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento exclusivamente atividades permitidas ao Fundo;

III. cotas de outros fundos de investimento imobiliários;

IV. certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022;

V. certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("FIDC") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao Fundo e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;

VI. letras hipotecárias;

VII. letras de crédito imobiliário;

VIII. letras imobiliárias garantidas;

IX. certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022, conforme alterada;

X. imóveis, direitos reais em geral sobre imóveis, participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os CRI, nos seguintes casos: (a) execução ou excussão de garantias relativas aos CRI, e/ou (b) renegociação de dívidas decorrentes dos CRI ("Ativos Extraordinários"); e

XI. ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliários.

5.1.1. Os Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

(i) não poderão integrar o ativo do Administrador, nem responderão, direta ou indiretamente por qualquer obrigação de sua responsabilidade;

Clicksign 3b0e1304-f4c5-42fd-8321-20985bc7fb29

(ii) não comporão a lista de bens e direitos do Administrador para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e

(iii) não poderão ser dados em garantia de débito de operação do Administrador.

5.2. Muito embora o Fundo tenha por objetivo realizar investimentos nos Ativos-Alvo, não existem requisitos ou critérios específicos ou determinados de diversificação da sua carteira, sendo certo que não há limite de investimento por Imóvel, sendo possível a realização de investimento em um único Imóvel.

5.2.1. O Fundo poderá adquirir fração ou a totalidade dos Ativos Imobiliários nos quais investir, ou, ainda, desenvolvê-los em conjunto com terceiros, seja em regime de condomínio ou em sociedade.

5.2.2. O Fundo poderá adquirir Imóveis que estejam localizados em todo o território brasileiro.

5.2.3. O Fundo poderá realizar edificações, reformas ou benfeitorias nos Imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

5.2.4. O Fundo poderá, mediante aprovação do Comitê de Investimento, adquirir Ativos Imobiliários gravados com ônus reais.

5.2.5. Não obstante o Fundo investir preponderantemente em empreendimentos imobiliários prontos, na forma da Cláusula 5.1 acima, o Fundo poderá investir em Ativos Imobiliários em construção e/ou relacionados a projetos de *greenfield*, ou seja, projetos completamente novos, ainda em fase pré-operacional de estudo e desenvolvimento.

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

5.2.7. Para os Ativos Imobiliários em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por modalidade, nos termos do § 6º do art. 45 da Instrução CVM 472/08, não haverá limite máximo de exposição do patrimônio líquido do Fundo, ou qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos Ativos Imobiliários.

5.2.8. Não obstante o disposto acima, deverá ser observado o limite de investimento por emissor previsto na Instrução CVM 555, nos termos do § 5º do art. 45 da Instrução CVM

Clicksign 3b0e1304-f4c5-42fd-8321-20985bc7fb29

472/08. Adicionalmente, o Administrador e o Gestor deverão cumprir as regras de enquadramento e desenquadramento previstas na Instrução CVM 555, sendo que, em caso de não ser realizado o reenquadramento da carteira, o Administrador e o Gestor poderão convocar uma assembleia geral extraordinária de cotistas para deliberar sobre eventual amortização de Cotas para reenquadrar a carteira.

(i) Observado o disposto na Cláusula 8 deste Regulamento, o FUNDO deverá manter, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) e, no máximo, 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido investido em imóveis, e até 33% (trinta e três por cento) do seu patrimônio líquido investido nos demais Ativos Imobiliários listados na Cláusula 5.1. acima, devendo estes critérios de concentração ser observados pelo GESTOR previamente a cada aquisição de Ativos Imobiliários pelo FUNDO.

(ii) Os requisitos previstos no item **(i)** acima não serão aplicáveis durante o prazo de 180 (cento e oitenta) dias (i) contados da data do encerramento da distribuição de cotas da 1ª Emissão do FUNDO; e (ii) contados da data do encerramento da distribuição de cotas na respectiva oferta, no caso das demais emissões de cotas do FUNDO.

(iii) Observados os requisitos do item **(i)** acima, para os Ativos Imobiliários em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por modalidade, nos termos do § 6º do art. 45 da Instrução CVM 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), não haverá limite máximo de exposição do patrimônio líquido do FUNDO, ou qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos Ativos Imobiliários.

(iv) Não obstante o disposto acima, deverá ser observado o limite de investimento por emissor previsto na Instrução CVM 555, nos termos do § 5º do art. 45 da Instrução CVM 472. Adicionalmente, o Administrador e o Gestor deverão cumprir as regras de enquadramento e desenquadramento previstas na Instrução CVM 555, sendo que, em caso de não ser realizado o reenquadramento da carteira, poderá ser convocada uma assembleia geral extraordinária de cotistas para deliberar sobre eventual amortização de Cotas para reenquadrar a carteira.

(v) Para os Ativos Imobiliários em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por emissor e por modalidade, nos termos do § 6º do art. 45 da Instrução CVM 472, não haverá limite máximo de exposição do patrimônio líquido do FUNDO em relação a um único Ativo Imobiliário pelo FUNDO.

Clicksign 3b0e1304-f4c5-42fd-8321-20985bc7fb29

(vi) Adicionalmente ao disposto na Cláusula 5.1. acima, o FUNDO poderá investir em Ativos de Liquidez, conforme o disposto na política de investimento do FUNDO.

(vii) Os investimentos e desinvestimentos do FUNDO em Ativos Imobiliários e em Ativos de Liquidez serão realizados diretamente pelo GESTOR, nos termos deste Regulamento.

(viii) Se, por ocasião da aquisição de Ativos Imobiliários forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a compra, o FUNDO deverá emitir novas cotas, considerando, no mínimo, o montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento, observadas as disposições do Capítulo XII do presente Regulamento.

(ix) De acordo com o disposto no item V da Cláusula 5.1. acima, a carteira do FUNDO poderá, eventualmente, ter Ativos Extraordinários em sua composição, os quais, por sua vez, deverão ser avaliados por empresa especializada independente do prazo exigido nos termos da regulamentação aplicável. O laudo de avaliação dos imóveis será preparado de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08, e deverá ser atualizado anualmente antes do encerramento de cada exercício social.

5.3. Uma vez integralizadas as Cotas do Fundo, a parcela do patrimônio do Fundo que não estiver aplicada ou investida em Ativos Imobiliários e não for objeto de distribuição de resultados, nos termos deste Regulamento, poderá ser aplicada pelo Gestor, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes, em (os "Ativos Financeiros"): (i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por instituições financeiras de primeira linha autorizadas a funcionar pelo BACEN; (ii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no inciso "i" acima emitidos por instituições financeiras de primeira linha autorizadas a funcionar pelo BACEN; (iii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo; (iv) cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou renda fixa com liquidez diária, com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores; e (v) outros ativos de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo, cujo investimento seja admitido aos fundos de investimento imobiliário, na forma da Instrução CVM nº 472/08.

5.3.1. Sem prejuízo do previsto na Cláusula 5.3 acima, o Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em Ativos Financeiros, sem qualquer limitação em relação à diversificação, exclusivamente para fins de realizar o pagamento dos encargos do Fundo previstos neste Regulamento.

Clicksign 3b0e1304-f4c5-42fd-8321-20985bc7fb29

5.3.2. O Fundo poderá adquirir Ativos Financeiros de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas ao Gestor e/ou ao Administrador, desde que aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, na forma prevista no artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

5.4. A aquisição dos Ativos Imobiliários poderá ser realizada, direta ou indiretamente, à vista ou a prazo, nos termos da regulamentação vigente, e deverá ser objeto de avaliação prévia pelo Comitê de Investimento, com o posterior aval do Gestor, observados os requisitos constantes do Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08 e os limites previstos neste Regulamento. Adicionalmente, os Ativos-Alvo a serem adquiridos pelo Fundo serão objeto de auditoria jurídica a ser realizada por escritório de advocacia renomado a ser contratado pelo Fundo, conforme recomendação do Gestor, e com base em termos usuais de mercado utilizados para aquisições imobiliárias.

