



TRX REALTY LOGÍSTICA RENDA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ/MF N.º 11.839.593/0001-09

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA PARA A
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO DIA 29 DE OUTUBRO DE 2019

Prezado Sr. Cotista,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") do **TRX REALTY LOGÍSTICA RENDA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII** ("Fundo"), convocou, em 14 de outubro de 2019, os senhores cotistas a participarem da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, a ser realizada no dia 29 de outubro de 2019, às 14:30h ("Assembleia"), na sede da Administradora na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477 – 14º andar ("Assembleia Geral"), afim de deliberar a seguinte ordem do dia:

- (i) A alteração da denominação do Fundo para "BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário", com a consequente alteração do código de negociação da Cotas na B3, a ser definido conforme disponibilidade de códigos de negociação disponíveis;
- (ii) a reformulação do Regulamento do Fundo, de modo a, dentre outras alterações:
 - a. alterar a taxa de administração do Fundo;
 - b. refletir a alteração da denominação do Fundo, conforme item (i) acima, caso necessário;
 - c. autorizar a administradora a realizar novas emissões de cotas sem que sejam necessárias novas deliberações pela Assembleia Geral, assegurado o direito de preferência, desde que: (a) a emissão seja no montante máximo de até R\$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais); (b) não ultrapasse o patrimônio líquido do Fundo em R\$ 3.000.000.000,00 (três bilhões de reais); e (c) não prevejam a integralização das Cotas da nova emissão em bens e direitos ("Capital Autorizado")
- (iii) a realização pelo Fundo de operações que tenham por objeto a subscrição, aquisição ou alienação pelo Fundo de cotas de fundo de investimento administrados e/ou geridos pela Administradora e/ou por sociedades de seu grupo econômico, exclusivamente para fins de gestão de caixa e liquidez do Fundo;
- (iv) a emissão pelo Fundo de 170.000 (cento e setenta mil) novas Cotas, com valor unitário de emissão de R\$ 100,00 (cem reais) já inclusos os custos de distribuição, conforme descrito abaixo, totalizando o montante de R\$ 17.000.000,00 (dezessete milhões de reais), a serem ofertadas com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de

16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”), exclusivamente aos cotistas do Fundo, com o cancelamento, se houver, do saldo de cotas não colocado, nos termos do Art. 9º, parágrafo primeiro da Instrução CVM 476 (“Oferta Restrita”).

A Oferta Restrita, caso aprovada pela Assembleia Geral: **(a)** terá os respectivos custos de distribuição pagos pelo Fundo, limitados a até 1% (um por cento) do montante efetivamente colocado; **(b)** não alterará o Capital Autorizado, caso este venha a ser aprovado, nos termos da deliberação acima; **(c)** reservará aos Cotistas direito de preferência e direito de subscrição às sobras do direito de preferência, observado tais direitos não poderão ser cedido a investidores que não sejam Cotistas; **(d)** terá seus recursos destinados ao investimento em ativos alvo, nos termos do Regulamento, conforme alterado; **(e)** admitirá a distribuição parcial das novas Cotas, sendo que não haverá montante mínimo para manutenção da Oferta Restrita;

As demais informações relativas à Oferta Restrita encontram-se na Proposta da Administradora (disponível no link: <https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual> Acessar “Fundos BTG Pactual” e na sequência “TRX Realty Logística Renda I FII”.

- (v)** caso aprovada a Oferta Restrita, a contratação da Administradora como instituição intermediária líder, em situação de situação de conflito de interesses nos termos do Art. 34 da Instrução CVM 472; e
- (vi)** de forma alternativa à deliberação descrita no item (v) acima, caso essa não seja aprovada pela Assembleia, autorizar a Administradora a contratar outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários para a função de intermediário líder da Oferta Restrita, bem como permitir a adesão de outras instituições intermediárias, conforme o caso, desde que, em qualquer dos casos, não haja situação de conflito de interesses.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA:

A Administradora recomenda a aprovação do item (i) da pauta do dia pois entende que a denominação a ser deliberada reflete o atual contexto do Fundo, dado que o mesmo é administrado e gerido por empresas do grupo BTG Pactual S.A.

