São Paulo, 07 de outubro de 2019.

Aos Cotistas do **BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

Ref. Proposta do Administrador acerca das matérias a serem tratadas na Consulta Formal realizada pelo **BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** com data de **encerramento para resposta em 27 de novembro de 2019**

Prezado(s) Cotista(s),

BANCO FATOR S.A., instituição financeira com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 12º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/ME sob o n.º 33.644.196/0001-06, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Banco Fator" ou "Administrador"), na qualidade de administrador do **BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 22.219.335/0001-38 ("Fundo"), vem, por meio do presente instrumento, apresentar aos cotistas do Fundo a proposta do Administrador, nos termos do artigo 41, inciso I da Instrução CVM nº 472/08, para a realização da Consulta Formal ao cotista do Fundo a fim de manifestarem-se sobre as seguintes matérias:

1) Proposta de substituição do atual administrador do Fundo, **BANCO FATOR S.A.,** e eleição da **BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42, como novo administrador do Fundo ("BRL" ou "Novo Administrador").

Diante da necessidade de substituição do administrador do Fundo, conforme prevê o art. 37, §1º, inciso I da Instrução CVM nº 472/08, a proposta tem como objetivo substituir o prestador de serviço de administração do Fundo. Ocorrendo a aprovação dos Cotistas deste item na AGE, a redação da definição do termo "Administrador" constante do Anexo I e a redação do caput do artigo 10º serão alteradas para contemplar a BRL como Administrador do Fundo.

1.1. Caso o item 1 supra seja acatado, estabelecer a data de início da prestação de serviços pelo novo Administrador

2) Proposta para redução do valor mínimo da taxa de administração de R$ 30.000,00 (trinta mil reais) por mês para R$ 15.000,00 (quinze mil reais) por mês, mantendo-se inalterado o percentual da taxa de administração em 1,00% (um por cento) ao ano calculado sobre o valor de mercado do Fundo, sendo que o valor de mercado é calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da Taxa de Administração pelo Fundo. No pagamento da Taxa de Administração observar-se-á as seguintes regras:

(i) O valor da Taxa de Administração será dividido entre o Administrador e o Gestor da seguinte forma: (a) o percentual de 0,2% (dois centésimos por cento) da Base de Cálculo da Taxa de Administração sendo no mínimo, R$ 15.000,00 (quinze mil reais) por mês, atualizado anualmente pela variação acumulada do IGP-M a partir de 1º de março de 2015 e ao Gestor, o percentual de 0,8% (oito centésimos por cento) da Base de Cálculo da Taxa de Administração.

(ii) Os valores base mencionados acima serão atualizados anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IPCA/IBGE, ou por outro índice que vier a substituí-lo.

3) A renúncia da função de consultor de investimentos do Fundo anunciada pela **FAR-ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA**. ("FAR"), informada por meio do Comunicado ao Mercado divulgado em 19 de novembro de 2018, resultou na extinção da função de Consultor de Investimentos do Fundo e a consequente extinção do Comitê de Investimentos, do qual faziam parte um membro do Consultor de Investimentos e um membro do Gestor, bem como os respectivos ajustes de adequação do Regulamento para refletir esta alteração.

Diante da renúncia da função de consultor de investimentos do Fundo anunciada pela FAR, informada por meio do Comunicado ao Mercado divulgado em 19 de novembro de 2018 pelo Administrador (doc. anexo), a proposta tem como objetivo extinguir a prestação de serviço de consultoria de investimentos do Fundo, sendo que as funções antes prestadas pelo Consultor de Investimentos passarão a ser prestadas pelo Gestor, bem como extinguir o Comitê de Investimentos que deixará de fazer sentido, diante da ausência de membros distintos para sua formação. Ocorrendo a aprovação dos Cotistas deste item na AGE, a definição do termo "Consultor de Investimentos" constante do Anexo I e do Capítulos XIII e a definição do termo "Comitê de Investimentos" constante do Anexo I e do Capítulos XXVI, bem como todas as referências feitas ao Consultor de Investimentos, ao Contrato de Consultoria e ao Comitê de Investimentos no Regulamento serão alteradas e/ou excluídas, conforme o caso, para contemplar a extinção do serviço de consultoria do Fundo.

4) Proposta para substituição do prestador de serviços de escrituração de cotas, custodia e controladoria do Fundo pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., com sede

na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42 ("BRL ou Novo Custodiante, Controlador e Escriturador").

5) Alteração de determinados procedimentos da política de investimentos do Fundo.

Caso seja aprovada a alteração do Administrador do fundo e caso seja aprovada a extinção da função de consultor de investimentos antes realizada pela FAR, foi proposto pelo Novo Administrador e pelo Gestor a adequação da política de investimentos do Fundo. Ocorrendo a aprovação dos cotistas com referência a este item na AGE, serão modificadas as seguintes disposições do Regulamento:

(i) Artigo 4º - para excluir o Comitê de Investimentos das atividades de seleção dos Ativos Alvo do Fundo e prever o auxílio do Gestor nas atividades de seleção e aquisição dos Ativos de liquidez;

(ii) Artigo 5º - ***a)*** para excluir as regras adicionais de seleção e de alocação de Ativos Alvo previstas no Anexo III do Regulamento; ***b)*** alinhar os limites de concentração por modalidade de ativo e por emissor àqueles previstos na regulamentação aplicável; ***c)*** ajustar os requisitos específicos para a aquisição de CRI e demais ativos; ***d)*** prever a possibilidade de investimentos em fundos administrados pelo Administrador, Gestor e empresas a eles ligadas, na hipótese de prévia e expressa aprovação em assembleia geral de cotistas; ***e)*** incluir a possibilidade de aquisição e/ou alienação de Ativos Alvo pelo Administrador, observadas as recomendações do Gestor; e f) incluir a possibilidade do Administrador poder efetuar as aquisições e alienações de Ativos Alvo, independentemente de prévia aprovação em Assembleia Geral de Cotistas.

(iii) Artigo 7º - excluir a previsão referente ao valor máximo dos serviços de escrituração prevista no Parágrafo 3º, uma vez que o valor desses serviços serão deduzidos pelo Administrador do valor da taxa de administração;

(iv) Artigo 8º - ajustar a redação deste artigo para deixar claro que as emissões de cotas poderão ser realizadas pelo Administrador, com a anuência do Gestor, desde que observado o limite previsto no Regulamento e renumerar os parágrafos deste artigo que encontravam-se com a numeração errada;

(v) Artigo 10º - alteração para contemplar os dados da BRL;

(vi) Artigo 13º - ajustar o parágrafo 4º para prever que as atividades de controladoria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários do Fundo serão realizadas pelo Administrador, bem como excluir os parágrafos 5º e 6º, uma vez que ao Administrador será devida a taxa de administração;

(vii) Artigo 20º - ajustar as obrigações do Gestor que deverão ser realizadas considerando a incorporação das atribuições que antes eram realizadas pelo Consultor de Investimentos;

(viii) Artigo 21º (conforme nova numeração, ajustada após a exclusão do Capítulo XIII) - excluir o inciso "i", bem como ajustar o inciso "ii" para prever a nova forma de divisão da taxa de administração a ser realizada entre o Gestor e o Novo Administrador, alterando o valor mínimo a ser pago ao Administrador para R$ 15.000,00 (quinze mil reais) por mês;

(ix) Artigo 50º (conforme nova numeração, ajustada após a exclusão do Capítulo XIII) - para excluir a previsão referente ao valor máximo dos serviços de auditoria previstos no Parágrafo 1º, uma vez que o valor deste serviço, que representa um encargo do Fundo, será negociado com prestadores de serviços de auditoria, mediante tomada de preço a ser realizada pelo Novo Administrador;

(x) Anexo I ("Definições") - para acrescentar a Letra Imobiliária Garantida ("LIG"), a Instrução CVM nº 592/17; e a descrição de Ativos Alvo para incluir a LIG.

O regulamento com marcas para conferência dos cotistas do Fundo seguirá como Anexo I da referida Propostas do Administrador.

A respectiva convocação e os documentos pertinentes à AGE encontram-se disponíveis na página do Administrador :

https://www.fator.com.br/administracao_recursos/produtos/fundos_estruturados/FII/Banestes_FII.html

O Administrador do Fundo informa abaixo os critérios para participação na referida Consulta Formal com encerramento em 27 de novembro de 2019 e o percentual para aprovação das propostas da Ordem do Dia apresentadas nesta Proposta:

A) Quórum: Ficam os Srs. Cotistas informados de que, conforme disposto no Regulamento do Fundo, o quórum de deliberação para aprovação das matérias acima é de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo.

B) **Manifestação de voto**: **Os Cotistas que desejarem votar na presente Consulta Formal deverão enviar a sua manifestação de voto, devidamente preenchida e assinada(não será necessário o reconhecimento de firma), até o dia 27 de novembro de 2019 ("Data de Encerramento da Consulta Formal"), (i) através do e-mail consultaformalbanestes@fator.com.br, ou (ii) para o seguinte endereço: Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 387-5º andar- Vila Nova Conceição- São Paulo/SP- CEP 04543120, usando como referência "Consulta Formal aos Cotistas do Banestes RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO"**

C) **Acesso à Informação:** Permanecem à disposição dos Cotistas, na sede da Instituição Administradora e no endereço eletrônico abaixo: https://www.fator.com.br/administracao_recursos/produtos/fundos_estruturados/FII/Banestes_FII.html

As matérias, de forma a permitir o exercício informado do direito de voto pelos Cotistas, nos termos do art. 19-A da ICVM 472 e do Regulamento.

D) **Direito de Voto: De acordo com o artigo 22 da ICVM 472, conforme alterada, somente poderão votar na presente Consulta Formal os Cotistas inscritos nos registros de cotistas de cada Fundo nesta data. Em virtude da ampla pulverização da base de Cotistas do Fundo, bem como da importância do tema proposto, incentivamos V.Sas. a entrar em contato com a Instituição Administradora para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, bem como exercer o seu direito de voto (E-mail: consultaformalbanestes@fator.com.br ou Telefone: (11) 3049-6215). O modelo da manifestação de voto, bem como demais documentos pertinentes à respectiva Proposta, em especial a versão marcada do Regulamento do Fundo com as alterações propostas, estão disponíveis no site da Instituição Administradora, informado acima.**

Por fim, o Administrador informa que os votos serão recebidos até 27 de novembro de 2019 e o resultado da Consulta Formal será apurado em 29 de novembro de 2019 e comunicados aos cotistas nessa mesma data por meio de Comunicado aos Cotistas divulgado pela Instituição Administradora.

Colocamo-nos à disposição de V.Sa. para qualquer esclarecimento que se fizer necessário.