5.5. Caberá ao Administrador e ao Gestor, conforme o caso, praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento, desde que respeitadas as disposições deste Regulamento e da legislação aplicável.

5.6. O Fundo, com aprovação do Comitê de Investimento e posterior concordância entre o Administrador e o Gestor, poderá ceder a terceiros ou dar em garantia, total ou parcialmente, o eventual fluxo dos aluguéis recebidos em decorrência dos contratos de locação dos Imóveis integrantes da carteira do Fundo, assim como poderá ceder quaisquer outros recebíveis relacionados aos Ativos Imobiliários.

5.7. O Administrador pode, conforme instruções do Gestor, em nome do Fundo, adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra nos Imóveis, sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro e estejam de acordo com a Política de Investimentos, observado que tais quantias serão arcadas somente com os recursos do Fundo.

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

5.9. As aplicações realizadas no FUNDO não contam com garantia da ADMINISTRADORA, do GESTOR ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da ADMINISTRADORA e/ou do GESTOR, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

5.10. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no Prospecto, quando houver, e no Informe Anual do Fundo, nos termos do Anexo da 39-V da Instrução CVM nº 472/08, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital

Clicksign 3b0e1304-f4c5-42fd-8321-20985bc7fb29

efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

5.11. Não obstante os cuidados a serem empregados pelo Administrador e pelo Gestor na implantação da Política de Investimento descrita neste Regulamento, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário, de construção civil e do setor logístico, bem como riscos relacionados aos ativos e aplicações integrantes da carteira do Fundo, conforme aplicável, não podendo o Administrador, o Gestor e/ou os demais prestadores de serviços do Fundo, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer depreciação dos ativos integrantes da carteira do Fundo ou por eventuais prejuízos impostos aos Cotistas.

CAPÍTULO 6. OBRIGAÇÕES DO GESTOR

6.1. O GESTOR deverá, sem prejuízo do disposto no Contrato de Gestão:

I. identificar, selecionar, avaliar, adquirir, transigir, acompanhar, alienar, mediante aprovação do Comitê de Investimento, Ativos Imobiliários (exceto Imóveis cuja aquisição e alienação é de responsabilidade do Administrador na forma desse Capítulo 7 do Regulamento) e Ativos Financeiros existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

II. identificar, selecionar, avaliar e acompanhar os Imóveis existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, sugerindo e instruindo o Administrador a sua aquisição ou alienação, mediante aprovação do Comitê de Investimento.

III. orientar e instruir o Administrador a celebrar os contratos, negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo, diretamente ou por meio de procuração outorgada pelo Administrador para esse fim, conforme o caso;

IV. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, incluindo os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como de exploração de quaisquer direitos reais, o que inclui, mas não se limita ao direito de superfície, usufruto e direito de uso e da comercialização dos respectivos Imóveis, que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista neste Regulamento;

Clicksign 3b0e1304-f4c5-42fd-8321-20985bc7fb29

V. monitorar o desempenho do Fundo, na forma de valorização das Cotas, e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;

VI. sugerir ao Administrador modificações neste Regulamento;

VII. diretamente ou por meio de terceiros (incluindo, a título exemplificativo, os administradores dos Imóveis integrantes da carteira do Fundo), acompanhar e avaliar oportunidades de melhorias e renegociação e desenvolver relacionamento com os locatários dos Imóveis;

VIII. diretamente ou por meio de terceiros, discutir propostas de locação dos Imóveis com as empresas contratadas para prestarem os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo;

IX. monitorar investimentos realizados pelo Fundo;

X. conduzir e executar estratégia de desinvestimento do Fundo, observado o disposto nesse Regulamento, e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou (b) pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;

XI. orientar o Administrador a ceder os recebíveis originados a partir do investimento em Ativos Imobiliários e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na legislação e regulamentação aplicável, e/ou (b) pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;

XII. elaborar relatórios de investimento realizados pelo Fundo em Ativos Imobiliários, conforme previstos no Contrato de Gestão;

XIII. representar o Fundo, inclusive votando em nome deste, em todas as reuniões e assembleias de condôminos dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

XIV. recomendar a implementação de reformas ou benfeitorias nos Imóveis com o objetivo de manter o valor dos Imóveis ou potencializar os retornos decorrentes da exploração comercial ou eventual comercialização;

XV. indicar empresas para elaboração de laudo de avaliação dos Imóveis;

XVI. validar orçamento anual dos resultados operacionais dos Imóveis;

Clicksign 3b0e1304-f4c5-42fd-8321-20985bc7fb29

XVII. quando entender necessário, solicitar ao Administrador que submeta à Assembleia Geral proposta de desdobramento das Cotas; e

XVIII. votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos Imóveis, caso seja condômino, dos Ativos Financeiros e/ou dos Ativos Imobiliários detidos pelo Fundo.

6.2. O GESTOR DESTE FUNDO 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. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DO GESTOR EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.

CAPÍTULO 7. OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR

7.1. O Administrador tem amplos e gerais poderes para administrar o Fundo, cabendo-lhe, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicável e neste Regulamento, sem prejuízo da sua obrigação de observar o escopo de atuação do Gestor:

I. celebrar os instrumentos relacionados, uma vez sugerido e instruído pelo Gestor, à alienação ou à aquisição, mediante aprovação do Comitê de Investimento de Imóveis, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

II. providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, fazendo constar nas matrículas dos Imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo que tais Imóveis, bem como seus frutos e rendimentos (a) não integram o ativo do Administrador; (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; (c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e (vi) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;

III. manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem (a) os registros dos Cotistas e de transferência das Cotas; (b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais; (c) a documentação relativa aos ativos e às operações do Fundo; (d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e (e) o arquivo dos pareceres e relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos representantes dos Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas e que,

Clicksign 3b0e1304-f4c5-42fd-8321-20985bc7fb29

eventualmente, venham a ser contratadas, nos termos dos artigos 29 e 31 da Instrução CVM nº 472/08;

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 das Cotas, que serão arcadas pelo Fundo, conforme disposto no Capítulo XI;

VI. manter custodiados no Custodiante ou em outra instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os Ativos Financeiros e os Ativos Imobiliário que sejam títulos e valores mobiliários, adquiridos com recursos do Fundo;

VII. no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso "II" acima até o término do procedimento;

VIII. divulgar informações em conformidade com e observados os prazos previstos neste Regulamento e na e regulamentação aplicável;

IX. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

dar, desde que requisitado pelo Gestor, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias dos Ativos Financeiros ou Ativos Imobiliários 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 Conselho de Regulação e Melhores Práticas da ANBIMA;

X. observar as disposições constantes deste Regulamento, bem como as deliberações da Assembleia Geral;

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

XII. conforme orientação do Gestor, representar o Fundo em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração da carteira do Fundo;

XIII. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, incluindo os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como de exploração de quaisquer direitos

Clicksign 3b0e1304-f4c5-42fd-8321-20985bc7fb29

reais, o que inclui, mas não se limita ao direito de superfície, usufruto e direito de uso e da comercialização dos respectivos Imóveis, que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista neste Regulamento;

XIV. observar as recomendações do Gestor para o exercício da Política de Investimentos do Fundo, ou outorgar-lhe mandato para que a exerça diretamente, conforme o caso;

XV. celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo, sem prejuízo de eventual procuração pública para que o Gestor possa realizar tais atos, conforme o item 7.1. abaixo;

XVI. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade;

XVII. contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços facultativos: (a) distribuição das Cotas do Fundo a cada nova oferta; (b) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o Administrador e o Gestor, em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos Imóveis e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo; (c) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos dos Imóveis, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos Imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das sociedades investidas para fins de monitoramento; e (d) formador de mercado para as Cotas do Fundo.