A Administradora recomenda a aprovação do item (ii) da pauta do dia, conforme Regulamento em Marcas anexo à esta proposta (“Anexo I”), dado que: (a) a alteração da taxa de administração procura alinhar a remuneração do Fundo à observada por outros fundos imobiliários com perfil parecido ao do Fundo, bem como alinhar o conceito de gestão ativa diferenciada do Fundo no qual a equipe de gestão participa diretamente na prospecção de novos investimentos e na gestão ativa do portfólio e, também, refletir o trabalho que será desempenhado pela Administradora do Fundo; (b) a alteração da denominação do Fundo é necessária para refletir a matéria do item (i); e (c) o aumento do capital autorizado do Fundo concede maior flexibilidade e agilidade para a Administradora e a Gestora realizarem novas emissões sem a necessidade de convocar assembleias para deliberação deste assunto e, conseqüentemente, gera economias para o Fundo com relação aos custos de convocação, como pagamento para gráfica e correios.



A Administradora recomenda a aprovação do item (iii) dado que o fluxo financeiro operacional do Fundo seria otimizado com a redução dos riscos inerentes às movimentações dos recursos entre contas de bancos diferentes, além de ser necessário um número menor de transferências para realizar as aplicações financeiras. A aprovação da matéria também dará maior flexibilidade de horários para o Fundo realizar as aplicações financeiras. Por fim, a Administradora ressalta que a aprovação do item (iii) da pauta do dia não tem como intuito alterar o objetivo e nem a política de investimentos prevista no regulamento do Fundo, visando apenas flexibilizar as opções de investimentos das reservas de liquidez.

Ademais, a Administradora propõe a aprovação do item (iv) de acordo com as características elencadas abaixo:

Emissão / Série: 6ª Emissão / Série única

Coordenador Líder: BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Coordenador Líder").

Forma de distribuição: As cotas da 6ª Emissão serão distribuídas publicamente com esforços restritos de colocação, sob o regime de melhores esforços, pelo Coordenador Líder, nos termos da Instrução CVM 476, em mercado de Bolsa administrado pela B3, por meio do sistema de distribuição de ativos "DDA", e junto a Instituição Escrituradora ("Oferta 476").

Tipo de distribuição: Primária.

Montante Inicial da Oferta: até R\$ 17.000.000,00 (dezesete milhões de reais).

Destinação dos Recursos: terá seus recursos destinados ao investimento em ativos alvo, nos termos do Regulamento, conforme alterado.

Quantidade de Cotas: 170.000 (cento e setenta mil) cotas ("Novas Cotas").

Preço de Emissão: o preço de emissão por Nova Cota será de R\$ 100,00 (cem reais) já incluso o Custo Unitário de Distribuição conforme definido abaixo ("Preço de Emissão").

O Preço de Emissão foi fixado em observância ao disposto no item "a" do Artigo 14 do Regulamento do Fundo.

Custo unitário de Distribuição: o Custo Unitário de Distribuição será correspondente a, no máximo, 1,00% do Montante Inicial da Oferta efetivamente colocado e será arcado pelo Fundo ("Custo Unitário de Distribuição").

Preço de Subscrição e Integralização: cada investidor pagará pela subscrição e integralização de cada Nova Cota da 6ª Emissão o valor total de R\$ 100,00 (cem reais).

Distribuição Parcial da Oferta Restrita (“Distribuição Parcial”): será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que não há montante mínimo de cotas subscritas para a manutenção da Oferta Restrita. Em virtude da possibilidade de distribuição parcial, será observado o disposto no art. 31 da Instrução CVM nº 400. O eventual saldo de Novas Cotas não colocado no âmbito da Oferta 476 será cancelado pela Administradora;

Taxa de ingresso: Com exceção do Custo Unitário de Distribuição, não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas da 6ª Emissão.

Prazo da Oferta: Caso ao final do prazo de 6 (seis) meses do seu início, a Oferta 476 não tenha sido totalmente colocada, o Coordenador Líder terá a faculdade, a seu exclusivo critério, de prorrogá-la nos termos do artigo 8º, §2º da Instrução CVM 476.