Atenciosamente,

BANCO FATOR S.A

Administrador do Fundo de Investimento

ANEXO I

NOVO REGULAMENTO SUGERIDO

REGULAMENTOO

BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

ÍNDICE[nota BRL: Favor atualizar]

6

CAPÍTULO I.	DAS DEFINIÇÕES	Erro! Indicador não definido.
CAPÍTULO II.	DO FUNDO	Erro! Indicador não definido.
CAPÍTULO III.	DO OBJETO	Erro! Indicador não definido.
CAPÍTULO IV.	DO PATRIMÔNIO DO FUNDO	Erro! Indicador não definido.
CAPÍTULO V.	DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO	Erro! Indicador não definido.
CAPÍTULO VI.	DOS FATORES DE RISCO	Erro! Indicador não definido.
CAPÍTULO VII.	DAS COTAS	Erro! Indicador não definido.
CAPÍTULO VIII.	DA EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO	Erro! Indicador não definido.
CAPÍTULO IX.	DA ADMINISTRAÇÃO	Erro! Indicador não definido.
CAPÍTULO X.	DAS OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR	Erro! Indicador não definido.
CAPÍTULO XI.	DA RESPONSABILIDADE DO ADMINISTRADOR E/OU GESTOR	Erro! Indicador não definido.
CAPÍTULO XII.	DO GESTOR	Erro! Indicador não definido.
CAPÍTULO XIII.	DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	Erro! Indicador não definido.
CAPÍTULO XIV.	DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR	Erro! Indicador não definido.
CAPÍTULO XV.	DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS	Erro! Indicador não definido.
CAPÍTULO XVI.	DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES	Erro! Indicador não definido.
CAPÍTULO XVII.	INFORMAÇÕES EVENTUAIS	Erro! Indicador não definido.
CAPÍTULO XVIII.	DA ASSEMBLEIA GERAL	Erro! Indicador não definido.
CAPÍTULO XIX.	DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS	Erro! Indicador não definido.
CAPÍTULO XX.	DAS DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO	Erro! Indicador não definido.
CAPÍTULO XXI.	DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	Erro! Indicador não definido.
CAPÍTULO XXII.	DOS CONFLITOS DE INTERESSE	Erro! Indicador não definido.

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Excluído: Quebra de página

¶ ¶ ¶ ¶ ¶ ¶ ¶ ¶ ¶ ¶ ¶ ¶ ¶ ¶

Excluído: D

Excluído: – FII

Excluído: ¶ ¶ ¶ ¶ ¶ ¶ ...

Excluído: ÍNDICE

Excluído: 656

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Excluído: Erro! Indicador não definido.

CAPÍTULO XXIII. DO PRAZO, DA DISSOLUÇÃO E DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO**Erro! Indicador não definido.**
CAPÍTULO XXIV. ALTERAÇÃO DE TRATAMENTO TRIBUTÁRIO ..... **Erro! Indicador não definido.**
CAPÍTULO XXV. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS..... **Erro! Indicador não definido.**
CAPÍTULO XXVI. DO FORO..... **Erro! Indicador não definido.**
ANEXO I - DEFINIÇÕES..... **Erro! Indicador não definido.**
ANEXO II - FATORES DE RISCO ..... **Erro! Indicador não definido.**

Excluído: Erro! Indicador não definido.

Excluído: Erro! Indicador não definido.

Excluído: Erro! Indicador não definido.

Excluído: Erro! Indicador não definido.

Excluído: Erro! Indicador não definido.

Excluído: Erro! Indicador não definido.

Excluído: ÍNDICE¶

¶

CAPÍTULO I. DAS DEFINIÇÕES . 3¶
CAPÍTULO II. DO FUNDO . 3¶
CAPÍTULO III. DO OBJETO . 3¶
CAPÍTULO IV. DO PATRIMÔNIO DO FUNDO . 4¶
CAPÍTULO V. DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO . 4¶
CAPÍTULO VI. DOS FATORES DE RISCO . 8¶
CAPÍTULO VII. DAS COTAS . 8¶
CAPÍTULO VIII. DA EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO . 9¶
CAPÍTULO IX. DA ADMINISTRAÇÃO . 11¶
CAPÍTULO X. DAS OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR . 15¶
CAPÍTULO XI. DA RESPONSABILIDADE DO ADMINISTRADOR, GESTOR E/OU DO CONSULTOR DE INVESTIMENTOS . 19¶
CAPÍTULO XII. DO GESTOR . 20¶
CAPÍTULO XIII. DO CONSULTOR DE INVESTIMENTOS . 22¶
CAPÍTULO XIV. DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO . 22¶
CAPÍTULO XV. DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR . 23¶
CAPÍTULO XVI. DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS . 25¶
CAPÍTULO XVII. DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES . 26¶
CAPÍTULO XVIII. INFORMAÇÕES EVENTUAIS . 27¶
CAPÍTULO XIX. DA ASSEMBLEIA GERAL . 29¶
CAPÍTULO XX. DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS . 36¶
CAPÍTULO XXI. DAS DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO . 39¶
CAPÍTULO XXII. DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS . 41¶
CAPÍTULO XXIII. DOS CONFLITOS DE INTERESSE . 41¶
CAPÍTULO XXIV. DO PRAZO, DA DISSOLUÇÃO E DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO . 43¶
CAPÍTULO XXV. ALTERAÇÃO DE TRATAMENTO TRIBUTÁRIO . 45¶
CAPÍTULO XXVI. COMITÊ DE INVESTIMENTO . 46¶
CAPÍTULO XXVII. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS . 47¶
CAPÍTULO XXVIII. DO FORO . 48¶
ANEXO I - DEFINIÇÕES 49¶
ANEXO II - FATORES DE RISCO . 56¶
ANEXO III – REGRAS DE SELEÇÃO E DE ALOCAÇÃO DE ATIVOS ALVO 66¶

...

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

REGULAMENTO DO

BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Excluído: [nota BRL: Alterar ¶

CAPÍTULO I. DAS DEFINIÇÕES

Artigo 1º. Para fins deste Regulamento, adotam-se as definições constantes no Anexo I a este Regulamento, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo deste instrumento.

CAPÍTULO II. DO FUNDO

Artigo 2º. O **BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** é um fundo de investimento imobiliário constituído de acordo com a Lei nº 8.668/93, a Instrução CVM nº 472/08, com as disposições contidas neste Regulamento e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado.

Parágrafo único. O Fundo tem como público alvo investidores em geral, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, regimes próprios de previdência social, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil e/ou no exterior, sendo vedada, no entanto, a participação de clubes de investimento.

CAPÍTULO III. DO OBJETO

Artigo 3º. O Fundo tem por objeto a realização de investimentos em Ativos Alvo e em Ativos de Liquidez buscando proporcionar aos Cotistas, em regime de melhores esforços, uma rentabilidade superior à Rentabilidade Alvo.

Parágrafo 1º. A Rentabilidade Alvo não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia, estimativa, projeção ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador. Ademais, diversos fatores poderão afetar a

rentabilidade do Fundo, notadamente conforme descrito neste Regulamento, em seu Anexo II, e nos documentos das ofertas públicas de distribuição de Cotas do Fundo.

Parágrafo 2º. Fica desde já estabelecido que qualquer alteração no objetivo do Fundo e na sua Política de Investimentos somente poderá ser realizada caso seja aprovada pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do Capítulo XVIII abaixo.

Excluído: XIX

CAPÍTULO IV. DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

Artigo 4º. Poderão constar do patrimônio do Fundo, para consecução de seu objeto e de sua Política de Investimento:

(i) Ativos Alvo, os quais deverão ser selecionados pelo Gestor e aprovados pelo Administrador, nos termos desse Regulamento; e

Excluído: previamente

Excluído: aprovados pelo Comitê de Investimentos

(ii) Ativos de Liquidez, os quais serão selecionados pelo Gestor e adquiridos pelo Fundo, nos termos desse Regulamento.

Excluído: de forma discricionária

Excluído: pelo Administrador, com auxílio do Consultor de Investimentos

Parágrafo Único. Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

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

(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.

CAPÍTULO V. DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

Artigo 5º. O Fundo investirá nos Ativos Alvo e Ativos de Liquidez observadas as regras descritas nessa Política de Investimentos.

Parágrafo 1º. O Fundo deverá observar os limites de concentração por modalidade de Ativo Alvo e por emissor previstos na regulamentação aplicável nos termos dos Artigos 102 e 103 da Instrução CVM nº 555/14:

Parágrafo 2º. Adicionalmente aos requisitos acima as aquisições e alienações dos Ativos Alvo ou Ativos de Liquidez para compor a carteira do Fundo deverão respeitar os seguintes requisitos específicos:

o Fundo poderá adquirir CRI de qualquer classe (sênior, subordinada e etc.), desde que (a) o CRI ou seus obrigados ou coobrigados pela liquidação financeira dos créditos imobiliários lastro do CRI tenham *rating* igual ou superior a "A-" ou equivalente, das agências internacionais e nacionais avaliadoras de risco, dentre aquelas de maior projeção; ou (b) 100% (cem por cento) do saldo devedor dos créditos imobiliários vinculados ao respectivo CRI sejam garantidos por garantia real, imobiliária ou não;

(i) somente poderão ser adquiridas LCI ou LH que tenham emissor com *rating* igual ou superior a "A-" ou equivalente, das agências internacionais e nacionais avaliadoras de risco, dentre aquelas de maior projeção; e

(ii) as Debêntures e/ou os Outros Títulos e Valores Mobiliários a serem adquiridas pelo Fundo deverão: (a) o emissor ou seus obrigados ou coobrigados pela liquidação financeira dos créditos lastro do ativo ter *rating* igual ou superior "A-" ou equivalente, das agências internacionais e nacionais avaliadoras de risco, dentre aquelas de maior projeção; ou (b) ter 100% (cem por cento) do saldo devedor garantido por garantia real, imobiliária ou não.

Parágrafo 3º. O Fundo não realizará investimento em imóveis ou em outros direitos reais sobre bens imóveis, bem como em ações ou quotas de sociedades empresárias, ou outros ativos financeiros que não os descritos na Política de Investimento.

Excluído: ,

Excluído: bem como as regras adicionais de seleção e de alocação de Ativos Alvo previstas no Anexo III deste Regulamento.

Excluído: seguintes

Excluído: ,

Excluído: Ativo

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Excluído: Para efeito de cálculo dos limites estabelecidos no Parágrafo 2º acima:¶
¶
considerar-se-á emissor a pessoa natural ou jurídica, o fundo de investimento e o patrimônio separado na forma da lei, obrigados ou coobrigados pela liquidação do ativo financeiro;¶
¶
considerar-se-ão como de um mesmo emissor os ativos financeiros de responsabilidade de emissores integrantes de um mesmo grupo econômico, assim entendido o composto pelo emissor e por seus controladores, controlados, coligados ou com ele submetidos a controle comum;¶
¶
considerar-se-á controlador o titular de direitos que assegurem a preponderância nas deliberações e o poder de eleger a maioria dos administradores, direta ou indiretamente;¶
¶
considerar-se-ão coligadas as sociedades nas quais a investidora, direta ou indiretamente, tenha influência significativa na investida; ¶
¶
considera-se que há influência significativa quando a investidora, direta ou indiretamente, detém ou exerce o poder de participar nas decisões das políticas financeira ou operacional da investida, sem controlá-la; e¶
¶
presume-se, a menos que possa ser claramente demonstrado o contrário, que há influência significativa quando a investidora, direta ou indiretamente, for titular de 20% (vinte por cento) ou mais do capital votante da investida, sem controlá-la.¶

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Excluído: , o Fundo observará, na aquisição dos Ativos Alvo, as seguintes regras:

Excluído: alienação fiduciária de imóvel;¶

Excluído: alienação fiduciária de imóvel

Parágrafo 4º. Não obstante o disposto no Parágrafo 3º acima, extraordinariamente, o Fundo poderá possuir imóveis em sua carteira na hipótese de inadimplemento de qualquer um dos Ativos Alvo, incluindo no caso da execução da garantia de alienação fiduciária de bens imóveis.