7.2. O Administrador conferirá amplos e irrestritos poderes ao Gestor para que este adquira os ativos listados na Política de Investimentos (exceto Imóveis), de acordo com o disposto neste Regulamento, na regulamentação em vigor e no Contrato de Gestão, obrigando-se a outorgar as respectivas procurações por meio de mandato específicos, conforme assim exigido pela legislação aplicável ou pelos órgãos públicos competentes.

CAPÍTULO 8. VEDAÇÕES

8.1. É vedado ao ADMINISTRADOR e ao GESTOR, no exercício de suas respectivas funções e utilizando os recursos do Fundo:

I. receber depósito em sua conta corrente;

Clicksign 3b0e1304-f4c5-42fd-8321-20985bc7fb29

II. conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;

III. contrair ou efetuar empréstimo;

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

V. aplicar no exterior recursos captados no país;

VI. aplicar recursos na aquisição das Cotas do próprio Fundo;

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

VIII. prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

IX. ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de Conflito de Interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor ou consultor especializado, conforme o caso, entre o Fundo e os Cotistas mencionados no § 3º do art. 35 da Instrução CVM n.º 472/08, entre o Fundo e o representante de cotistas ou entre o Fundo e o empreendedor;

X. constituir ônus reais sobre os Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

XI. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na regulamentação;

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

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

XIV. praticar qualquer ato de liberalidade.

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

Clicksign 3b0e1304-f4c5-42fd-8321-20985bc7fb29

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

CAPÍTULO 9. SUBSTITUIÇÃO E DESCREDENCIAMENTO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR

9.1. Sem prejuízo do disposto nos artigos 37 e 38 da Instrução CVM nº 472/08, o Administrador e/ou o Gestor será(ão) substituído(s) nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, de renúncia ou de seu descredenciamento perante a CVM, nos termos deste Capítulo.

9.2. Em caso de renúncia, destituição ou descredenciamento do Gestor, o Administrador deverá convocar, nos casos de renúncia ou descredenciamento, imediatamente após o recebimento de carta de renúncia ou a data de descredenciamento, conforme o caso, Assembleia Geral para deliberar sobre a eleição de seu substituto, que deverá ser indicado pelo Administrador na respectiva convocação. Enquanto um novo gestor não for indicado e aprovado pelos Cotistas: (i) o Administrador não poderá adquirir ou alienar os Ativos Imobiliários, sem que tal aquisição ou alienação seja aprovada pela Assembleia Geral; e (ii) o Administrador poderá contratar um consultor imobiliário para dar suporte e subsídio ao Administrador, em relação aos Imóveis que componham a carteira do Fundo.

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

9.4. Caso a Assembleia Geral referida nas Cláusulas 9.2 e 9.3 acima não se realize, não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo administrador e/ou gestor, não delibere por insuficiência do quórum necessário, ou ainda caso o novo administrador ou gestor eleito não seja efetivamente empossado no cargo, o Administrador poderá convocar nova Assembleia Geral para nova eleição ou deliberação sobre o procedimento para a liquidação do Fundo ou incorporação do Fundo por outro fundo de investimento.

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

9.5. No caso de renúncia ou descredenciamento do Administrador, este deverá permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no Cartório de Registro de Imóveis competente, nas matrículas referentes aos Imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da

Clicksign 3b0e1304-f4c5-42fd-8321-20985bc7fb29

Assembleia Geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

9.6. A não substituição do Gestor ou do Administrador: (i) até 120 (cento e vinte) dias contados da data da renúncia, substituição ou do descredenciamento; ou (ii) até 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, configura evento de liquidação antecipada do Fundo independentemente de realização de Assembleia Geral.

9.7. O Administrador deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, ou o término do prazo indicado na Cláusula acima, o que ocorrer primeiro.

9.8. 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 imóveis e demais direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

9.9. No caso de renúncia do Administrador ou do Gestor, este continuará recebendo, até a sua efetiva substituição ou liquidação do Fundo, a remuneração estipulada por este Regulamento, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercer suas funções, nos termos da regulamentação aplicável.

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

CAPÍTULO 10. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

10.1. O Administrador receberá por seus serviços uma taxa de administração ("Taxa de Administração") correspondente a 0,25% a.a. (vinte e cinco centésimos por cento ao ano) sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, sendo assegurado um valor mínimo de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) mensais.

10.1.1. Os valores base da tabela acima serão atualizados anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IPCA.

10.1.2. O Fundo está terá um desconto no pagamento da Taxa de Administração de 50% (cinquenta por cento) nos primeiros 03 (três) meses de seu funcionamento.

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

Clicksign 3b0e1304-f4c5-42fd-8321-20985bc7fb29

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

10.4. A Taxa de Administração será apropriada e paga mensalmente ao Administrador, por período vencido, até o 5º Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados a partir do início das atividades do Fundo, considerada a primeira integralização de cotas do Fundo.

10.5. A remuneração do Gestor, na prestação dos serviços de gestão de carteira do Fundo, corresponderá ao remanescente da Taxa de Administração após o pagamento da remuneração do Administrador, do Custodiante, e do Escriturador, conforme disposto no Contrato de Gestão.

10.6. O Fundo não terá taxas de ingresso, saída e performance.

CAPÍTULO 11. ENCARGOS DO FUNDO

11.1. Além da Taxa de Administração, constituem encargos do Fundo as seguintes despesas:

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

II. gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas no Regulamento ou na Instrução CVM nº 472/08;

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

IV. honorários e despesas do Auditor Independente;

V. comissões e emolumentos, pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham o patrimônio do Fundo;

VI. honorários advocatícios, custas e despesas correlatas incorridas na defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação que seja eventualmente imposta ao Fundo;

VII. honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II, III e IV do artigo 31 da Instrução CVM nº 472/08. Por consultoria especializada mencionada no inciso II da Instrução CVM nº 472/08, entende-se a prestação de serviços de diligência

Clicksign 3b0e1304-f4c5-42fd-8321-20985bc7fb29

jurídica e elaboração de laudos técnico estrutural, planialtimétrico, ambiental e de avaliação dos Imóveis, entre outros que o Administrador, sob orientação do Gestor, julgue necessário para subsidiá-lo no desempenho de suas atividades;

VIII. gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não cobertos por apólices de seguro, desde que não decorrentes diretamente de culpa ou dolo do Administrador e/ou do Gestor no exercício de suas respectivas funções;

IX. gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral;

X. gastos decorrentes de avaliações previstas na regulamentação e legislação vigente, incluindo, mas não se limitando, às avaliações previstas na Instrução CVM nº 516/11;

XI. gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo conforme previsto neste Regulamento ou autorizadas pela Assembleia Geral;

XII. taxas de ingresso e saída dos fundos investidos pelo Fundo, se houver;

XIII. despesas com o registro de documentos em cartório;

XIV. honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 25 da Instrução CVM nº 472/08; e

XV. taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários que integrarem a carteira do Fundo, observado o disposto neste Regulamento.

11.2. Quaisquer despesas não expressamente previstas como encargos do Fundo pela regulamentação aplicável aos fundos de investimento imobiliário devem correr por conta do Administrador.

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

11.4. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços de (i) atividades de tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários; (ii) escrituração das Cotas; (iii) custódia das Cotas do Fundo; e (iv) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo serão deduzidos da Taxa de Administração, nos termos deste Regulamento.

Clicksign 3b0e1304-f4c5-42fd-8321-20985bc7fb29

CAPÍTULO 12. COTAS

Seção 1 – Características gerais e emissão

12.1. O patrimônio do Fundo é representado por uma única classe de Cotas.

12.2. As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas ou na conta de depósito das Cotas.

12.2.1. Todas as Cotas assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

12.3. A integralização, a amortização, a distribuição de resultados e o resgate de Cotas do Fundo podem ser efetuados por TED, DOC, débito e crédito em conta corrente ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central do Brasil – BACEN. A integralização também poderá ser realizada em ativos, mediante aprovação do respectivo laudo de avaliação pela Assembleia de Cotistas.