Exercício do Direito de Preferência: Observado o disposto no artigo 14, item “b” do Regulamento do Fundo, será assegurado aos Cotistas do Fundo, detentores de cotas na data de divulgação do Fato Relevante de início da Oferta 476 (“Data-Base”), o direito de exercer a preferência na subscrição e integralização das cotas da 6ª Emissão na proporção da quantidade de cotas de sua titularidade, conforme aplicação do fator de proporção calculado considerando o Montante Inicial da Oferta, que será divulgado no Fato Relevante de início da Oferta 476, para subscrição de Novas Cotas. (“Direito de Preferência”).

Conforme previsto no item “b” do Art. 14 do Regulamento do Fundo, o prazo para exercício do Direito de Preferência será de até 10 (dez) dias úteis, a contar da data de início do período de exercício do Direito de Preferência.

Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional: Será conferido aos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência, o direito de subscrição das sobras (“Direito de Subscrição de Sobras”), equivalente à diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Oferta 476 e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência (“Sobras”). O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta 476 após o Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras. Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Cotas (além daquele a que o Cotista teria direito segundo o fator de proporção do Direito de Sobras), especificando a quantidade de Cotas adicionais que deseja subscrever, limitada ao total das Novas Cotas existentes para as Sobras (em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras como, o “Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional”), sendo certo que em caso de excesso de demanda será realizado um rateio observando-se a proporção do número total de Novas Cotas subscritas por cada um deles durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras, em relação a totalidade de Novas Cotas subscritas nesse mesmo

período. Após essa primeira alocação de Novas Cotas, a quantidade de Novas Cotas remanescentes será colocada pelo Coordenador Líder aos demais Cotistas.

Direitos das Novas Cotas emitidas em relação à distribuição de rendimento: Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de cota, que, até a disponibilização do Comunicado de Encerramento, do anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* e a obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, com exceção dos rendimentos auferidos pelas aplicações financeiras nas quais os recursos de cada Investidor ficarão aplicados até o encerramento da Oferta 476, líquidos de eventuais tributos incidentes. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal nova cota depois de divulgado o Comunicado de Encerramento e o anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata*, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Oferta 476 e Regime de colocação: As Notas Cotas remanescentes após o exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional serão destinadas para a Oferta 476, após o encerramento do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional. A colocação será realizada sob o regime de melhores esforços, de forma discricionária pelo Coordenador Líder.

Público-alvo: As cotas da 6ª Emissão poderão ser subscritas por investidores profissionais, respeitadas eventuais vedações ao investimento em fundos de investimento imobiliários previstas na regulamentação em vigor, sem prejuízo do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional que poderá ser exercido por qualquer cotista do Fundo na forma acima indicada.

Negociação das cotas no mercado secundário: Mercado de Bolsa (Segmento BOVESPA) administrado e operacionalizado pela B3.

Por fim, a Administradora propõe a aprovação do item (v) dado que a contratação da BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM. para a função de Coordenador Líder devido à situação de conflito de interesses nos termos do Art. 34 da Instrução CVM 472. Caso o item (v) não seja aprovado, a Administradora recomenda que o item (vi) seja aprovado dado que a função de Coordenador Líder é necessária para a viabilizar a distribuição da Oferta 476.

A Assembleia Geral será instalada com a presença de qualquer número de cotistas, nos termos do Art. 19 da Instrução CVM 472, combinado com o Art. 70 da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada. Os Cotistas ou seus representantes deverão apresentar seus documentos de identificação e/ou prova de representação, bem como assinar o Livro de Presença de Cotistas.

As deliberações constantes da ordem do dia deverão ser tomadas pela maioria de votos dos cotistas presentes; sendo que as deliberações descritas nos itens (i), (ii), (iii) e (v) acima apenas serão aprovadas pelo voto favorável de cotistas que representem, no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do total das cotas emitidas pelo Fundo.



Os documentos pertinentes às deliberações constantes da ordem do dia estão disponíveis na página da Administradora na internet (www.btpactual.com).