Parágrafo 5º. É vedado ao Fundo 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.

Parágrafo 6º. A parcela do patrimônio do Fundo que não estiver aplicada nos Ativos Alvo e não for objeto de distribuição de resultados, nos termos deste Regulamento, poderá ser investida em Ativos de Liquidez de modo a atender as necessidades de liquidez do Fundo, observados os limites previstos na Instrução CVM nº 555/14.

Parágrafo 7º. Para enquadrar a sua carteira de acordo com os limites de concentração por emissor e por modalidade de ativo, previstos neste Regulamento, o Fundo terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contados da data do encerramento de cada Oferta Pública.

Parágrafo 8º. Sem prejuízo do disposto no Parágrafo 7º acima, os limites de concentração previstos neste capítulo, bem como quaisquer outros estabelecidos pela legislação vigente aplicável ao Fundo, deverão ser observados diariamente pelo Administrador e pelo Gestor.

Parágrafo 9º- Ressalvada a hipótese de prévia e expressa aprovação em assembleia geral de cotistas, é vedado o investimento, pelo Fundo, em fundos de investimentos administrados pelo Administrador, pelo Gestor e por empresas a eles ligadas.

Parágrafo 10º- Observadas as recomendações do Gestor, bem como respeitadas as disposições deste Regulamento e da regulamentação aplicável, o Administrador poderá efetuar as aquisições e alienações de Ativos Alvo, independentemente de prévia aprovação em Assembleia Geral de Cotistas.

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)
Excluído: Parágrafo 3º acima
Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)
Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)
Excluído: Parágrafo 7º acima
Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)
Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri), Negrito
Formatado: Nível 1, À direita: -0,06 cm, Sem marcadores ou numeração, Sem controle de linhas órfãs/viúvas, Não ajustar espaço entre o texto latino e asiático, Não ajustar espaço entre o texto asiático e números
Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)
Excluído: É
Excluído: , pelo Consultor de Investimentos
Excluído: . Adicionalmente, o Fundo não poderá investir em Ativos Alvo e em Ativos de Liquidez de emissão do Administrador, do Gestor, do Consultor de Investimentos e de empresas a eles ligadas.
Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri), Negrito
Formatado: Sem marcadores ou numeração, Tabulações: 0 cm, À esquerda + Não em 3 cm
Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)
Formatado: Nível 1, À direita: -0,06 cm, Sem marcadores ou numeração, Sem controle de linhas órfãs/viúvas, Não ajustar espaço entre o texto latino e asiático, Não ajustar espaço entre o texto asiático e números
Formatado: Justificado, Tabulações: 3 cm, À esquerda

CAPÍTULO VI. DOS FATORES DE RISCO

Artigo 6º. 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 Anexo II deste Regulamento, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas, tampouco conforme a Rentabilidade Alvo.

CAPÍTULO VII. DAS COTAS

Artigo 7º. As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis e terão a forma nominativa e escritural.

Parágrafo 1º. Quando de seu ingresso no Fundo, cada Cotista deverá assinar termo de adesão a ser disponibilizado pelo Administrador, por meio do qual será indicado um representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pelo Administrador ao Cotista, nos termos deste Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo, bem como endereço eletrônico para correspondência (*e-mail*). Caberá a cada Cotista informar imediatamente ao Administrador a alteração ou atualização de seus dados cadastrais.

Parágrafo 2º. O Fundo manterá contrato de prestação de serviços escrituração das Cotas com o Escriturador.

Parágrafo 3º. Os extratos de contas de depósito comprovam a propriedade do número inteiro de Cotas pertencentes ao Cotista, conforme os registros do Fundo, e serão emitidos pelo Escriturador ou pela Central Depositária da B3.

Excluído: <#>Pela prestação dos serviços de escrituração das Cotas do Fundo, o Administrador pagará o limite de até R$ 20.000,00 (vinte mil reais) ao mês, atualizado anualmente pela variação acumulada do IGP-M a partir de 1º de março de 2015, ao Escriturador e, caso a remuneração em qualquer mês ultrapasse referido valor, será objeto de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas. ¶

Excluído: BM&FBOVESPA

Parágrafo 4º. O Administrador poderá determinar a suspensão do serviço de transferência de Cotas até, no máximo, 3 (três) Dias Úteis antes da data de realização de Assembleia Geral, com o objetivo de facilitar o controle de Cotistas votantes. O prazo de suspensão do serviço de cessão e

transferência de Cotas, se houver, será comunicado aos Cotistas no edital de convocação da Assembleia Geral.

Parágrafo 5º. A cada Cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais do Fundo. As Cotas, independentemente da emissão ou série, conferem a seus titulares iguais direitos patrimoniais e políticos.

Parágrafo 6º. Somente as Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício em que forem emitidas, calculados *pro rata die* a partir do momento de sua integralização.

Parágrafo 7º. Os Cotistas do Fundo:

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

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

Parágrafo 8º. De acordo com o disposto no Artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no Artigo 9º da Instrução CVM nº 472/08, o Cotista não poderá, em qualquer hipótese, requerer o resgate de suas Cotas.

Parágrafo 9º. As Cotas de emissão do Fundo, depois de integralizadas, deverão ser negociadas única e exclusivamente no mercado de bolsa ou balcão organizado administrado pela B3.

Excluído: BM&FBOVESPA

CAPÍTULO VIII. DA EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO

Artigo 8º. O Administrador poderá, observados os limites previstos neste Regulamento, e com a com anuência do Gestor, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e de alteração deste Regulamento, decidir pelas futuras emissões de Cotas do Fundo.

Excluído:

Excluído: a seu exclusivo critério

Excluído: ,

Parágrafo 1º. Fica o Administrador, desde já, autorizado, nos termos deste artigo, a emitir o número total de 10.000.000 (dez milhões) de Cotas, desde que assegurado aos atuais Cotistas do Fundo o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis.

Parágrafo 2º. Uma vez que o número total de Cotas, descrito no Parágrafo 1º acima, for integralmente subscrito, o Administrador poderá convocar a Assembleia Geral de Cotistas para propor a emissão de novas cotas especificando um novo número máximo de cotas que podem ser emitidas ou o valor total a ser emitido.

Parágrafo 3º. Na nova emissão, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros. Adicionalmente, as Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes.

Parágrafo 4º. O valor de cada nova Cota deverá ser fixado, tendo em vista: (i) o valor patrimonial das Cotas do Fundo, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo; e/ou (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas;

Parágrafo 5º- Conforme descrito no Parágrafo 4º acima, o valor patrimonial das Cotas do Fundo será apurado, na abertura de cada Dia Útil, pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas e em circulação na data de apuração do valor da Cota, devendo ainda ser observadas as normas contábeis estabelecidas pela CVM.

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri), Negrito
Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)
Excluído: inciso
Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)
Excluído: Parágrafo 4º
Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Parágrafo 6º- O Administrador poderá autorizar a subscrição parcial das Cotas representativas das novas emissões, estipulando um montante mínimo para subscrição de Cotas, com o correspondente cancelamento do saldo não colocado, observadas as disposições regulamentares aplicáveis.

Artigo 9º. Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas do Fundo por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira.

Parágrafo 1º. Não haverá limitação quanto à subscrição ou aquisição de Cotas do Fundo por um único investidor.

Parágrafo 2º. Caso haja Cotista, titular de percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, subscritas ou adquiridas em mercado secundário, que seja incorporador, construtor ou sócio, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, de empreendimento imobiliário em que o Fundo invista, este se sujeitará à tributação aplicável às pessoas jurídicas, nos termos da legislação em vigor.

CAPÍTULO IX. DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 10º. O Fundo é administrado pela **BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 11.784, expedido em 30 de junho de 2011.

Excluído: pelo

Excluído: **BANCO FATOR S.A.**, instituição financeira

Excluído: com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 11º e 12º andares, CEP 04530-001, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.644.196/0001-06, devidamente credenciado para administrar recursos de terceiros em conformidade com o Ato Declaratório CVM nº 4.341, de 30 de maio de 1997.¶

Artigo 11º. Compete ao Administrador, observados os termos e condições da Lei nº 8.668/93, da Instrução CVM nº 472/08, deste Regulamento ou da deliberação da Assembleia Geral de Cotistas e demais disposições aplicáveis:

(i) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do Fundo;

(ii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções;

(iii) abrir e movimentar contas bancárias;

(iv) adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo;

(v) transigir;

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

(vii) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das Cotas do Fundo; e

(viii) deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições estabelecidos neste Regulamento, nos termos do inciso (viii) do artigo 15 da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo único. O Administrador do Fundo deverá empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios.

Artigo 12º. O Administrador deve exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

Parágrafo 1º. São exemplos de violação do dever de lealdade do Administrador as seguintes hipóteses:

(i) usar, em benefício próprio ou de outrem, com ou sem prejuízo para o Fundo, as oportunidades de negócio do Fundo;

(ii) omitir-se no exercício ou proteção de direitos do Fundo ou, visando à obtenção de vantagens, para si ou para outrem, deixou de aproveitar oportunidades de negócio de interesse do Fundo;

(iii) adquirir bem ou direito que sabe necessário ao Fundo, ou que este tencione adquirir; e

(iv) tratar de forma não equitativa os Cotistas, a não ser quando os direitos atribuídos a diferentes classes de cotas justificassem tratamento desigual.

Parágrafo 2º. O Administrador e o Gestor devem transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

Parágrafo 3º. O Administrador poderá contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços facultativos:

(i) distribuição das Cotas;

(ii) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o Administrador e, se for o caso, o Gestor, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo;

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

(iv) formador de mercado para as Cotas do Fundo.

Parágrafo 4º. Os serviços a que se referem os incisos (i), (ii) e (iii) acima podem ser prestados pelo próprio Administrador ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados.

Parágrafo 5º. O serviço de formador de mercado pode ser prestado por pessoas jurídicas devidamente cadastradas junto às entidades administradoras dos mercados organizados, observada a regulamentação em vigor.

Parágrafo 6º. É vedado ao Administrador e ao Gestor o exercício da função de formador de mercado para as Cotas do Fundo.

Parágrafo 7º. A contratação de partes relacionadas ao Administrador e 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 artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

Artigo 13º. O Administrador deverá prover o Fundo com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente:

(i) manutenção de departamento técnico habilitado para prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;

(ii) atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;

(iii) escrituração de Cotas;

(iv) custódia de ativos financeiros;

(v) auditoria independente; e

(vi) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo.

Parágrafo 1º. Sem prejuízo de sua responsabilidade e da responsabilidade do diretor designado, o Administrador poderá, em nome do Fundo, contratar junto a terceiros devidamente habilitados a prestação dos serviços indicados neste artigo, mediante deliberação da Assembleia Geral ou desde que previsto neste Regulamento.

Parágrafo 2º. Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários do Fundo compete exclusivamente ao Administrador, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do Fundo.

Parágrafo 3º. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos (iv) e (v) acima serão considerados despesas do Fundo; os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos (i), (ii), (iii) e (vi) acima devem ser arcados pelo Administrador.

Parágrafo 4º- As atividades de controladoria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários do Fundo, bem como a custódia dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez serão realizadas pelo Custodiante.