12.4. Ocorrendo feriado de âmbito estadual ou municipal ou ainda caso não haja expediente bancário na praça sede da Administradora ou do Custodiante, a aplicação, efetivação de amortização ou de resgate será realizada no primeiro dia útil subsequente com base no valor da Cota deste dia para aplicação e no valor da Cota no dia útil imediatamente anterior para amortização e resgate. Da mesma forma, considerar-se-á feito o pedido de aplicação, amortização ou resgate no primeiro dia útil subsequente.

12.5. Os Cotistas do Fundo:

I. Não poderão exercer direito real sobre os Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo; e

II. Não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

12.6. A Primeira Emissão de Cotas do Fundo será de até 80.000 (oitenta mil) Cotas, com valor inicial de R$ 1.000,00 (mil reais), realizada nos termos do Suplemento constante no Anexo II a este Regulamento, que disciplina, inclusive, a forma de subscrição e de integralização.

Clicksign 3b0e1304-f4c5-42fd-8321-20985bc7fb29

12.6.1. Fica facultada a subscrição parcial das Cotas integrantes da primeira emissão descrita no caput, bem como o cancelamento do saldo não colocado, nos termos do Artigo 13 da Instrução CVM 472/08, observada a quantidade mínima de 1.000 (mil) Cotas.

12.6.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 12.6 acima, a Assembleia Geral: (i) poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas, inclusive em montante superior à Primeira Emissão de Cotas do Fundo ou em condições diferentes daquelas previstas na referida cláusula, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de distribuição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da legislação aplicável; e (ii) deverá sempre deliberar, exceto quando se tratar da primeira oferta pública de distribuição de cotas do fundo, acerca da aprovação de uma emissão em que seja permitida a integralização em bens e direitos, sendo certo que tal integralização deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM nº 472.

12.7. Os Cotistas sempre terão direito de preferência na subscrição de novas Cotas, exceto se deliberado de forma diversa em Comitê de Investimento.

12.7.1. A Caso a Assembleia Geral delibere pelo direito de preferência, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros.

12.8. Não há limites máximos ou mínimos de investimento no Fundo, por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada Oferta, observado o disposto neste Regulamento.

12.9. As Cotas serão objeto de Ofertas, observado que no âmbito da respectiva Oferta, o Administrador e o Gestor, em conjunto com as respectivas instituições contratadas para a realização da distribuição das Cotas de emissão do Fundo, poderão estabelecer o público-alvo para a respectiva emissão e Oferta.

12.10. As Cotas somente poderão ser negociadas nos ambientes operacionalizados pela B3, conforme escolhido pelo Administrador.

12.10.1. A Para efeitos do disposto nesta Cláusula, não são consideradas negociação das Cotas as transferências não onerosas das Cotas por meio de doação, herança e sucessão.

12.11. Não poderá ser iniciada nova Oferta antes de totalmente subscritas ou canceladas as Cotas remanescentes da Oferta anterior.

Clicksign 3b0e1304-f4c5-42fd-8321-20985bc7fb29

Seção 2 – Subscrição e integralização

12.12. A subscrição das Cotas deverá ser realizada até a data de encerramento da respectiva Oferta. As Cotas que não forem subscritas serão canceladas pelo Administrador.

12.12.1. Quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar, para a respectiva Oferta, o Boletim de Subscrição e o Termo de Adesão, para atestar que tomou ciência (i) do teor deste Regulamento; (ii) do teor do Prospecto do Fundo, quando existente; (iii) dos riscos associados ao investimento no Fundo; (iv) da Política de Investimento descrita neste Regulamento; (v) da possibilidade de ocorrência de Patrimônio Líquido negativo, e, neste caso, de possibilidade de ser chamado a realizar aportes adicionais de recursos; (vi) a declaração de investidor profissional, que poderá constar do respectivo Termo de Adesão e Ciência de Risco, nos termos da regulamentação em vigor.

12.13. As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, ou em imóveis, na data a ser fixada nos documentos da Oferta, nos termos do Boletim de Subscrição.

12.13.1. Caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do boletim de subscrição, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos encargos estabelecidos no respectivo boletim de subscrição.

12.14. Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas do Fundo por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente. Entretanto, caso o Fundo aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo em circulação, o Fundo será tributado como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779/99.

Seção 3 - Amortização e resgate

12.15. As Cotas poderão ser amortizadas, a critério do Administrador sob única e exclusiva orientação do Gestor, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido, sempre que houver desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo.

12.16. A amortização parcial das Cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará a manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião do desinvestimento ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, com a consequente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio do Fundo.

Clicksign 3b0e1304-f4c5-42fd-8321-20985bc7fb29

12.17. De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução nº CVM 472/08, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

12.18. Para efeitos de amortização de Cotas, será considerado o valor da Cota vigente na data de amortização.

CAPÍTULO 13. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

13.1. Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo serão de exclusiva responsabilidade do Administrador, e serão adquiridos pelo Administrador ou pelo Gestor, conforme o caso, em caráter fiduciário pelo Administrador, por conta e em benefício do Fundo e dos Cotistas, cabendo ao Administrador administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento do Fundo, obedecidas as decisões tomadas pela Assembleia Geral.

13.2. No instrumento de aquisição de bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, o Administrador fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas neste Regulamento, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do Fundo.

13.3. Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, em especial os Imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária do Administrador, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do Administrador.

13.4. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

CAPÍTULO 14. APURAÇÃO DO VALOR DOS ATIVOS DO FUNDO

14.1. O exercício social do Fundo tem início em 1º de janeiro de cada ano e término em 31 de dezembro do mesmo ano.

14.2. A apuração do valor dos Ativos Financeiros e dos Ativos Imobiliários que sejam títulos e valores mobiliários, integrantes da carteira do Fundo, é de responsabilidade do Custodiante, cabendo-lhe calcular os valores dos ativos a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação, de acordo com a regulamentação vigente, devendo o Administrador manter sempre contratada instituição custodiante, caso assim exigido nos termos da regulamentação em vigor.

14.3. O critério de precificação dos Ativos Financeiros e dos Ativos Imobiliários que sejam títulos e valores mobiliários é reproduzido no manual de precificação dos ativos do Custodiante.

Clicksign 3b0e1304-f4c5-42fd-8321-20985bc7fb29

14.4. No caso de Imóveis que venham a compor a carteira do Fundo, o reconhecimento contábil será feito inicialmente pelo seu custo de aquisição, previamente avaliado pelo Administrador, pelo Gestor ou por empresa especializada.

14.5. Após o reconhecimento inicial, os Imóveis para investimento devem ser continuamente mensurados pelo seu valor justo, na forma da Instrução CVM nº 516/11, apurado no mínimo anualmente por laudo de avaliação elaborado por avaliador independente com qualificação profissional e experiência na área de localização e categoria do imóvel avaliado, a ser pelo Administrador sob orientação única e exclusiva do Gestor.

14.6. Caberá ao Administrador em conjunto com o Gestor, às expensas do Fundo, providenciar o laudo de avaliação especificado na Cláusula acima.