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Administradora do **TRX REALTY LOGÍSTICA RENDA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

(Favor encaminhar dúvidas ou solicitação para o e-mail

SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com)

REGULAMENTO DO ~~TRX REALTY~~

BTG PACTUAL LOGÍSTICA ~~RENDA~~ FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ~~FII~~

~~CAPÍTULO I~~ – CNPJ 11.839.593/0001-09

DO FUNDO

Artigo

Art. 1º. – O ~~TRX REALTY~~ BTG PACTUAL LOGÍSTICA ~~RENDA~~ FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ~~FII~~, designado neste regulamento como ~~o “FUNDO”~~, é um fundo de investimento imobiliário (“FII”) constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente regulamento, a seguir referido como ~~o “REGULAMENTO”~~, Regulamento, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

§ 1º –

~~Parágrafo primeiro:~~ O FUNDO é administrado ~~e representado~~ pela **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS** BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A., sociedade anônima, DTVM, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na ~~Avenida das Américas~~ Praia de Botafogo, nº ~~3434, Bloco 07, Sala 201, Condomínio Mário Henrique Simonsen~~ 501 – 5º andar parte, inscrita no CNPJ/MF sob o ~~nº 36.113.876 nº 59.281.253/0001-91, 23~~ (doravante ~~denominado~~ simplesmente ~~como o “ADMINISTRADOR”~~, denominada ADMINISTRADORA). O ~~gestor~~ nome do Diretor responsável pela supervisão do FUNDO pode ser encontrado no endereço eletrônico da ~~carteira de~~ CVM (www.cvm.gov.br) e no endereço eletrônico da ADMINISTRADORA:

<https://www.btgpactual.com/home/AssetManagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliario>

§2º - Todas as informações e documentos relativos ao FUNDO que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas poderão ser obtidos e/ou consultados na sede da ADMINISTRADORA ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço:

<https://www.btgpactual.com/home/AssetManagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliario>

§3º - O FUNDO será ~~TRX~~ gerido pela BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA., com sede na ~~Avenida das Nações Unidas, 8.501, 31º andar, CEP 05425-070, na Cidade de São Paulo,~~ e Estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 14º andar - parte, inscrita no CNPJ/MF nº 09.631.542/0001-37, devidamente credenciada na CVM como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório da CVM nº 9975, de 04 de agosto de 2008 (“GESTORA”).

DO OBJETO

Art. 2º - O objeto do **FUNDO** é o investimento em empreendimentos imobiliários, primordialmente, por meio da aquisição de empreendimentos imobiliários prontos e devidamente construídos, terrenos ou imóveis em construção, voltados para uso institucional ou comercial, seja pela aquisição da totalidade ou de fração ideal de cada ativo, para posterior alienação ou locação por meio de contrato típico ou “atípico”, na modalidade “built to suit” ou “sale and leaseback” na forma do artigo 54-A da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1.991, conforme alterada (“Lei 8.245/91”), ou ainda arrendamento, inclusive de bens e direitos a eles relacionados (“Ativos-Alvo”).

§ 1º - Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pelo **FUNDO** serão objeto de prévia avaliação, nos termos do § 4º do art. 45 da Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”). O laudo de avaliação dos imóveis deverá ser elaborado conforme o Anexo 12 da Instrução CVM nº 472.

§ 2º - Se, por ocasião da aquisição de Ativos-Alvo forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a compra, o **FUNDO** deverá emitir novas cotas, considerando, no mínimo, o montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento.

§ 3º - O Fundo é classificado de acordo com as normas da Anbima como FII Renda Gestão Ativa – Segmento de Atuação Híbrido.

DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS~~inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.362.610/0001-87~~

Art. 3º - Os recursos do **FUNDO** serão aplicados, sob a gestão da **ADMINISTRADORA** que seguirá instruções da **GESTORA**, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado. A administração do **FUNDO** se processará em atendimento aos seus objetivos, nos termos do artigo 2º retro, observando como política de investimentos realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente:

I. Auferir receitas por meio de locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário, podendo, inclusive, ceder a terceiros tais direitos,; e

II. Auferir rendimentos advindos dos demais ativos que constam no artigo 4º deste Regulamento.

Art. 4º - A participação do **FUNDO** em empreendimentos imobiliários se dará, primordialmente, por meio da aquisição dos Ativos-Alvo, mas também por meio da aquisição dos seguintes ativos (“Outros Ativos” e, em conjunto com os Ativos-Alvo, doravante ~~designado~~ **“GESTOR”**, denominados simplesmente os “Ativos”):

I. Quaisquer direitos reais sobre bens imóveis;

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

III. Ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII;

IV. Cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;

V. Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003;

VI. Cotas de outros FII;

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

VIII. Letras hipotecárias;

IX. Letras de crédito imobiliário; e

X. Letras imobiliárias garantidas.

§ 1º - O **FUNDO** poderá adquirir imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**.

Art. 5º - Os imóveis ou direitos reais a serem adquiridos pelo **FUNDO** deverão estar localizados na região metropolitana de qualquer uma das capitais brasileiras, ou em cidade que, embora não possuindo a condição de capital, tenha população compatível com o porte do empreendimento.

Art. 6º - O **FUNDO** poderá participar subsidiariamente de operações de securitização através de cessão de direitos e/ou créditos de locação, venda ou direito de superfície de imóveis integrantes de seu patrimônio a empresas securitizadoras de recebíveis imobiliários, na forma da legislação pertinente.

Art. 7º - As disponibilidades financeiras do FUNDO que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas em:

I. Cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do FUNDO, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM 472;

II. Derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do FUNDO.

Art. 8º - Os resgates de recursos da aplicação de renda fixa só serão permitidos para os eventos abaixo relacionados: a) pagamento de

~~Parágrafo segundo: O FUNDO manterá contrato de prestação de serviços com a TRX HOLDING INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações sediada na Avenida das Nações Unidas, 8.501, 31º andar, CEP 05425-070, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CNPJ/MF 09.358.890/0001-82, NIRE 35300351428 (a “CONSULTORA IMOBILIÁRIA”). Os serviços a serem desempenhados pela CONSULTORA IMOBILIÁRIA estão definidos no Artigo 20 deste REGULAMENTO.~~

~~Parágrafo terceiro: O FUNDO é destinado ao público em geral, incluindo pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento e investidores institucionais, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior. O investimento no FUNDO não é adequado a investidores que buscam retornos de curto prazo e/ou necessitem de liquidez em seus investimentos.~~

~~CAPÍTULO II – DO OBJETO~~

~~Artigo 2º. O FUNDO tem por objeto a aquisição de direitos reais relativos aos imóveis identificados no Anexo I deste Regulamento e no Prospecto de Oferta Pública das Quotas de primeira emissão do FUNDO (o “PROSPECTO”). Na forma descrita no Anexo I deste Regulamento e no PROSPECTO, os imóveis cujos direitos reais serão objeto de investimento serão comerciais, construídos e destinados à operação de armazéns logísticos e/ou varejo (os “IMÓVEIS”). O FUNDO não poderá adquirir Imóveis em fase de construção, sendo permitida, no entanto, a celebração de compromissos de compra e venda de Imóveis condicionados à finalização das respectivas obras e obtenção do respectivo “Habite-se”. Admite-se que o investimento do FUNDO nos direitos reais relativos aos IMÓVEIS se dê diretamente ou por meio da aquisição de quotas ou ações de emissão de sociedades cujo ativo único ou ativos preponderantes seja(m) o(s) IMÓVEL(IS) (as “PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES”). Ademais, poderá o FUNDO adquirir certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos vinculados ou decorrentes de contratos de locação, arrendamento ou outorga de direito real de superfície de qualquer dos IMÓVEIS (os “CRI”). Para os fins deste REGULAMENTO, IMÓVEIS, PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES e CRI serão conjunta e indistintamente referidos simplesmente como os “ATIVOS”).~~