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri), Negrito

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Excluído: . O Custodiante somente poderá acatar ordens emitidas pelo Administrador, por meio de seus representantes legais ou mandatários, devidamente autorizados.¶

Excluído: <#>Pela prestação dos serviços de controladoria, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários do Fundo, o Administrador pagará o limite de até R$ 20.000,00 (vinte mil reais) ao mês, atualizado anualmente pela variação acumulada do IGP-M a partir de 1º de março de 2015, ao Custodiante e, caso a remuneração em qualquer mês ultrapasse referido valor, será objeto de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas. ¶
<#>¶
<#>Pela prestação dos serviços de custódia dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo, o Fundo pagará o limite de até R$ 20.000,00 (vinte mil reais) ao mês, atualizado anualmente pela variação acumulada do IGP-M a partir de 1º de março de 2015, ao Custodiante e, caso a remuneração em qualquer mês ultrapasse referido valor, será objeto de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas. ¶

CAPÍTULO X. DAS OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR

Artigo 14º. Constituem obrigações e responsabilidades do Administrador do Fundo:

(i) selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;

(ii) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo que tais ativos imobiliários:

a. não integram o ativo do Administrador;

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

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

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

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

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

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

a. os registros dos Cotistas e de transferência de Cotas;

b. os livros de atas e de presenças das Assembleias Gerais;

c. a documentação relativa aos imóveis e às operações e patrimônio do Fundo;

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

e. o arquivo dos relatórios do Auditor Independente, e quando for o caso, dos Representantes dos Cotistas e dos profissionais ou empresas contratados nos termos dos artigos 29 e 31 da Instrução CVM nº 472/08;

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

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

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

(vii) manter custodiados no Custodiante, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo;

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

(ix) dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM nº 472/08 e no presente Regulamento;

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

(xi) observar as disposições constantes deste Regulamento e do Prospecto, bem como as deliberações da Assembleia Geral; e

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

Artigo 15º. É vedado ao Administrador, no exercício de suas funções de gestor do patrimônio do Fundo e utilizando recursos do Fundo:

(i) receber depósito em sua conta corrente;

(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 de Cotas do próprio Fundo;

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

(viii) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

(ix) sem prejuízo do disposto no artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08 e ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e Gestor,

entre o Fundo e os Cotistas mencionados no §3º do artigo 35 da Instrução CVM nº 472/08, entre o Fundo e o Representante dos Cotistas ou entre o Fundo e o empreendedor;

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

(xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM nº 472/08;

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

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

(xiv) praticar qualquer ato de liberalidade.

Parágrafo 1º. A vedação prevista no inciso (x) acima não impede a aquisição, pelo Administrador, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

Parágrafo 2º. 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.

Parágrafo 3º. As disposições previstas no inciso (ix) acima serão aplicáveis somente aos Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo.

Artigo 16º. É vedado, ainda, ao Administrador, e/ou Gestor;

Excluído: e/ou ao Consultor de Investimentos

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

(ii) valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do Fundo.

CAPÍTULO XI. DA RESPONSABILIDADE DO ADMINISTRADOR E/OU GESTOR

Excluído: ,

Excluído: E/OU DO

Excluído: CONSULTOR DE INVESTIMENTOS

Artigo 17º. O Administrador e/ou Gestor, dentre as atribuições que lhe são conferidas nos termos deste Regulamento e da Instrução CVM nº 472/08, no limite de suas responsabilidades, será responsável por quaisquer danos causados ao patrimônio do Fundo decorrentes de: (i) atos que configurem má gestão ou gestão temerária do Fundo; e (ii) atos de qualquer natureza que configurem violação da lei, da Instrução CVM nº 472/08, deste Regulamento, da deliberação dos Representante dos Cotistas ou, ainda, de determinação da Assembleia Geral de Cotistas.

Excluído: ,

Excluído: e/ou Consultor de Investimentos

Artigo 18º. O Administrador e/ou Gestor não será(ão) responsabilizado(s) nos casos: (i) de força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio do Fundo ou, de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos Cotistas e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por ele assumidas, tais como atos governamentais, moratórios, greves, locautes e outros similares; e/ou (ii) atos de administração e/ou de gestão do Fundo que sejam praticados nos termos desse Regulamento e da legislação aplicável.

Excluído: ,

Excluído: e/ou Consultor de Investimentos

Parágrafo 1º. Observado o disposto no Artigo 18º acima, o Fundo deverá ressarcir imediatamente o valor das reclamações e de todas as despesas razoáveis incorridas pelo Administrador, e/ou Gestor, incluindo de seus administradores, empregados ou prepostos, relacionados aos atos praticados pelo Administrador, e/ou Gestor que tenham sido praticados: (i) por força maior e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Excluído: Artigo 18º acima

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Excluído: e/ou do Consultor de Investimentos

Excluído: e/ou do Consultor de Investimentos

contratuais por ele assumidas, tais como atos governamentais, moratórios, greves, locautes e outros similares; e/ou (ii) nos termos desse Regulamento e da legislação aplicável.

Parágrafo 2º. A obrigação de ressarcimento imediato prevista neste Artigo 18º está condicionada a que o Administrador e/ou Gestor, incluindo seus administradores, empregados ou prepostos notifiquem o Fundo e o Representante dos Cotistas acerca de qualquer reclamação e tomem as providências a ela relacionadas, de acordo com o que o Fundo, por meio do Representante dos Cotistas ou de deliberação de Assembleia Geral de Cotistas, venha razoavelmente requerer, ficando o Administrador desde logo autorizado a constituir "ad referendum", a previsão necessária e suficiente para o Fundo cumprir essa obrigação.

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)
Excluído: Artigo 18º
Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)
Excluído: ,
Excluído: e/ou Consultor de Investimentos

CAPÍTULO XII. DO GESTOR

Artigo 19º. O Fundo será gerido pela **BANESTES DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, nº 755, lojas 07 e 08, Ed. Palácio da Praia, CEP 29.050-335, na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.156.057/0001-01, contratado nos termos do Contrato de Gestão. O Gestor é instituição autorizada pela CVM para a administração profissional de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 3.484 de 7 de julho de 1995.

Parágrafo 1º. O Gestor deverá respeitar os termos desse Regulamento no que se refere à aquisição e/ou alienação dos Ativos Alvo, sendo certo que não caberá ao Gestor nenhuma atribuição referente à gestão dos Ativos de Liquidez.

Excluído: e as decisões do Comitê de Investimentos

Artigo 20º. São obrigações do Gestor:

(i) selecionar os Ativos Alvo que possam ser adquiridos pelo Fundo, de acordo com a Política de Investimento;

Excluído: <#>monitorar o mercado brasileiro dos Ativos Alvo e conduzir a coleta e análise de dados, mantendo um modelo de base de dados contendo informações sobre o mercado de CRI, o mercado de FII e outros mercados de ativos de cunho imobiliário e renda fixa;¶
Excluído: , sugerindo a sua aquisição ao Comitê de Investimentos

(ii) monitorar os Ativos Alvo integrantes da carteira do Fundo, incluindo sua estratégia de diversificação e limites;

(iii) sugerir ao Administrador eventual alienação dos Ativos Alvo integrantes da carteira do Fundo;

(iv) elaborar, em conjunto com o Administrador, relatórios periódicos das atividades do Fundo, os quais deverão ser disponibilizados aos Cotistas, na forma prevista neste Regulamento;

(v) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de Gestor e decorrente do investimento em títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo;

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

(vii) acompanhar as Assembleias Gerais dos Ativos Alvo e/ou dos Ativos de Liquidez que o Fundo vier a investir, podendo, a seu exclusivo critério, comparecer e exercer seu direito de voto, observado o disposto no Parágrafo 2º abaixo;

(viii) selecionar os Ativos de Liquidez para a aquisição pelo Fundo; e

(ix) recomendar que o Administrador proponha novas emissões de cotas do Fundo.

Parágrafo 1º. O Gestor, observadas as limitações legais, tem poderes para praticar, em nome do Fundo, todos os atos necessários à gestão da carteira do Fundo, a fim de fazer cumprir os objetivos estabelecidos neste Regulamento. O Fundo, através do Administrador e através deste Regulamento, constituiu o Gestor seu representante perante terceiros para o cumprimento das atribuições necessárias que lhe foram delegadas nos termos deste Regulamento, incluindo as referidas nos itens (i), (iii), e (iv) do Artigo 20º acima, tendo outorgado todos os poderes necessários para tanto.

Excluído: Comitê de Investimentos

Excluído: <#>cumprir com as decisões do Comitê de Investimentos;¶

Excluído: e

Excluído: .

Formatado: Parágrafo da Lista, À esquerda, Espaçamento entre linhas: simples, Sem marcadores ou numeração, Controle de linhas órfãs/viúvas, Ajustar espaçamento entre texto latino e asiático, Ajustar espaçamento entre texto e números asiáticos, Tabulações: Não em 1,5 cm

Formatado: Parágrafo da Lista, À esquerda, Espaçamento entre linhas: simples, Sem marcadores ou numeração, Controle de linhas órfãs/viúvas, Ajustar espaçamento entre texto latino e asiático, Ajustar espaçamento entre texto e números asiáticos, Tabulações: Não em 1,5 cm

Formatado: Sem marcadores ou numeração

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Excluído: (i)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Excluído: (iii)

Excluído: (iv), (v) e (vi)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Excluído: (iv)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Excluído: Artigo 20º acima

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Parágrafo 2º. **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**. Os Cotistas poderão acessar a política de voto no seguinte endereço:

http://www.banestes.com.br/investimentos/pdf/politica_exercicio_direito_voto_assembleia.pdf

CAPÍTULO XIII. DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

Artigo 21º. Pela prestação dos serviços do Administrador, nos termos deste Regulamento e em conformidade com a regulação vigente, o Fundo pagará ao Administrador uma remuneração equivalente a 1,00% (um por cento) ao ano calculado sobre o valor de mercado do Fundo, sendo o valor de mercado do Fundo calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da Taxa de Administração pelo Fundo, e a remuneração a ser paga deverá corresponder a, no mínimo, R$ 15.000,00 (quinze mil reais) por mês, atualizado anualmente pela variação acumulada do IGP-M a partir de 1º de março de 2015. No pagamento da Taxa de Administração observar-se-á as seguintes regras:

(i) O valor da Taxa de Administração será dividido entre o Administrador e o Gestor da seguinte forma: (a) o percentual de 0,2% (dois centésimos por cento) da Base de Cálculo da Taxa de Administração sendo no mínimo, R$ 15.000,00 (quinze mil reais) por mês, atualizado anualmente pela variação acumulada do IGP-M a partir de 1º de março de 2015 e ao Gestor, o percentual de 0,8% (oito centésimos por cento) da Base de Cálculo da Taxa de Administração.

(ii) Os valores base mencionados acima serão atualizados anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IPCA/IBGE, ou por outro índice que vier a substituí-lo.

Parágrafo 1º. A Taxa de Administração será calculada e provisionada diariamente, por Dia Útil, considerado o ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, como despesa do Fundo, e será paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente.