CAPÍTULO 15. RISCOS

15.1. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, e não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a Política de Investimento prevista neste Regulamento, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no Prospecto do Fundo, conforme o caso, e no Informe Anual do Fundo, nos termos do Anexo da 39-V da Instrução CVM nº 472/08, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

CAPÍTULO 16. ASSEMBLEIA GERAL

16.1. Sem prejuízo das demais competências previstas neste Regulamento, compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

I. demonstrações financeiras do Fundo apresentadas pelo Administrador;

II. alteração do Regulamento;

III. destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu substituto;

IV. emissão de novas Cotas, exceto até o limite do Capital Autorizado;

V. fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;

VI. dissolução e liquidação do Fundo;

Clicksign 3b0e1304-f4c5-42fd-8321-20985bc7fb29

VII. alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

VIII. laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo, se aplicável;

IX. eleição e destituição de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto neste Regulamento, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

X. contratação de Formador de Mercado, se for o caso;

XI. os atos que caracterizem potencial conflito de interesses, nos termos dos artigos 31-A, § 2°, 34 e 35, IX da Instrução CVM nº 472/08;

XII. alteração do prazo de duração do Fundo; e

XIII. alterações na Taxa de Administração, nos termos do artigo 36 da Instrução CVM nº 472/08.

16.1.1. A realização de uma Assembleia Geral anual, para deliberar sobre as demonstrações financeiras do Fundo, é obrigatória e deverá ocorrer em até 120 (cento e vinte) dias contados do término do exercício social do Fundo e somente poderá ser realizada, no mínimo, 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

16.1.2. O Regulamento do Fundo poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas 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. Estas alterações devem ser comunicadas aos Cotistas por correspondência, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data em que tiverem sido implementadas.

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

16.2.1. A primeira convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais extraordinárias.

Clicksign 3b0e1304-f4c5-42fd-8321-20985bc7fb29

16.2.2. Para efeito do disposto na Cláusula acima, admite-se que a segunda convocação da Assembleia Geral de Cotistas seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação, sem a necessidade de observância de novo prazo de 30 (trinta) ou de 15 (quinze) dias, conforme o caso, entre a data da primeira e da segunda convocação.

16.3. Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á no local onde o Administrador tiver a sede. A correspondência encaminhada por correio eletrônico (*e-mail*) ou de correspondência física endereçada aos Cotistas indicarão, com clareza, o lugar da reunião.

16.4. Independentemente das formalidades previstas neste Capítulo, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

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

(i) em sua página na rede mundial de computadores;

(ii) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e

(iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.

16.6. Nas Assembleias Gerais ordinárias, as informações de que trata a Cláusula 18.5 acima são, no mínimo, aquelas referidas no artigo 39, inciso V, alíneas "a" a "d" da Instrução CVM nº 472/08, sendo que as informações referidas no art. 39, inciso VI da mesma norma, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

16.7. Sempre que a assembleia geral for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata a Cláusula 18.5 acima incluem:

(i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 26 da Instrução CVM nº 472/08; e

(ii) as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

16.8. A Assembleia Geral de Cotistas também pode reunir-se por convocação de Cotistas possuidores das Cotas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas ou pelo representante dos Cotistas, observados os procedimentos estabelecidos neste Regulamento.

Clicksign 3b0e1304-f4c5-42fd-8321-20985bc7fb29

16.9. A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de pelo menos 01 (um) Cotista, sendo que as deliberações poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião presencial de cotistas, por meio de correspondência escrita ou eletrônica (*e-mail*), a ser realizado pelo Administrador junto a cada Cotista do Fundo, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19-A e 41, inciso I da Instrução CVM nº 472/08. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto. Cada Cota corresponderá ao direito de 01 (um) voto na Assembleia Geral de Cotistas.

16.9.1. O prazo de resposta do respectivo processo de consulta formal previsto acima será estabelecido pela Administradora em cada processo de consulta formal observando:

(i) as assembleias gerais extraordinárias terão o prazo mínimo de resposta de 15 (quinze) dias; e

(ii) as assembleias gerais ordinárias terão o prazo mínimo de resposta de 30 (trinta) dias.

16.10. Todas as decisões em Assembleia Geral deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem, no mínimo, a maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Geral de Cotistas.

16.10.1. As deliberações relativas às matérias previstas nos incisos (ii), (iii), (v), (vi), (viii), (xi) e (xiii) da Cláusula 18.1 acima, dependerão de aprovação por maioria de votos, em Assembleia Geral de Cotistas, por Cotas que representem:

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

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

16.10.2. Os percentuais de que trata a Cláusula 16.10.1 acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

16.11. Somente poderão votar na assembleia geral os Cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Clicksign 3b0e1304-f4c5-42fd-8321-20985bc7fb29

16.12. É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total das Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas do Fundo.

16.12.1. Ao receber a solicitação de que trata a Cláusula acima, o Administrador deverá mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

16.12.2. Nas hipóteses de solicitação de procuração, conforme previsto nesta Cláusula, o Administrador pode exigir: (i) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e (ii) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes. Sendo vedado ao Administrador: (i) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido; (ii) cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e (iii) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer outros documentos não previstos nesta Cláusula.

16.12.3. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador do Fundo, em nome dos Cotistas, serão arcados pelo Fundo.

16.13. Não podem votar nas Assembleias gerais do Fundo:

I. o Administrador ou Gestor;

II. os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou 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 do Fundo; e

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

16.13.1. Não se aplica a vedação prevista nesta Cláusula quando:

(i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas na Cláusula 16.13 acima;

Clicksign 3b0e1304-f4c5-42fd-8321-20985bc7fb29

(ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia em que se dará a permissão de voto; ou

(iii) todos os subscritores das Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização das Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme o § 2º do artigo 12 da Instrução CVM nº 472/08.

16.14. Por ocasião da assembleia geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o representante dos cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador do Fundo, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser ordinária e extraordinária.

16.14.1. O pedido de que trata a Cláusula acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no §2º do artigo 19-A da Instrução CVM nº 472/08, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia geral ordinária.

16.14.2. O percentual de que trata a Cláusula acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da assembleia.

16.15. A Assembleia Geral de Cotistas poderá ainda, a qualquer momento, nomear até 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização e de controle gerencial das aplicações do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas.

16.15.1. A eleição do representante dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

(i) 3% (três por cento) do total das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; e

(ii) 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

16.15.2. O representante dos Cotistas terá prazo de mandato consolidado de 1 (um) ano a se encerrar na próxima Assembleia Geral Ordinária do Fundo, permitida a reeleição. O representante dos Cotistas não fará jus a qualquer remuneração.

16.15.3. Somente poderá exercer as funções de representante dos Cotistas pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme estabelecido no artigo 26 da Instrução CVM nº 472/08:

Clicksign 3b0e1304-f4c5-42fd-8321-20985bc7fb29

(i) ser Cotista;

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

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

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

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

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

16.15.4. O representante do Cotista eleito deverá informar ao Administrador e ao Cotista a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

CAPÍTULO 17. COMITÊ DE INVESTIMENTO

17.1 Será instaurado Comitê de Investimento dedicado a este Fundo, com as seguintes atribuições:

I - Deliberar sobre a estratégia de investimentos e desinvestimentos do Fundo;

II - Deliberar sobre a contratação de terceiros, de peritos para avaliação e emissão de laudos de "Ativos-Alvo" que poderão integrar a carteira do Fundo, ou que já façam parte da sua carteira de investimentos;

III - Avaliar periodicamente a performance do Fundo e sugerir alternativas para maximizar seu rendimento.

IV - Avaliar o cenário econômico, o mercado imobiliário atual e suas perspectivas, de forma a antecipar as consequências para o Fundo e sugerir alternativas para minimizar riscos e maximizar retorno dos "Ativos-Alvo".
V - Propor e deliberar alterações na diversificação do patrimônio do Fundo;

Clicksign 3b0e1304-f4c5-42fd-8321-20985bc7fb29

VI - Discutir, avaliar, e decidir sobre todos os assuntos inerentes a gestão do fundo; e

VII - Propor tópicos para a discussão e aprovação da Assembleia Geral dos Cotistas e executar suas deliberações.

17.2 O Comitê de Investimento será composto por 2 (dois) integrantes indicados pela Gestora, com a aprovação a ser realizada em Assembleia Geral de Cotistas .