~~Parágrafo primeiro: No prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data da autorização da Comissão de Valores Mobiliários (a “CVM”) para a constituição do FUNDO, este entrará em funcionamento, tendo sido obtida a autorização e registro prévio na Comissão de Valores Mobiliários, tendo sido encerrada a primeira distribuição pública de Quotas e realizada, pelos Quotistas, a integralização respectiva. Uma vez em funcionamento, será realizada a aquisição dos ATIVOS pelo FUNDO. No período entre a data da autorização da CVM para constituição do FUNDO e a data em que o FUNDO realizar a aquisição dos primeiros ATIVOS, a totalidade dos recursos captados pelo FUNDO deverá permanecer aplicada em OUTROS ATIVOS, conforme definidos no Artigo 3º, parágrafo segundo, deste REGULAMENTO. O Anexo I deste Regulamento poderá ser objeto de aditamento e ratificação na data de liquidação da distribuição pública das Quotas da primeira emissão do FUNDO, por meio de ato único do Administrador, tendo em vista que a efetiva aquisição dos ATIVOS pelo FUNDO está sujeita a determinados fatores alheios ao GESTOR e à CONSULTORA IMOBILIÁRIA que incluem: (i) a aquisição dos ATIVOS dependerá do montante total de recursos que venha a ser efetivamente captado pelo FUNDO por meio da primeira distribuição pública de QUOTAS, sendo que a distribuição pública de Quotas da primeira emissão do FUNDO compreenderá até 2.000.000 (duas milhões) de Quotas, perfazendo o montante de até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), mas o FUNDO poderá iniciar suas atividades após o encerramento do período de distribuição, desde que estejam subscritas e integralizadas 800.000 (oitocentas mil) Quotas representando o valor mínimo de R\$ 80.000.000 (oitenta milhões de reais). Ainda, o montante total da distribuição pública de Quotas da primeira emissão poderá ser objeto de aumento em até 35% (trinta e cinco por cento), nos termos da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, que regula as ofertas públicas de valores mobiliários no mercado brasileiro; e (ii) a aquisição dos ATIVOS depende da conclusão bem sucedida do procedimento de auditoria legal dos Imóveis, a critério do GESTOR e da CONSULTORA IMOBILIÁRIA, o qual deverá ser concluído até a data de divulgação do prospecto definitivo da distribuição pública de Quotas da primeira emissão do FUNDO.~~

~~Parágrafo segundo: Ocorrendo qualquer das hipóteses a seguir, o FUNDO poderá investir em novos empreendimentos imobiliários, conforme vier a ser aprovado pela Assembleia Geral de Quotistas, na forma do Artigo 21, alínea (d), item (iv), deste REGULAMENTO (os “NOVOS ATIVOS”):~~

- ~~(a) alienação, a qualquer título, de qualquer dos ATIVOS de propriedade do FUNDO;~~
- ~~(b) desapropriação de qualquer dos IMÓVEIS de propriedade do FUNDO e recebimento da respectiva indenização paga pelo expropriante;~~
- ~~(c) sinistro na apólice de seguro relativa a qualquer dos IMÓVEIS de propriedade do FUNDO e recebimento da respectiva indenização paga pela seguradora;~~
- ~~(d) demais casos de perda, pelo FUNDO, da propriedade sobre quaisquer dos IMÓVEIS e recebimento de indenizações ou pagamentos daí decorrentes;~~

~~(e) não ocorrência, por qualquer razão, de aquisição de qualquer ATIVO ou NOVO ATIVO pelo FUNDO; ou~~

~~(f) não utilização integral, por qualquer razão, dos recursos destinados pelo FUNDO para a aquisição de qualquer ATIVO ou NOVO ATIVO.~~

~~**Parágrafo terceiro:** Os NOVOS ATIVOS serão direitos reais vinculados a imóveis comerciais, construídos, destinados à operação de armazéns logísticos. Uma vez aprovados pela Assembleia Geral de Quotistas, os NOVOS ATIVOS serão identificados no Anexo I e considerados para todos os fins deste REGULAMENTO como ATIVOS, nas categorias IMÓVEIS, PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES ou CRI.~~