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Excluído: <#>DO CONSULTOR DE INVESTIMENTOS¶
<#>¶
<#>O Fundo, representado por seu Administrador, contratou a **FAR - FATOR ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1017, 13º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.861.016/0001-51, nos termos do Contrato de Consultoria.¶
<#>¶
<#>São obrigações do Consultor de Investimentos: ¶
<#>¶
<#>auxiliar o Administrador na seleção dos Ativos de Liquidez;
<#>¶
<#>indicar membro para o Comitê de Investimentos do Fundo; e¶
<#>¶
<#>recomendar que o Administrador proponha novas emissões de cotas do Fundo.¶

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Excluído: sendo que

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Excluído: est

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Excluído: e valor

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Excluído: 30.000,00

Excluído: trinta

Excluído: <#>o valor equivalente à R$ 10.000,00 (dez mil reais), no mínimo, será pago diretamente ao Administrador, que utilizará prioritariamente para o pagamento da remuneração dos prestadores de serviços de controladoria, tesouraria e de escrituração; e¶

Formatado: Parágrafo da Lista, À esquerda, À direita: 0 cm, Espaçamento entre linhas: simples, Sem marcadores ou numeração, Controle de linhas órfãs/viúvas, Ajustar espaçamento entre texto latino e asiático, Ajustar espaçamento entre texto e números asiáticos, Tabulações: Não em 1,5 cm

Excluído: o restante

Excluído: ,

Excluído: e o Consultor de Investimentos

Excluído: ao Administrador, 25% (vinte e cinco por cento) do restante da Taxa de Administração; (b) ao Gestor, 50% (cinquenta por cento) do restante da Taxa de Administração; e (c) ao Consultor de Investimentos, 25% (vinte e cinco por cento) do restante da Taxa de Administração. ¶

Parágrafo 2º. A Taxa de Administração não inclui as despesas com publicações de editais de convocação de Assembleias Gerais. Não estão incluídas, igualmente, despesas com a contratação de especialistas, tais como auditoria, fiscalização ou assessoria legal ao Fundo, entre outros.

Parágrafo 3º. 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.

Parágrafo 4º. Poderá haver cobrança de taxa de ingresso no Fundo mediante aprovação da Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a respectiva emissão de novas Cotas do Fundo, sendo que essa deliberação deverá fixar também seu valor. A taxa de ingresso poderá ser revertida para o Fundo e/ou ser utilizada para o pagamento dos custos e despesas de novas Ofertas Públicas. Não haverá cobrança de taxa de saída pelo Fundo.

Parágrafo 5º. Não haverá cobrança de taxa de *performance*.

CAPÍTULO XIV. DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR

Artigo 22º. O Administrador deve ser substituído nas hipóteses de sua destituição por deliberação da Assembleia Geral.

Parágrafo 1º. Na hipótese de renúncia, o Administrador fica obrigado a:

(i) convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia; e

(ii) permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade

fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

Parágrafo 2º. É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas a convocação da Assembleia Geral, caso o Administrador não convoque a Assembleia Geral de que trata o Parágrafo 1º acima, no prazo de 10 (dez) dias contados da sua renúncia.

Parágrafo 3º. No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, cabe ao liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto no Capítulo V da Instrução CVM nº 472/08, convocar a Assembleia Geral, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de publicação no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição do novo administrador e a liquidação ou não do Fundo.

Parágrafo 4º. Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do Fundo, até ser procedida a averbação mencionada no inciso (ii) do Parágrafo 1º do Artigo 22º acima.

Parágrafo 5º. Aplica-se o disposto no inciso (ii) do Parágrafo 1º do Artigo 22º acima, mesmo quando a Assembleia Geral deliberar a liquidação do Fundo em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à Assembleia Geral, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo.

Parágrafo 6º. Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

Artigo 23º. Nas hipóteses referidas nos incisos (i) e (ii) do Parágrafo Primeiro do Artigo 22º acima, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger novo administrador, devidamente aprovada e registrada na CVM, constituirá documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

Excluído: Parágrafo 1º acima
Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)
Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)
Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)
Excluído: Parágrafo 1º
Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)
Excluído: Artigo 22º acima
Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)
Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)
Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)
Excluído: Parágrafo 1º
Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)
Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)
Excluído: Artigo 22º acima
Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)
Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)
Excluído: Artigo 22º acima
Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Parágrafo 1º. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante do patrimônio do Fundo não constitui transferência de propriedade.

Parágrafo 2º. 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 bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, caso existam.

CAPÍTULO XV. DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Artigo 24º. A Assembleia Geral de Cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício findo, conforme dispõe o inciso (i) do Artigo 31º do presente Regulamento.

Artigo 25º. O Fundo deverá distribuir aos seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, com base em balanço ou balancete semestral, encerrado, na forma da lei, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do Parágrafo único do Artigo 10 da Lei nº 8.668/93, ou em menor periodicidade, conforme venha a ser permitido. Fica desde logo estabelecido que o Fundo poderá, a critério do Administrador, distribuir aos Cotistas, até o dia 15 (quinze) de cada mês calendário, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos semestralmente, o resultado líquido financeiramente realizado no mês anterior, ainda não distribuído, ou realizado até o dia da distribuição do mês corrente. Os rendimentos serão devidos aos titulares de Cotas que estiverem registrados como tal no fechamento do último Dia Útil do mês anterior.

Artigo 26º. O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos quotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

CAPÍTULO XVI. DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Artigo 27º. O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

(i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo

Excluído: (i)
Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)
Excluído: Artigo 31º
Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)
Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)
Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução CVM nº472/08:

(ii) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução CVM nº472/08.

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

a. as demonstrações financeiras;

b. o relatório do Auditor Independente.

c. o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

(iv) anualmente, tão logo receba, o relatório dos Representantes de Cotistas;

(v) até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral ordinária;

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

Parágrafo 1º. O Administrador deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores este Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

Artigo 28º. A divulgação de informações referidas neste Capítulo deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

Parágrafo 1º. O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida no acima, enviar as informações referidas neste Capítulo à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Parágrafo 2º. A CVM pode determinar que as informações previstas neste Capítulo devam ser apresentadas através de meio eletrônico ou da página da CVM na rede mundial de computadores, de acordo com a estrutura de banco de dados e programas fornecidos pela CVM.

Parágrafo 3º. As informações ou documentos referidos neste Capítulo podem, desde que expressamente previsto neste Regulamento, ser remetidos aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

CAPÍTULO XVII. INFORMAÇÕES EVENTUAIS

Artigo 29º. O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

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

(ii) até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral extraordinária;

(iii) fatos relevantes; e

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

Parágrafo 1º. Considera-se relevante, para os efeitos do inciso (iii) acima, qualquer deliberação da Assembleia Geral ou do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável:

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

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

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

Parágrafo 2º. São exemplos de ato ou fato relevantes:

(i) a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou ao Cotista;

(ii) o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas do Fundo;

(iii) a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos imóveis de propriedade do Fundo destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo em sua rentabilidade;

(iv) o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade do Fundo;

(v) contratação de formador de mercado ou o término da prestação do serviço;

(vi) propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira do Fundo;

(vii) a venda ou locação dos imóveis de propriedade do Fundo destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo em sua rentabilidade;

(viii) alteração do Gestor ou Administrador;

(ix) fusão, incorporação, cisão, transformação do fundo ou qualquer outra operação que altere substancialmente a sua composição patrimonial;

(x) alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de Cotas do Fundo;

(xi) cancelamento da listagem do Fundo ou exclusão de negociação de suas Cotas;

(xii) desdobramentos ou grupamentos de Cotas; e

(xiii) emissão de Cotas nos termos do inciso (viii) do artigo 15 da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo 3º. Cumpre ao Administrador zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes.

Parágrafo 4º. Nos casos de fundos não listados em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado e que sejam, cumulativamente, exclusivos, dedicados exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos cotistas mantém vínculo familiar ou societário familiar, nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento, a divulgação das avaliações de que trata o inciso (v) acima é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas do fundo quando requeridas.

Artigo 30º. A divulgação de informações referidas neste Capítulo deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

Parágrafo 1º. O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida acima, enviar as informações referidas neste Capítulo ao mercado organizado em que as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Parágrafo 2º. A CVM pode determinar que as informações previstas neste Capítulo devam ser apresentadas através de meio eletrônico ou da página da CVM na rede mundial de computadores, de acordo com a estrutura de banco de dados e programas fornecidos pela CVM.

Parágrafo 3º. As informações ou documentos referidos neste Capítulo podem, desde que expressamente previsto neste Regulamento, ser remetidos aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

CAPÍTULO XVIII. DA ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 31º. Compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

(i) demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;

(ii) alteração do Regulamento do Fundo;

(iii) destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu substituto;

(iv) emissão de novas Cotas, salvo se este Regulamento dispuser sobre a aprovação da emissão pelo Administrador conforme o inciso VIII do artigo 15 da Instrução CVM nº 472/08;

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

(vi) dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada neste Regulamento;

(vii) salvo quando diversamente previsto neste Regulamento, a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

(viii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo;

(ix) eleição e destituição do Representante dos Cotistas de que trata o artigo 25 da Instrução CVM nº 472/08, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

(x) prorrogação do prazo de duração do Fundo;

(xi) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos artigos 31-A, § 2º, 34 e 35, inciso (ix), da Instrução CVM nº 472/08; e

(xii) alteração da Taxa de Administração nos termos do artigo 36 da Instrução CVM nº 472/08.

Artigo 32º. Compete ao Administrador convocar a Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 1º. A Assembleia Geral também pode ser convocada diretamente por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou pelo Representante dos Cotistas, observados os requisitos estabelecidos no presente Regulamento.

Artigo 33º. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deverá ser feita por correspondência enviada diretamente para cada Cotista, por correio eletrônico.

Parágrafo 1º. A convocação de Assembleia Geral deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral.

Parágrafo 2º. Da convocação constarão, obrigatoriamente, dia hora e local em que será realizada a Assembleia Geral, bem como a ordem do dia.

Parágrafo 3º. O aviso de convocação deve indicar o local onde o Cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral.

Artigo 34º. A presença da totalidade de Cotistas supre a falta de convocação.

Artigo 35º. A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

Artigo 36º. A primeira convocação das Assembleias Gerais deverá ocorrer:

(i) com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais ordinárias; e

(ii) com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais extraordinárias.

Parágrafo 2º. 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, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser ordinária e extraordinária.

Parágrafo 3º. O pedido de que trata o Parágrafo 2º acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no parágrafo 2º do artigo 19-A da Instrução CVM nº 472/08, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral ordinária.

Excluído: Parágrafo 2º acima
Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)
Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Parágrafo 4º. O percentual de que trata o Parágrafo 2º acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral ordinária.

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)
Excluído: Parágrafo 2º acima
Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Parágrafo 5º. 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:

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

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

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

Parágrafo 6º. Nas Assembleias Gerais ordinárias, as informações de que trata o *caput* deste artigo incluem, 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 artigo 39, inciso (vi) da Instrução CVM nº 472/08, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa Assembleia Geral.

Parágrafo 7º. Sempre que a Assembleia Geral for convocada para eleger Representante dos Cotistas, as informações de que trata o *caput* deste artigo 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.

Parágrafo 8º. Caso Cotistas ou o Representante dos Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do parágrafo 4º do artigo 19 da Instrução CVM nº 472/08, o Administrador deve divulgar, pelos meios referidos nos incisos (i) a (iii) do caput do *caput* deste artigo, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no parágrafo 5º do artigo 19 da Instrução CVM nº 472/08, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

Artigo 37º. As deliberações das Assembleias Gerais serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, ressalvado o disposto no parágrafo primeiro do artigo 20 da Instrução CVM nº 472/08, cabendo a cada Cota 1 (um) voto.

Artigo 38º. As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos (ii), (iii), (v), (vi), (viii), (xi) e (xii) do Artigo 31º acima dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem:

Excluído: Artigo 31º acima

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

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

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

Parágrafo 1º. Os percentuais de que trata o Artigo 38º acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias Gerais que tratem das matérias sujeitas à deliberação por *quorum* qualificado.