17.2.1 Os membros do Comitê de Investimentos não receberão qualquer tipo de remuneração do Fundo pelo desempenho de seus serviços.

17.3 O Comitê de Investimento se reunirásempre que os interesses do Fundo assim o exigirem.

17.3.1 As reuniões do Comitê de Investimentos serão convocadas, por escrito, por qualquer um de seus membros, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, podendo ser dispensada a convocação quando estiverem presentes todos os membros.

17.3.2 As reuniões do Comitê de Investimentos instalar-se-ão com a presença da maioria de seus membros e poderão ser presenciais, ou realizadas por meio de teleconferência ou de consulta formal, observado o procedimento previsto no Regulamento. As deliberações do Comitê de Investimentos serão adotadas por maioria de votos de seus membros presentes, cabendo a cada membro um voto.

17.3.3 Todas as reuniões do Comitê de Investimento do Fundo serão registradas em ata, ainda que em forma de sumário, que deverá ser devidamente assinada pelos membros do Comitê de Investimento presentes, e enviadas, no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a sua realização, ao Gestor e ao Administrador do Fundo, que deverão mantê-las arquivadas.

17.4 Em caso de potencial ou efetiva situação de conflito de interesses, os membros do Comitê de Investimentos deverão informar ao Administrador, e este deverá informar aos Cotistas.

17.5 Eventual decisão adotada pelo Comitê de Investimentos que contrarie as normas legais e regulatórias, o Regulamento e/ou o interesse dos Cotistas, não vincula a Gestora e o Administrador.

CAPÍTULO 18. CONFLITO DE INTERESSES

18.1. Os atos que caracterizem Conflito de Interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

18.2. Não poderá votar nas Assembleias Gerais o Cotista que esteja em situação que configure

Clicksign 3b0e1304-f4c5-42fd-8321-20985bc7fb29

Conflito de Interesses.

CAPÍTULO 19. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

19.1 O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, previsto no parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/13 e do Ofício CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014, até o limite dos lucros contábeis acumulados apurado conforme a regulamentação aplicável ("Lucros Semestrais"), com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

19.2 Conforme disposto no artigo 12, inciso I, da Lei 8.668/1993, é vedado ao Administrador adiantar rendas futuras aos Cotistas. Nesse sentido, receitas antecipadas pelo Fundo, inclusive por meio de eventual cessão de recebíveis, não serão consideradas como Lucros Semestrais auferido para fins de distribuição dos resultados do Fundo no respectivo período. Do mesmo modo, despesas provisionadas não devem ser deduzidas da base de distribuição dos Lucros Semestrais, no momento da provisão, mas somente quando forem efetivamente pagas pelo Fundo.

19.3 Os rendimentos auferidos poderão ser distribuídos aos Cotistas e pagos mensalmente, sempre até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação até o limite dos 95% (noventa e cinco por cento) previsto na Cláusula 18.1 acima será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor.

19.3.1 Observada a obrigação estabelecida nos termos da Cláusula 19.1 acima, o Gestor poderá reinvestir os recursos originados com a alienação dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros da carteira do Fundo, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis e/ou as deliberações em Assembleia Geral nesse sentido.

19.3.2 O Gestor também poderá reinvestir os recursos provenientes de eventual cessão de fluxo de aluguéis e outros recebíveis originados a partir do investimento em Ativos Alvo e demais Ativos Imobiliários, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.

19.3.3 O percentual mínimo a que se refere a Cláusula 19.1 acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

19.3.4 Farão jus aos rendimentos de que trata a Cláusula 19.1 acima os Cotistas que

Clicksign 3b0e1304-f4c5-42fd-8321-20985bc7fb29

tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do último Dia Útil do mês imediatamente anterior à data de distribuição do rendimento, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

19.4 Para fins de apuração de resultados, o Fundo manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou revendas dos Imóveis integrantes de sua carteira.

19.5 O Gestor, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais Despesas Extraordinárias dos Imóveis e dos demais Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, poderá orientar o Administrador para reter até 5% (cinco por cento) dos lucros acumulados e apurados semestralmente pelo Fundo.

19.6 Caso as reservas mantidas no patrimônio do Fundo venham a ser insuficientes, tenham seu valor reduzido ou integralmente consumido, o Administrador, mediante notificação recebida do Gestor, a seu critério, deverá convocar, nos termos deste Regulamento, Assembleia Geral para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos Imobiliários do Fundo.

19.6.1 Caso a Assembleia Geral prevista na Cláusula 19.6 acima não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de Imóveis e demais Ativos Imobiliários do Fundo, como, por exemplo, a emissão de novas Cotas para o pagamento de despesas, os Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros deverão ser alienados e/ou cedidos e, na hipótese do montante obtido com a alienação e/ou cessão de tais ativos do Fundo não ser suficiente para pagamento das despesas ordinárias e Despesas Extraordinárias, os Cotistas poderão ser chamados para aportar capital no Fundo, para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas.

19.7 O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos Imobiliários e aos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever. Nas hipóteses de (i) decisão da Assembleia Geral; (ii) os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas superarem o limite total do Patrimônio Líquido do Fundo; ou (iii) em qualquer hipótese de o Patrimônio Líquido do Fundo ficar negativo, os Cotistas poderão ser chamados a aportar novos recursos no Fundo para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas.

19.8 Para efeitos de amortização de Cotas, será considerado o valor da Cota vigente na data de amortização.

CAPÍTULO 20. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

20.1. O Administrador prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e à entidade

Clicksign 3b0e1304-f4c5-42fd-8321-20985bc7fb29

administradora de mercado em que as cotas do Fundo estejam negociadas, conforme o caso, as informações exigidas pela Instrução CVM nº 472/08, nos prazos previstos na referida Instrução.

20.1.1. A divulgação de informações referidas neste Regulamento e na Instrução CVM nº 472/08, serão realizadas na página do Administrador na rede mundial de computadores (http://www.azumidtvm.com.br/), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

20.2. Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os Cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais de Cotistas e realização de procedimentos de consulta formal.

20.3. O envio de informações por meio eletrônico previsto na Cláusula 20.2 acima dependerá de autorização do cotista do Fundo.

20.4. Compete ao Cotista manter o Administrador atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer no endereço eletrônico previamente indicado, isentando o Administrador de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o Cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do Fundo, em virtude de endereço eletrônico desatualizado.

CAPÍTULO 21. ATOS E FATOS RELEVANTES

21.1. Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar direta ou indiretamente nas decisões de investimento no Fundo serão imediatamente divulgados pelo Administrador, pelos meios indicados neste Regulamento.

21.1.1. Para fins da cláusula acima, é considerado fato relevante qualquer ato ou fato que possa influir de modo ponderável:

(i) na cotação das Cotas ou valores mobiliários a elas referenciados;

(ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e

(iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

CAPÍTULO 22. LIQUIDAÇÃO

22.1. O Fundo será liquidado exclusivamente por meio de deliberação dos Cotistas reunidos Assembleia Geral de Cotistas, nos termos deste Regulamento.

22.2. A liquidação do Fundo e o consequente resgate das Cotas serão realizados após a alienação da totalidade dos Ativos Financeiros e Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo.

22.3. Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo

Clicksign 3b0e1304-f4c5-42fd-8321-20985bc7fb29

Fundo, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio do Fundo, se for o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da Assembleia Geral que deliberou pela liquidação do Fundo.

22.4. Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos do Fundo pelo número das Cotas emitidas pelo Fundo.

22.5. Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos na Cláusula 22.4 acima, o Administrador resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos ativos do Fundo, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo e tendo por parâmetro o valor da Cota.

22.6. A Assembleia Geral deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos ativos do Fundo para fins de pagamento de resgate das Cotas em circulação.