~~**Parágrafo quarto:** A qualquer momento durante o prazo de duração do FUNDO, caso seja identificada e devidamente documentada previsão de liquidez de recursos ao FUNDO para os 30 (trinta) dias imediatamente subsequentes em razão da ocorrência de qualquer das hipóteses expressamente previstas no parágrafo primeiro acima ou por qualquer outro motivo, a CONSULTORA IMOBILIÁRIA deverá submeter à apreciação do GESTOR e da Assembleia Geral de Quotistas do FUNDO, nos termos do parágrafo quarto do Artigo 20 deste REGULAMENTO, prioritariamente em relação a quaisquer fundos de investimento imobiliário ou fundos de investimento em participações para os quais preste serviços de consultoria, assessoria ou gestão, eventuais oportunidades de investimento em NOVOS ATIVOS que venham a ser identificadas pela CONSULTORA IMOBILIÁRIA e cujas características estejam de acordo com os objetivos do FUNDO, bem como ao seu perfil de investimento, retorno e risco.~~

~~CAPÍTULO III – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS~~

~~**Artigo 3º.** Os recursos do FUNDO serão aplicados, sob a gestão do GESTOR, com a consultoria prestada pela CONSULTORA IMOBILIÁRIA, segundo a Política de Investimentos a seguir definida, que busca proporcionar ao quotista rendimento de longo prazo para o investimento por ele realizado no FUNDO. A administração do FUNDO será realizada com observância do disposto neste Regulamento, observando notadamente a seguinte Política de Investimentos:~~

~~(a) O FUNDO realizará investimentos nos ATIVOS, objetivando, primordialmente, auferir receitas oriundas da locação, arrendamento ou concessão de direito real de superfície dos IMÓVEIS, e, ocasionalmente, da alienação dos ATIVOS, ou dos direitos creditórios vinculados ou decorrentes dos ATIVOS, ficando ressalvada a realização de investimentos de curto prazo em OUTROS ATIVOS, conforme previsto no parágrafo segundo deste Artigo 3º, para fins de liquidez e pagamento de despesas correntes do FUNDO;~~

~~(b) O Anexo I deste Regulamento e o PROSPECTO contem informações sobre os IMÓVEIS que poderão compor a carteira do FUNDO, direta ou indiretamente, por meio da aquisição dos ATIVOS, observado o disposto na parte final do parágrafo segundo do Artigo 2º acima.~~

~~**Parágrafo primeiro:** O FUNDO investirá nos ATIVOS, respeitando os limites abaixo estabelecidos e o disposto no Parágrafo Segundo abaixo:~~

- ~~(a) O FUNDO poderá aplicar até 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido em IMÓVEIS;~~
- ~~(b) O FUNDO poderá aplicar até 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido em PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES; e~~
- ~~(c) O FUNDO poderá aplicar até 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido em CRI.~~

~~**Parágrafo segundo:** Além do investimento em ATIVOS, o FUNDO poderá manter recursos investidos em (i) Letras Financeiras do Tesouro, emitidas pelo Tesouro Nacional (as "LFT"); e/ou (ii) quotas de fundos de investimento das classes referenciado DI e renda fixa, (os "FUNDOS RF") (sendo as LFT e os FUNDOS RF doravante denominados, em conjunto, "OUTROS ATIVOS") nas seguintes circunstâncias:~~

- ~~(a) A qualquer momento, até 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido, para fins de atendimento das disponibilidades de caixa, do pagamento de despesas e encargos do FUNDO, conforme estabelecido neste REGULAMENTO;~~
- ~~(b) Durante o período de negociação entre o FUNDO e os proprietários dos ATIVOS e até que sejam cumpridas as eventuais condições de fechamento e pagos os preços de aquisição de cada um dos ATIVOS ("Período de Negociação"), conforme contratos firmados com os proprietários dos ATIVOS, até 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido em LFT. Referido Período de Negociação não poderá ser superior a 180 (cento e oitenta) dias contados (i) da data em que o FUNDO entrar em funcionamento, nos termos do Artigo 2º, parágrafo primeiro, deste REGULAMENTO; ou (ii) da data de encerramento de oferta para distribuição de novas emissões de quotas do FUNDO, posteriores à primeira emissão de Quota do FUNDO; ou, conforme aplicável, (iii) da data de alienação de ATIVOS até a data de aquisição dos NOVOS ATIVOS, após aprovação da Assembleia Geral de Quotistas, conforme disciplinado no parágrafo segundo do Artigo 2º. deste REGULAMENTO; e~~
- ~~(c) Excepcionalmente, por ocasião da primeira emissão de Quotas do FUNDO e enquanto o FUNDO não estiver em funcionamento nos termos do Artigo 2º deste REGULAMENTO, até 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido.~~