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Excluído: Artigo 38º acima

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Artigo 39º. As deliberações da Assembleia Geral serão registradas em ata lavrada em livro próprio.

Parágrafo 1º. As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta formal, formalizada por carta, correio eletrônico ou telegrama dirigido pelo Administrador aos Cotistas, para resposta no prazo de 30 (trinta) dias, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto. No caso de deliberações a serem tomadas por consulta formal deverão ser aplicados todos os quóruns de deliberação aplicáveis para as Assembleias Gerais, bem como deverão ser observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19-A e 41, incisos (i) e (ii) da Instrução CVM nº 472/08.

Artigo 40º. Somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Assembleia Geral, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Parágrafo Único - Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto neste Regulamento.

Artigo 41º. O pedido de procuração, encaminhado pelo Administrador mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

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

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

(iii) ser dirigido a todos os Cotistas.

Parágrafo 1º. É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração

aos demais Cotistas do Fundo, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso (i) do Artigo 41º acima.

Parágrafo 2º. O Administrador que receber a solicitação de que trata o Parágrafo 1º acima deverá mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

Parágrafo 3º. Nas hipóteses previstas no Parágrafo 1º acima, o Administrador pode exigir:

(i) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e

(ii) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

Parágrafo 4º. É vedado ao Administrador:

(i) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o Parágrafo 1º acima;

(ii) cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e

(iii) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no Parágrafo 3º acima.

Parágrafo 5º. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador, em nome de Cotistas serão arcados pelo Fundo.

Artigo 42º. O Cotista deve exercer o direito a voto no interesse do Fundo.

Artigo 43º. Não podem votar nas Assembleias Gerais do Fundo:

(i) o Administrador ou o Gestor;

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)
Excluído: Artigo 41º acima
Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)
Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)
Excluído: Parágrafo 1º acima
Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)
Excluído: Parágrafo 1º acima
Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)
Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)
Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)
Excluído: Parágrafo 1º acima
Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)
Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)
Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)
Excluído: Parágrafo 3º acima
Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

(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.

Parágrafo 1º. Não se aplica a vedação prevista neste artigo quando:

(i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (vi) acima;

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Excluído: (i)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

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

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

CAPÍTULO XIX. DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Artigo 44º. A Assembleia Geral de Cotistas pode eleger um ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

Parágrafo 1º. A eleição dos Representantes dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

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

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

Parágrafo 2º. Salvo disposição contrária neste Regulamento, os Representantes dos Cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, permitida a reeleição.

Parágrafo 3º. A função de Representante dos Cotistas é indelegável.

Artigo 45º. Somente pode exercer as funções de Representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

(i) ser Cotista do Fundo;

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

(iii) não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora 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.

Parágrafo Único. - Compete ao Representante dos Cotistas já eleito informar ao Administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Artigo 46º. Compete aos Representantes dos Cotistas exclusivamente:

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

(ii) emitir formalmente opinião sobre as propostas do Administrador, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à emissão de novas Cotas – exceto se aprovada nos termos do inciso (viii) do artigo 30 da Instrução CVM nº 472/08 –, transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;

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

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

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

(vi) elaborar relatório que contenha, no mínimo:

a. descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;

b. indicação da quantidade de Cotas de emissão do Fundo detida por cada um dos Representantes dos Cotistas;

c. despesas incorridas no exercício de suas atividades; e

d. opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral; e

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

Parágrafo 1º. O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos Representantes dos Cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea "d" do inciso (vi) do artigo acima.

Parágrafo 2º. Os Representantes dos Cotistas podem solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

Parágrafo 3º. Os pareceres e opiniões dos Representantes dos Cotistas deverão ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea "d" do inciso (vi) do artigo acima e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos dos artigos 40 e 42 da Instrução CVM nº 472/08.

Artigo 47º. Os Representantes dos Cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

Parágrafo Único - Os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos Representantes dos Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Artigo 48º. Os Representantes dos Cotistas têm os mesmos deveres do Administrador nos termos do artigo 33 da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo Único - Os Representantes dos Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

CAPÍTULO XX. DAS DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 49º. Constituem encargos do Fundo:

(i) a Taxa de Administração;

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

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

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

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

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

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

(viii) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos (ii), (iii) e (iv) do artigo

31 da Instrução CVM nº 472/08;

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

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

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

(xii) os gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

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

(xiv) as taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja Cotista, se for o caso;

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

(xvi) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 25 da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo 1º. Quaisquer despesas não expressamente previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM n.º 472/08 como encargos do Fundo correrão por conta única e exclusiva do Administrador.

Parágrafo 2º. O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados.

Parágrafo 3º. Caso o somatório das parcelas a que se refere o parágrafo acima exceda o montante total da Taxa de Administração fixada neste Regulamento, correrá às expensas do Administrador o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

CAPÍTULO XXI. DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 50º. O Fundo terá escrituração contábil destacada daquela relativa ao Administrador e suas demonstrações financeiras serão elaboradas de acordo com as normas contábeis aplicáveis e serão auditadas anualmente por Auditor Independente.

Excluído: <#>Pela prestação dos serviços de auditoria ao Fundo, o Fundo pagará o limite de até R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) ao ano, atualizado anualmente pela variação acumulada do IGP-M a partir de 1º de março de 2015, ao Auditor Independente e, caso a remuneração em qualquer ano ultrapasse referido valor, será objeto de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas. ¶

Parágrafo 1º. O exercício do Fundo terá duração de 01 (um) ano, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo 2º. As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos ativos integrantes da carteira do Fundo e das demais aplicações em que serão investidos os recursos do Fundo.

CAPÍTULO XXII. DOS CONFLITOS DE INTERESSE

Artigo 51º. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, ou entre o Fundo e o Gestor dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 1º. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

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

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

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

(iv) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM nº 472/08, exceto o de primeira distribuição de cotas do Fundo; e

(v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo 2º. Consideram-se pessoas ligadas:

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

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

(iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

Parágrafo 3º. Não configura situação de conflito a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada ao Administrador ou ao Gestor.

CAPÍTULO XXIII. DO PRAZO, DA DISSOLUÇÃO E DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

Artigo 52º. O Fundo terá prazo de duração indeterminado.

Artigo 53º. A liquidação antecipada do Fundo somente ocorrerá por deliberação da maioria dos Cotistas presentes, reunidos em Assembleia Geral, sendo essa a única hipótese de liquidação antecipada do Fundo.

Parágrafo 1º. Caberá à Assembleia Geral de Cotistas deliberar a dissolução do Fundo e determinar a forma de sua liquidação, podendo, ainda, autorizar, que, antes de ultimada a liquidação e depois de quitadas todas as obrigações, se façam rateios entre Cotistas, na proporção que se forem liquidando os ativos do Fundo, dos recursos apurados no curso da liquidação.

Parágrafo 2º. Os Cotistas participarão dos rateios autorizados e de todo e qualquer outro pagamento feito por conta da liquidação do Fundo, na proporção de suas respectivas participações no patrimônio do Fundo quando deliberada a dissolução.

Parágrafo 3º. No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do Fundo será partilhado entre os Cotistas, após a alienação dos ativos do Fundo, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao Fundo.

Artigo 54º. Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

Parágrafo Único. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem os valores dos eventuais pagamentos 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.

Artigo 55º. Após a partilha de que trata o Parágrafo 3º do Artigo 53º acima, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos do Fundo, eximindo o Administrador e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa do Administrador ou de qualquer outro prestador de serviço contratado pelo Fundo.

Excluído: Parágrafo 3º

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Excluído: Artigo 53º acima

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Parágrafo 1º. Nas hipóteses de liquidação ou dissolução do Fundo, renúncia ou substituição do Administrador, os Cotistas se comprometem a providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que o Fundo seja parte, de forma a excluir o Administrador do respectivo processo.

Parágrafo 2º. Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que o Fundo é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando o Administrador de figurar como parte dos processos.

Parágrafo 3º. O Administrador, em nenhuma hipótese, após a partilha, substituição ou renúncia, será responsável por qualquer depreciação dos ativos do Fundo, ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação do Fundo, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

Parágrafo 4º. Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

(i) no prazo de 15 (quinze) dias:

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

b. o comprovante de entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ/MF.

(ii) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo a que se refere o artigo 50 da Instrução CVM nº 472/08, acompanhada do relatório do Auditor Independente.

CAPÍTULO XXIV. ALTERAÇÃO DE TRATAMENTO TRIBUTÁRIO

Artigo 56º. A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que:

(i) distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, observados os termos do Artigo 25º acima; e

(ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas.

Artigo 57º. De acordo com o Parágrafo único do Artigo 3º da Lei nº 11.033, de 21 dezembro de 2004, conforme alterada, não haverá incidência do IRRF e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, titular de menos de 10% (dez por cento) do montante total de Cotas emitidas pelo Fundo e cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimentos inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, caso as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado e desde que o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas.

Artigo 58º. Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do Administrador, no sentido de manter o Fundo com as características previstas nos incisos (i) e (ii) do Artigo 56º acima; já quanto ao inciso (iii), o Administrador manterá as Cotas registradas para negociação secundária única e exclusivamente no mercado de bolsa ou balcão organizado administrado pela BM&FBOVESPA, não podendo ser assegurado que um Cotista não venha a transferir suas Cotas para o Escriturador.

CAPÍTULO XXV. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Excluído: Artigo 25º acima
Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)
Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)
Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)
Excluído: (i)
Excluído: (ii)
Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)
Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)
Excluído: Artigo 56º acima
Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)
Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)
Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)
Excluído: <#>COMITÊ DE INVESTIMENTO¶
<#>¶
<#>O Fundo terá um Comitê de Investimento que terá as seguintes funções e atribuições:¶
<#>¶
<#>aprovar a aquisição de Ativos Alvo que venham a ser selecionados pelo Gestor;¶
<#>¶
<#>aprovar a alienação de Ativos Alvo integrantes da carteira do Fundo, cuja alienação venha a ser sugerida pelo Gestor; e¶
<#>¶
<#>acompanhar o desempenho do Fundo.¶
<#>¶
<#>O Comitê de Investimentos será composto por 2 (dois) membros e seus respectivos suplentes, sendo 1 (um) membro e seu suplente indicados pelo Consultor de Investimentos e 1 (um) membro e seu suplente indicados pelo Gestor.¶
<#>¶
<#>Os membros indicados deverão ser pessoas de notório conhecimento e de ilibada reputação, e possuirão mandato indeterminado.¶
<#>¶
<#>Os membros do Comitê de Investimento poderão renunciar a seus cargos mediante o envio de notificação ao Consultor de Investimentos e ao Gestor. No caso de renúncia de qualquer membro do Comitê de Investimento, o Consultor de Investimentos ou o Gestor, conforme o caso, terá o direito de eleger um novo membro para substituí-lo.¶
<#>¶
<#>Os membros do Comitê de Investimento não farão jus a qualquer remuneração, por parte do Fundo, em virtude do exercício de suas funções como membros do Comitê de Investimento.¶
<#>¶
<#>O Comitê de Investimento se reunirá no local indicado na convocação, sempre que necessário. As reuniões poderão ser convocadas por qualquer membro do Comitê de Investimento por iniciativa própria ou mediante solicitação do Consultor de Investimentos ou do Gestor, sendo estes obrigados a comparecer em todas as reuniões. ¶
<#>¶
<#>Os membros do Comitê de Investimento poderão participar das reuniões de forma presencial ou por meio de conferência telefônica ou e-mail, sendo que de todas as reuniões realizadas será elaborada uma ata da reunião do Comitê de Investimento.¶
<#>¶
...