22.7. Na hipótese de a Assembleia Geral de Cotistas não chegar a acordo comum referente aos procedimentos de entrega aos cotistas, de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, tais ativos serão entregues em pagamento aos cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de cotas detida por cada Cotista sobre o valor total das Cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista nesta Cláusula serão ainda observados os seguintes procedimentos: (a) o Administrador deverá notificar os cotistas na forma estabelecida neste Regulamento, para que os mesmos elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, informando a proporção de ativos a que cada cotista fará jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade do Administrador perante os Cotistas após a constituição do condomínio; e (b) caso os Cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da notificação de que trata o item (a) acima, essa função será exercida pelo cotista que detenha a maioria das cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer cotistas inadimplentes, se houver.

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

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

Clicksign 3b0e1304-f4c5-42fd-8321-20985bc7fb29

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

I. termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso;

II. a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, acompanhada do parecer do Auditor Independente; e

III. o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ/MF do Fundo.

CAPÍTULO 23. TRIBUTAÇÃO

23.1. Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas do Fundo por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente. Entretanto, caso o Fundo aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo em circulação, o Fundo será tributado como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779/99. Adicionalmente, para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoas naturais, o Administrador envidará melhores esforços para que (i) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (ii) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

23.2. Os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que (i) o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iii) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

23.3. O Administrador e o Gestor não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

CAPÍTULO 24. DISPOSIÇÕES FINAIS

Clicksign 3b0e1304-f4c5-42fd-8321-20985bc7fb29

24.1. Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá todas as obrigações, perante o Administrador, que caberiam ao *de cujus* ou ao incapaz até o momento da adjudicação da partilha ou cessão da incapacidade, observadas as prescrições legais.

24.2. As matérias não abrangidas expressamente por este Regulamento serão reguladas pela Instrução CVM nº 472/08 e demais regulamentações, conforme aplicável.

24.3. Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os Cotistas, inclusive para convocação de Assembleia Geral de Cotistas e procedimentos de consulta formal.

24.4. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

São Paulo, 21 de agosto de 2023.

AZUMI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Clicksign 3b0e1304-f4c5-42fd-8321-20985bc7fb29

ANEXO I – DEFINIÇÕES DO REGULAMENTO

Administrador	**AZUMI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento, nos termos do Ato Declaratório nº 19.213, de 27 de outubro de 2021, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 40.434.681/0001-10, com sede na Rua Dr. Rubens Bueno, nº. 691 conj.131, CEP: 04730-903, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo.
ANBIMA	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.
Assembleia Geral ou Assembleia Geral de Cotistas	Assembleia Geral de Cotistas do Fundo.
Ativos-Alvo	Tem a definição constante da Cláusula 5.1 do Regulamento.
Ativos Financeiros	Significam: (i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por instituições financeiras de primeira linha autorizadas a funcionar pelo BACEN; (ii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no inciso "i" acima emitidos por instituições financeiras de primeira linha autorizadas a funcionar pelo BACEN; (iii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo; (iv) cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou renda fixa com liquidez diária, com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores; e (v) outros ativos de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo, cujo investimento seja admitido aos fundos de investimento imobiliário, na forma da Instrução CVM nº 472/08.

Clicksign 3b0e1304-f4c5-42fd-8321-20985bc7fb29

Ativos Imobiliários	Significam: (i) os Ativos Alvo; (ii) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas ao Fundo; (iii) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento exclusivamente atividades permitidas ao Fundo; (iv) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; (v) cotas de outros fundos de investimento imobiliários que tenham como política de investimento exclusivamente atividades permitidas ao Fundo; (vi) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao Fundo e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (vii) letras hipotecárias; (viii) letras de crédito imobiliário; e (ix) letras imobiliárias garantidas.
BACEN	Banco Central do Brasil.
B3	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
Boletim de Subscrição	Boletim de subscrição referente à distribuição das Cotas objeto de Ofertas, elaborado nos termos da regulamentação aplicável.
CNPJ/ME	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
Código ANBIMA	Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Fundos de Investimentos.
Código Civil Brasileiro	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
Conflito de Interesses	Significa qualquer situação assim definida nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.
Contrato de Gestão	Significa o "*CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE GESTÃO DA CARTEIRA DO FLORESTA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO*", por meio do qual o Fundo contrata o Gestor para prestar os serviços de gestão da carteira do Fundo e outros serviços relacionados a tomada de decisão de investimentos pelo Fundo.

Clicksign 3b0e1304-f4c5-42fd-8321-20985bc7fb29

Cotas	Quaisquer cotas emitidas pelo Fundo, cujos termos e condições estão descritos neste Regulamento.
Cotistas	Os titulares das Cotas, quando referidos em conjunto.
Custodiante	AZUMI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade devidamente autorizada pela CVM a prestar os serviços de custódia, nos termos do Ato Declaratório nº 19.104, de 23 de setembro de 2021, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 40.434.681/0001-10, com sede na Rua Dr. Rubens Bueno, nº. 691 conj.131, CEP: 04730-903, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
Despesas Extraordinárias	Despesas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos Imóveis integrantes da carteira do Fundo, a título de exemplo, mas sem qualquer limitação: (a) obras de reforma ou acréscimos que interessem à estrutura integral do Imóvel; (b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas; (c) obras destinadas à criação e manutenção das condições de habitabilidade dos Imóveis; (d) instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer; (e) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; (f) despesas decorrentes da cobrança de aluguéis em atraso e ações de despejo, renovatórias, revisionais, (g) outras que venham a ser de responsabilidade do Fundo como proprietário dos Imóveis.
Dia Útil	Qualquer dia, exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.
Escriturador	Tem a definição constante da Cláusula 4.5. do Regulamento.
Formador de Mercado	Pessoa jurídica devidamente cadastrada junto às entidades administradoras dos mercados organizados, para a prestação de serviços de formação de mercado, que poderá ser contratada pelo Administrador, nos termos deste Regulamento.
Fundo	FLORESTA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Gestor	GESTOR: RENOVA GESTORA DE RECURSOS LTDA., com sede na Rua Koesa, 218, salas 306/307, Kobrasol, Cep: 88102-310, São José – SC, inscrita no CNPJ sob o nº 13.971.519/0001-69, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório n.º 11.998, de 1º de novembro de 2011

Clicksign 3b0e1304-f4c5-42fd-8321-20985bc7fb29

Imóveis	Significam os imóveis, bem como quaisquer direitos reais sobre os imóveis (inclusive aqueles gravados com ônus reais), relacionados a empreendimentos preponderantemente na área logística ou industrial, conforme previsto na Cláusula 5.1 do Regulamento.
IPCA	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
Instrução CVM nº 472/08	Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
Instrução CVM nº 516/11	Instrução da CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme alterada.
Lei nº 8.668/93	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
Lei nº 9.779/99	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada.
Lucros Semestrais	Tem a definição prevista na Cláusula 18.1 deste Regulamento.
Montante Mínimo da Primeira Emissão	Corresponde a 1.000 (mil) Cotas, totalizando o montante mínimo de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) para a manutenção da Oferta da Primeira Emissão.
Ofertas	Oferta do Rito de Registro Automático de Distribuição e do Rito de Registro Ordinário de Distribuição, quando referidas em conjunto.
Pessoas Ligadas	Significa: I – a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, de seus administradores e acionistas; II – a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor, ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, 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.
Patrimônio Líquido do Fundo	Significa a soma algébrica da carteira do Fundo, correspondente aos ativos e disponibilidades a receber, menos as exigibilidades do Fundo.
Política de Investimento	Significa a política de investimento descrita neste Regulamento.
Primeira Emissão	A primeira emissão de Cotas do Fundo, que será regida pelo Suplemento constante do Anexo II desse Regulamento.

Clicksign 3b0e1304-f4c5-42fd-8321-20985bc7fb29

Primeira Liquidação	Significa a data da primeira integralização de Cotas do Fundo, equivalente, ao menos, ao Montante Mínimo da Primeira Emissão.
Prospecto	Prospecto referente à distribuição de Cotas objeto de Oferta Pública, elaborado nos termos da regulamentação aplicável.
Regulamento	O presente regulamento do Fundo.
Resolução CVM n.º 160	É a Resolução CVM n.º 160 de 13 de julho de 2022 que dispões sobre as ofertas públicas de distribuição primária ou secundária de valores mobiliários e a negociação dos valores mobiliários ofertados nos mercados regulamentados.
Rito de Registro Automático de Distribuição	Oferta que não se sujeita à análise prévia da CVM, se cumpridos os procedimentos elencados nos artigos 26 e 27 da Resolução CVM n.º 160
Rito de Registro Ordinário de Distribuição	Oferta que se sujeita à análise prévia da CVM para a obtenção do registro, conforme o procedimento e os requisitos elencados no art. 28 e 29 da Resolução CVM n.º 160
Suplemento	É o suplemento constante do Anexo II deste Regulamento e que contém as características da Primeira Emissão;
Taxa de Administração	Tem o significado a ela atribuído na Cláusula 10.1 deste Regulamento.
Taxa de Distribuição Primária	Conforme aplicável, a taxa de distribuição primária incidente sobre as Cotas objeto da Oferta, que deverá ser arcada pelos investidores interessados em adquirir as Cotas objeto da Oferta, a ser fixado a cada emissão de Cotas do Fundo, de forma a arcar com os custos de distribuição, entre outros, (a) comissão de coordenação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da oferta, (d) taxa de registro da oferta de Cotas na CVM, (e) taxa de registro e distribuição das Cotas na B3, (f) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito das Ofertas das Cotas, conforme o caso, (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente e (h) outros custos relacionados às Ofertas.
Termo de Adesão	Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento a ser assinado por cada Cotista quando da subscrição das Cotas.

Clicksign 3b0e1304-f4c5-42fd-8321-20985bc7fb29

ANEXO II – SUPLEMENTOS DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO

SUPLEMENTO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO
FLORESTA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Montante Inicial da Primeira Emissão de Cotas:	Inicialmente, R$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais).
Quantidade de Cotas:	Até 80.000 (oitenta mil) Cotas.
Valor Unitário	O valor unitário da Cota, na data da Primeira Emissão é de R$ 1.000,00 (mil reais).
Preço de Subscrição:	R$ 1.000,00 (mil reais) por Cota. .
Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Primeira Emissão:	Será admitida a distribuição parcial, observado o Montante Mínimo da Primeira Emissão correspondente a 1.000 (mil) Cotas, totalizando o montante mínimo de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) para a manutenção da Primeira Emissão. Caso não sejam subscritas Cotas em montante correspondente ao Montante Mínimo da Primeira Emissão até o término do prazo de subscrição das cotas, o Fundo será liquidado, nos termos do artigo 13, § 2º, II da Instrução CVM nº 472/08, e a Primeira Emissão será cancelada. Caso sejam subscritas e integralizadas cotas em quantidade igual ou superior ao Montante Mínimo, mas não correspondente ao valor total da Primeira Emissão, o Administrador realizará o cancelamento das Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor.
Montante Mínimo por investidor:	10 (dez) Cotas, equivalente a R$ 10.000,00 (dez mil reais).
Número de Séries:	Única.

Clicksign 3b0e1304-f4c5-42fd-8321-20985bc7fb29

Forma de Distribuição:	Rito de Registro Automático de Distribuição nos termos da Resolução CVM n.º 160/2022
Procedimentos para Subscrição e Integralização das Cotas:	As Cotas deverão ser totalmente subscritas durante o Período de Colocação, sendo que as Cotas que não forem subscritas até o fim do Período de Colocação serão canceladas pelo Administrador. A integralização deverá ocorrer à vista na data prevista nos documentos da Oferta da Primeira Emissão.
Tipo de Distribuição:	Primária.
Público-alvo:	Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021 ("Resolução CVM n.º 30"), sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil e/ou no exterior.
Período de Colocação:	Até 180 (cento e oitenta) dias contados da data do Registro da Oferta da Primeira Emissão.
Coordenador Líder:	**AZUMI DTVM**

Clicksign 3b0e1304-f4c5-42fd-8321-20985bc7fb29

ANEXO III – MODELO DE SUPLEMENTO

Anexo III - Suplemento da [*] Emissão de Cotas do
Floresta Fundo de Investimento Imobiliário

Suplemento da [*] Emissão de Cotas, emitidas nos termos do regulamento do **FLORESTA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, do qual este Suplemento é parte integrante.

Montante Inicial da [*] Emissão de Cotas:	[*]
Quantidade de Cotas:	[*]
Valor Unitário	[*]
Preço de Subscrição:	[*]
Distribuição Parcial e Montante Mínimo da [*] Emissão:	[*]
Montante mínimo por investidor:	[*]
Número de Séries:	[*]
Forma de Distribuição:	[*]
Procedimentos para Subscrição e Integralização das Cotas:	[*]
Tipo de Distribuição:	[*]

Clicksign 3b0e1304-f4c5-42fd-8321-20985bc7fb29

Público-alvo:	[*]
Período de Colocação:	[*]
Coordenador Líder:	[*]

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

Clicksign 3b0e1304-f4c5-42fd-8321-20985bc7fb29

FLORESTA FII_Reg_v.f. 21.08.2023.pdf

Documento número #3b0e1304-f4c5-42fd-8321-20985bc7fb29

Hash do documento original (SHA256): e72951e296d97b219811ab231cb3c3c17d766ecd76ff498fda007f218cda5739

Hash do PAdES (SHA256): 57f5baee335a2abaeb870ca6fda1b06a4157d72b348718b44c57750dadac36a1

Assinaturas

Vitor Peredo Moscatelli

CPF: 332.506.578-32

Assinou como representante legal em 21 ago 2023 às 14:48:18

Emitido por AC ONLINE RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 25 nov 2023

Eli Françoso Tassim

CPF: 315.873.688-89

Assinou como representante legal em 21 ago 2023 às 14:50:04

Emitido por AC ONLINE RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 14 jan 2024

Log

21 ago 2023, 14:47:18	Operador com email rodrigo.paiva@azumidtvm.com.br na Conta b8364f35-05fd-482c-b9bf-1e06d7edca3a criou este documento número 3b0e1304-f4c5-42fd-8321-20985bc7fb29. Data limite para assinatura do documento: 20 de setembro de 2023 (14:46). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
21 ago 2023, 14:47:38	Operador com email rodrigo.paiva@azumidtvm.com.br na Conta b8364f35-05fd-482c-b9bf-1e06d7edca3a adicionou à Lista de Assinatura: vitor.moscatelli@azumidtvm.com.br para assinar como representante legal, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Vitor Peredo Moscatelli e CPF 332.506.578-32.
21 ago 2023, 14:47:38	Operador com email rodrigo.paiva@azumidtvm.com.br na Conta b8364f35-05fd-482c-b9bf-1e06d7edca3a adicionou à Lista de Assinatura: eli.tassim@azumidtvm.com.br para assinar como representante legal, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Eli Françoso Tassim e CPF 315.873.688-89.
21 ago 2023, 14:48:18	Vitor Peredo Moscatelli assinou como representante legal. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A1 e-cpf. CPF informado: 332.506.578-32. IP: 187.57.74.22. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.628994936602666 e longitude -46.74230418448493. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.566.1 disponibilizado em https://app.clicksign.com.

21 ago 2023, 14:50:04	Eli Françoso Tassim assinou como representante legal. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 315.873.688-89. IP: 201.48.230.193. Componente de assinatura versão 1.566.1 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
21 ago 2023, 14:50:04	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 3b0e1304-f4c5-42fd-8321-20985bc7fb29.

ICP Brasil

Documento assinado com validade jurídica.
Para conferir a validade, acesse https://validador.clicksign.com e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.
As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 3b0e1304-f4c5-42fd-8321-20985bc7fb29, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.