Artigo 59º. Para os fins deste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma válida de correspondência entre o Administrador e os Cotistas, inclusive para fins de convocação da Assembleia Geral de Cotista e dos procedimentos para a realização de consulta formal.

Parágrafo 1º. O envio de informações por meio de correio eletrônico previsto neste Artigo 59º depende da anuência do Cotista, cabendo ao Administrador a responsabilidade da guarda da referida autorização.

Excluído: Artigo 59º
Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)
Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Artigo 60º. O correio eletrônico é uma forma de correspondência válida entre o Fundo e a CVM.

CAPÍTULO XXVI. DO FORO

Artigo 61º. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

São Paulo, xx de agosto de 2019.

Excluído: 26
Excluído: julho
Excluído: 6

_____

BANCO FATOR S.A.

Administrador

ANEXO I - DEFINIÇÕES

"Administrador"	A **BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42,
"Assembleia Geral de Cotistas" ou "Assembleia Geral"	A assembleia geral de Cotistas do Fundo;
"Ativos Alvo"	CRI, LCI, LH, LIG ,Cotas de FII, Cotas de FIDC, Debêntures e Outros Títulos e Valores Mobiliários;
"Ativos de Liquidez"	Títulos públicos federais, fundos de renda fixa regulados pela Instrução CVM nº 555/14, operações compromissadas e recibos ou certificados de depósito bancário;
"Auditor Independente"	A instituição contratada pelo Administrador para realizar a auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;
"BACEN"	É o Banco Central do Brasil;
"B3"	B3 – Brasil, Bolsa, Balcão S.A.;
"CMN"	É o Conselho Monetário Nacional;

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Tabela formatada

Excluído: O **BANCO FATOR S.A.**, instituição financeira com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 11º e 12º andares, CEP 04530-001, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.644.196/0001-06, instituição credenciada pela CVM para administrar recursos de terceiros de acordo com o ato declaratório nº 4.341, de 30 de maio de 1997;

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Excluído: BM&FBOVESPA

Excluído: A BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

"CNPJ/MF"	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda Nacional;
"Código ANBIMA de Fundos de Investimento"	O "*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas de Fundos de Investimento*" editado pela ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;
"Contrato de Gestão"	Significa o "*Instrumento Particular de Administração de Carteira do Banestes Fundo de Investimento Imobiliário*", por meio do qual o Fundo contrata o Gestor para gerir a carteira do Fundo, conforme previsto nesse Regulamento;
"Cotas de FIDC"	As cotas de FIDC emitidas por fundos de investimento cuja política de investimento seja similar ou compatível com a Política de Investimentos;
"Cotas de FII"	As cotas de FII emitidas por fundos de investimentos cuja política de investimentos seja similar ou compatível com a Política de Investimentos;

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Excluído: "Comitê de Investimentos"

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Excluído: É o comitê de investimentos conforme atribuições estabelecidas no Capítulo XXVI desse Regulamento;

Excluído: "Consultor de Investimentos"

Excluído: A **FAR - FATOR ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1017, 13º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.861.016/0001-51;

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Excluído: "Contrato de Consultoria"

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Excluído: Significa o "*Instrumento Particular de Consultoria de Investimentos do Banestes Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII*", por meio do qual o Fundo contrata o Consultor de Investimentos para auxiliar o Administrador na seleção dos Ativos de Liquidez, bem como em outras atividades conforme previsto no Capítulo XIII do Regulamento, incluindo a indicação de membro do Comitê de Investimento, conforme previsto nesse Regulamento;

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

"Cotas"	Correspondem a frações ideais representativas da participação do Cotista no patrimônio do Fundo;
"Cotistas"	Os titulares de Cotas do Fundo;
"CRI"	Os certificados de recebíveis imobiliários, regidos pela Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, e pela Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada;
"Custodiante"	A instituição financeira a ser contratada pelo Administrador para realizar custódia dos ativos integrantes da carteira de investimentos do Fundo;
"CVM"	A Comissão de Valores Mobiliários;
"Debêntures"	As debêntures emitidas por sociedades por ações de capital aberto ou fechado e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário;
"Dia Útil"	Qualquer dia que não seja: (i) sábados e domingos; (ii) feriados de âmbito nacional; (iii) feriados do calendário financeiro; (iv) feriados no Estado de São Paulo ou na Cidade de São Paulo; e (v) dias em que não houver expediente na BM&FBOVESPA;

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

"Escriturador"	Instituição a ser contratada pelo Administrador para prestar o serviço de escrituração de Cotas;
"FIDC"	O fundo de investimento em direitos creditórios, constituído na forma da Instrução CVM nº 356/01;
"FII"	O fundo de investimento imobiliário, constituído na forma da Lei nº 8.668/93 e da Instrução CVM nº 472/08;
"Fundo"	O **BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado;
"Gestor"	A **BANESTES DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, nº 755, lojas 07 e 08, Ed. Palácio da Praia, CEP 29.050-335, na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.156.057/0001-01, instituição autorizada pela CVM para a administração profissional de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 3.484, de 7 de julho de 1995;
"IGP-M"	O Índice Geral de Preços de Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

"Instrução CVM nº 356/01"	A Instrução da CVM nº 356, de 17 de dezembro de 2001, conforme alterada;
"Instrução CVM nº 472/08"	A Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015;
"Instrução CVM nº 555/14"	A Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada;
Instrução CVM nº 592/17"	A Instrução da CVM nº 592, de 17 de novembro de 2017;
"IOF/Títulos"	O Imposto sobre Operações Financeiras – Títulos e Valores Mobiliários, nos termos da Lei nº 8.894, de 21 de junho de 1994, conforme alterada, e do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado pelo Decreto nº 7.536 de 26 de julho de 2011;
"IRRF"	O Imposto de Renda Retido na Fonte;
"LCI"	As letras de crédito imobiliário, regidas pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada;
"Lei das Sociedades por Ações"	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

"Lei nº 11.033/04"	A Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada;
"Lei nº 8.668/93"	A Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada;
"LH"	As letras hipotecárias, regidas pela Lei nº 7.684, de 02 de dezembro de 1988, conforme alterada;
"LIG"	As letras imobiliárias garantidas, regidas pela Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015 e demais regulamentação aplicável;
"Oferta Pública"	Significa qualquer oferta pública de Cotas do Fundo, a ser realizada de acordo com as normas regulamentares aplicáveis;
"Outros Títulos e Valores Mobiliários"	Significa quaisquer outros títulos e valores mobiliários, que não CRI, LCI, LH, Cotas de FII, Cotas de FIDC e Debêntures, permitidos ou que venham a ser permitidos de acordo com a Instrução CVM nº 472/08 e desde que atendam ao disposto na Resolução do CMN nº 3.932/10 (ou normativo que vier a substituí-la para regulamentar o direcionamento dos recursos captados em depósitos de poupança pelas entidades integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo;

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri), 11 pt

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

"Política de Investimento"	É a política de investimento do Fundo, conforme descrita no Artigo 5º deste Regulamento;
"Regulamento"	Este regulamento do Fundo;
"Rentabilidade Alvo"	Corresponde a IGP-M + 6% (seis por cento) ao ano. **A RENTABILIDADE ALVO NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA OU DE ISENÇÃO DE RISCOS PARA OS COTISTAS. ADEMAIS, OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DISPOSTA NESTE REGULAMENTO, PRINCIPALMENTE COM RELAÇÃO AO FATOR DE RISCO "RISCOS RELATIVOS À RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO";**
"Representante dos Cotistas"	Significa um ou mais representantes nomeados pela Assembleia Geral para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, nos termos do Artigo 25 da Instrução CVM nº 472/08;
"Resolução CMN nº 3.932/10"	É a Resolução do CMN nº 3.932, de 16 de dezembro de 2010; e

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Excluído: Artigo 5º

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

"Taxa de Administração"	A remuneração devida pelo Fundo ao Administrador e ao Gestor, conforme estabelecido no Artigo 21º deste Regulamento.

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Excluído: Artigo 21º

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

ANEXO II - FATORES DE RISCO

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

Não obstante a diligência do Administrador em colocar em prática a Política de Investimento delineada neste Regulamento, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas do Fundo e os ativos que comporão a sua carteira estão sujeitos aos seguintes fatores de risco, entre outros:

Riscos Referentes à Oferta Pública:

I. **Risco de Indisponibilidade de Negociação das Cotas até o Encerramento da Oferta Pública:** O início da negociação das Cotas objeto da Oferta Pública na BM&FBOVESPA ocorrerá apenas no 1º Dia Útil do mês subsequente à data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta Pública. Nesse sentido, cada investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária das Cotas no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

II. **Risco Referente à Participação das Pessoas Vinculadas na Oferta Pública:** A participação de investidores que sejam Pessoas Vinculadas na Oferta Pública poderá ter um efeito adverso na liquidez das Cotas no mercado secundário. O Administrador e o Gestor não têm como garantir que a aquisição das Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter estas Cotas fora de circulação, afetando negativamente a liquidez das Cotas.

III. **Risco de Conflito de Interesses**: Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08. Adicionalmente, o Fundo poderá contar com prestadores de serviço que sejam do mesmo grupo econômico ou exercer diretamente os serviços previstos no artigo 29 da Instrução CVM nº. 472. Essa relação societária poderá eventualmente acarretar em conflito de interesses no desenvolvimento das atividades a serem desempenhadas ao Fundo.

Excluído: , como é o caso do Administrador e do Consultor de Investimentos, bem como do Escriturador e do Custodiante

IV. **Risco de Conflito de Interesses tendo em vista que o Administrador elaborou o "Estudo de Viabilidade" da Oferta Pública:** O "Estudo de Viabilidade" foi elaborado pelo Administrador. Apesar de o Administrador possuir política específica de segregação de atividades (negócios), é possível que haja falhas nesses procedimentos de segregação. Diante disso, há de ser considerada, pelos investidores, a caracterização dessas situações de conflito de interesses, que podem afetar suas decisões de investimento.

Riscos Referentes ao Ambiente Macroeconômico bem como ao Fundo e o seu Setor de Atuação:

I. **Riscos em Decorrência do Ambiente Macroeconômico:** O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, poderá vir a causar um efeito adverso relevante que resulte em perdas para os Cotistas. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicarão aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas, poderão resultar em perdas para os Cotistas. As atividades do Fundo, situação financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das Cotas podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como:

- política monetária, cambial e taxas de juros;
- políticas governamentais aplicáveis às nossas atividades e ao nosso setor;
- greve de portos, alfândegas e receita federal;
- inflação;
- instabilidade social;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;

- política fiscal e regime fiscal estadual e municipal;
- racionamento de energia elétrica; e
- outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

As políticas futuras do Governo Federal podem contribuir para uma maior volatilidade no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro e dos títulos e valores mobiliários emitidos no exterior por empresas brasileiras. Adicionalmente, eventuais crises políticas podem afetar a confiança dos investidores e do público consumidor em geral, resultando na desaceleração da economia e prejudicando o preço de mercado das Cotas.

II. **Risco de Mercado dos Ativos de Liquidez e dos Ativos Alvo:** Os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo estão sujeitos, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos eventos aqui mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o valor dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez, a rentabilidade dos Cotistas e o preço de negociação das Cotas.

III. **Risco de Crédito**: As obrigações decorrentes aos Ativos Alvo e aos Ativos de Liquidez estão sujeitas ao cumprimento e adimplemento pelo respectivo emissor ou pelas contrapartes das operações do Fundo. Eventos que venham a afetar as condições financeiras dos emissores, bem como mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, podem prejudicar a capacidade de tais emissores em cumprir com suas obrigações, o que pode trazer prejuízos ao Fundo.

IV. **Risco Relacionados à Liquidez:** A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator

que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de Cotas do Fundo terem dificuldade em realizar a negociação de suas Cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as Cotas adquiridas, mesmo sendo estas objeto de negociação na BM&FBOVESOA. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

V. **Risco de Mercado das Cotas do Fundo:** Considerando que o investimento em fundos de investimento imobiliário é um investimento de longo prazo e voltado à obtenção de renda, pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, podendo, inclusive, acarretar perdas do capital aplicado para o Investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário neste curto prazo.

VI. **Risco Tributário:** Embora as regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente do Administrador quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto a incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas, ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas. Por fim, há a possibilidade de o Fundo não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/04, de forma que, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os Cotistas que sejam pessoas físicas.

VII. **Risco de Concentração da Carteira do Fundo:** O Fundo poderá investir em Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez, observados os limites previsto neste Regulamento, podendo a carteira do Fundo, em alguns casos, estar concentrada em Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez de responsabilidade de poucos devedores. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do Ativo Alvo e/ou do Ativo de Liquidez em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

VIII. **Risco Referente aos Outros Títulos e Valores Mobiliários:** Nos termos deste Regulamento, o Fundo poderá adquirir quaisquer títulos e valores mobiliários previstos na Instrução CVM nº 472/08, não podendo ser previsto, nesta data, quais ativos serão adquiridos especificamente. Nesse sentido, a depender do investimento do Fundo em qualquer um desses Outros Títulos e Valores Mobiliários, os riscos habituais corridos pelo Fundo poderão ser majorados. Além disso, poderá haver futura incompatibilidade com: (i) os limites de diversificação por emissor e por modalidade de ativo determinado neste Regulamento e na legislação aplicável a determinado investidor; e (ii) parte do público alvo de acordo com a Política de Investimento.

IX. **Risco Operacional**: Os Ativos Alvo objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor e os Ativos de Liquidez objeto de investimento pelo Fundo serão geridos pelo Administrador, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas. Adicionalmente, o não cumprimento das obrigações para com o Fundo por parte do Administrador, do Gestor de demais prestadores de serviços do Fundo, quando aplicável, poderá eventualmente implicar em falhas nos procedimentos de gestão da carteira, administração do Fundo, controladoria de ativos do Fundo e escrituração das Cotas. Tais falhas poderão acarretar eventuais perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

Excluído: , do Consultor de Investimentos,

Excluído: do Custodiante, do Escriturador e do Auditor Independente, conforme estabelecido nos respectivos contratos celebrados com o

X. **Risco de Governança**: Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas

somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliário tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros, a liquidação antecipada do Fundo.

XI. **Risco Relacionado ao Mercado Imobiliário**: O Fundo investirá em direitos creditórios relacionados a imóveis, os quais estão sujeitos aos riscos a seguir elencados que, se concretizados, afetarão os rendimentos das Cotas do Fundo.

XII. **Risco Relativo à Rentabilidade do Investimento:** O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente do investimento a ser realizado pelo Fundo, conforme a gestão do Administrador, em Ativos Alvo e em Ativos de Liquidez, excluídas as despesas e encargos previstos para a manutenção do Fundo, na forma deste Regulamento. Adicionalmente, vale ressaltar que haverá um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de início dos investimentos nos Ativos Alvo, desta forma, os recursos captados pelo Fundo serão aplicados nos Ativos de Liquidez, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade esperada do Fundo.

Adicionalmente, cumpre destacar que a Rentabilidade Alvo não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia, estimativa, projeção ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador.

A RENTABILIDADE ALVO SERÁ CONSIDERADA COMO MERO PARÂMETRO PARA A RENTABILIDADE DAS COTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DO SEU REGULAMENTO, NÃO HAVENDO QUALQUER OBRIGAÇÃO OU GARANTIA POR PARTE DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR E/OU DO GESTOR EM ALCANÇAR OU REPRODUZIR A RENTABILIDADE ALVO PARA AS COTAS DO FUNDO.

XIII. **Risco de Concentração de Propriedade de Cotas:** Conforme disposto neste Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser subscritas por um único Cotista. Portanto, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial das Cotas de determinada Emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos, em prejuízo do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.

XIV. **Risco de Diluição**: Na eventualidade de novas emissões do Fundo, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no Fundo diluída.

XV. **Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos**: A realização de investimentos no Fundo expõe o investidor aos riscos a que o Fundo está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os Cotistas. Tais riscos podem advir da simples consecução do objeto do Fundo, assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos Ativos Alvo e/ou aos Ativos de Liquidez, mudanças impostas a esses Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez, alteração na política econômica, decisões judiciais e etc. Não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. Adicionalmente, as aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador, do Gestor, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Nesse sentido, no caso de prejuízo nas aplicações do Fundo, os Cotistas serão prejudicados, não existindo mecanismo externo que garanta a sua rentabilidade.

Excluído: , do Consultor de Investimentos

Excluído: do Consultor de Investimentos

XVI. **Risco do Prazo:** Os Ativos Alvo objeto de investimento pelo Fundo são aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado em alguns casos), que possuem baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado. Neste mesmo sentido, os Ativos de Liquidez têm seu valor

calculado através da marcação a mercado. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos da carteira do Fundo visando o cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do Fundo pela quantidade de Cotas emitidas até então. Mesmo nas hipóteses de os ativos da carteira do Fundo virem a não sofrer nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração do Fundo, as Cotas do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelo investidor.

Excluído: calculo

XVII. **Risco do Investimento nos Ativos de Liquidez**: O Fundo poderá investir parte de seu patrimônio nos Ativos de Liquidez e tais ativos podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em Ativos de Liquidez serão tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

XVIII. **Risco de Desapropriação e de Sinistro**: Dado que o Fundo investe em Ativos Alvo que correspondem a direitos creditórios vinculados a imóveis ou que ainda pode ser titular de imóveis em decorrência de algum inadimplemento de um Ativo Alvo, eventuais desapropriações, parcial ou total, dos referidos imóveis a que estiver vinculados os respectivos Ativos Alvo poderá acarretar a interrupção, temporária ou definitiva, de eventuais pagamentos devidos ao Fundo em decorrência de sua titularidade sobre Ativos Alvo. Em caso de desapropriação, o Poder Público deve pagar ao proprietário do imóvel desapropriado, uma indenização definida levando em conta os parâmetros do mercado. No entanto, não existe garantia que tal indenização seja equivalente ao valor dos direitos creditórios de que o Fundo venha a ser titular em decorrência da titularidade dos Ativos Alvo, nem mesmo que tal valor de indenização seja integralmente transferido ao Fundo. Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis vinculados aos Ativos Alvo objeto de investimento pelo Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro, se houver, dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice contratada, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser

insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

XIX. **Risco de Liquidação Antecipada do Fundo:** O Fundo poderá ser objeto de liquidação antecipada conforme deliberado pela Assembleia Geral. Nesse caso, os recursos do Fundo podem ser insuficientes para pagamento aos Cotistas, podendo os Cotistas sofrer prejuízos patrimoniais.

XX. **Risco das Contingências Ambientais**: Dado que o Fundo investe em Ativos Alvo que correspondem a direitos creditórios vinculados a imóveis ou que ainda pode ser titular de imóveis em decorrência de algum inadimplemento de um Ativo Alvo, eventuais contingências ambientais sobre os referidos imóveis podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os titulares dos imóveis, e/ou para os originadores dos direitos creditórios e, eventualmente, promover a interrupção do fluxo de pagamento dos Ativos Alvo, circunstâncias que podem afetar a rentabilidade do Fundo.

XXI. **Risco Relativo à Atividade Empresarial**: É característica das locações, cujos direitos creditórios são vinculados a Ativos Alvo do Fundo, sofrerem variações em seus valores em função do comportamento da economia como um todo. Deve ser destacado que alguns fatores podem ocasionar o desaquecimento de diversos setores da economia, principalmente em decorrência de crises econômicas, sejam elas oriundas de outros países ou mesmo do nosso, com reflexos na redução do poder aquisitivo em geral, ou até mesmo pela falta de segurança na localidade onde se situam os imóveis aos quais estão vinculados os direitos creditórios objeto do Fundo, podendo acarretar redução nos valores das locações.

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

XXIII. **Risco Regulatório**: A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas do Fundo, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

XXIV. **Risco de Execução das Garantias Atreladas aos Ativos Alvo**: O investimento nos Ativos Alvo inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira Fundo, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada. Em um eventual processo de execução das garantias atreladas aos Ativos Alvo, especialmente às LCI e LH, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos Ativos Alvo. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos Ativos Alvo pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal Ativo Alvo. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos Ativos Alvo poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

XXV. **Demais Riscos:** O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri), 11 pt

Excluído: ANEXO III – REGRAS DE SELEÇÃO E DE ALOCAÇÃO DE ATIVOS ALVO¶

¶

Quando reconhecida uma oportunidade de investimento, tanto em ofertas públicas primárias quanto no mercado secundário, são analisados os seguintes itens:¶

¶

Documentação disponível de acordo com as políticas de investimento do FUNDO, de modo a verificar seu enquadramento;¶

¶

Estrutura da operação;¶

¶

Riscos de crédito dos devedores (quando aplicável) considerando, entre outros;¶

¶

Liquidez;¶

¶

Nível de alavancagem;¶

¶

SERASA ou equivalente;¶

¶

Histórico do devedor;¶

¶

Garantias;¶

¶

Rentabilidade frente aos interesses do Fundo;¶

¶

Situação do mercado;¶

¶

Disponibilidade para alocação (limites); e¶

¶

Prazo e demais características do ativo alvo. ¶

¶

Quando aplicável, os documentos referentes ao emissor/lastro do ativo serão enviados à equipe de crédito para análise - conforme check list de documentação estabelecido abaixo:¶

¶

Apresentação institucional (incluindo organograma societário);¶

¶

Balanços dos 3 últimos exercícios e balancete mais recente;¶

¶

Abertura do endividamento bancário atualizado;¶

¶

Fluxo de Caixa passado e projetado; e ¶

¶

Carta para consulta no BACEN.¶

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

ANEXO II

PROPOSTA DO NOVO ADMINISTRADOR, CUSTODIANTE, CONTROLADOR E ESCRITURADOR DE COTAS

Formatado: Fonte: (Padrão) +Corpo (Calibri)

SÃO PAULO
R. Dr. Renato Paes de Barros, 1017, 12º andar
CEP 04530-001 • São Paulo, SP - Brasil
Fone: +55 11 3049 9100

RIO DE JANEIRO
Av. Presidente Antônio Carlos, 51, 8º andar
CEP 20020-010 • Rio de Janeiro, RJ - Brasil
Fone: +55 21 3861 2500

SAC 0800-7707229 **Ouvidoria Fator**: 0800-7732867 (0800-77-**FATOR**)