~~**Parágrafo terceiro:** Os recursos investidos em OUTROS ATIVOS serão resgatados para:~~

- ~~(a) pagamento da taxa de administração do FUNDO;~~

FUNDO; b) pagamento de encargos e quaisquer custos administrativos, despesas ~~do FUNDO~~ ou encargos devidos pelo FUNDO, inclusive de despesas com aquisição ~~de~~

ATIVOS; venda, locação ou arrendamento de Ativos que componham o patrimônio do FUNDO; e c) investimentos em novos Ativos.

~~(b) investimentos em ATIVOS; e~~

~~(c) realização de obras e reformas dos ATIVOS, administradas pela CONSULTORA IMOBILIÁRIA, aprovadas pelo GESTOR e, se superiores ao limite anual estabelecido no Artigo 38, alínea (m), deste REGULAMENTO, aprovadas em Assembleia Geral de Quotistas.~~

Parágrafo ~~quarto:~~ Único - O objeto e a política de investimentos do ~~FUNDO~~ FUNDO somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de ~~Quotistas~~ Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.
~~REGULAMENTO.~~

~~Parágrafo quinto: O FUNDO tem como rentabilidade alvo 9,5% (nove inteiros e cinco décimos por cento) ao ano sobre o valor integralizado pelos quotistas quando da primeira emissão de Quotas, corrigido anualmente pela inflação, considerando-se os ATIVOS e a situação macroeconômica existente quando da colocação das Quotas de primeira emissão do FUNDO.~~

~~Parágrafo sexto: A rentabilidade alvo não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos quotistas por parte do ADMINISTRADOR, do GESTOR ou da CONSULTORA IMOBILIÁRIA. Ademais, diversos fatores poderão afetar a rentabilidade do FUNDO, notadamente conforme descrito no PROSPECTO, na Seção denominada Fatores de Risco.~~

~~Parágrafo sétimo: Não obstante os cuidados a serem empregados pelo ADMINISTRADOR, pelo GESTOR e pela CONSULTORA IMOBILIÁRIA na implantação da política de investimentos descrita neste REGULAMENTO, os investimentos do FUNDO, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário e de construção civil, bem como riscos relacionados aos emitentes dos ATIVOS e/ou OUTROS ATIVOS integrantes da carteira do FUNDO, conforme aplicável, não podendo o ADMINISTRADOR, o GESTOR, a CONSULTORA IMOBILIÁRIA e/ou os demais prestadores de serviços do FUNDO, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer depreciação dos ATIVOS e dos OUTROS ATIVOS da carteira do FUNDO ou por eventuais prejuízos impostos aos quotistas.~~

~~Parágrafo oitavo: O investimento no FUNDO não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, garantia de rentabilidade aos quotistas por parte do ADMINISTRADOR, GESTOR, da CONSULTORA IMOBILIÁRIA e dos demais prestadores de serviços do FUNDO.~~

~~**Parágrafo nono:** O objetivo primordial do investimento nos ATIVOS, conforme seleção do GESTOR, é a obtenção de renda decorrente da locação, arrendamento ou concessão de direito real de superfície dos IMÓVEIS.~~

~~**Parágrafo décimo:** Caso o FUNDO invista preponderantemente em valores mobiliários, a carteira do FUNDO passará a observar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, e a seus administradores serão aplicáveis as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas.~~

~~CAPÍTULO IV –~~

~~**Art. 9º - A ADMINISTRADORA poderá, sem prévia anuência dos cotistas, praticar os**~~ ~~**ADMINISTRAÇÃO**~~

~~**Artigo 4º.** A administração do FUNDO compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à manutenção do FUNDO, que podem ser prestados pelo próprio ADMINISTRADOR ou por terceiros por ele contratados, por escrito, em nome do FUNDO. São terceiros contratados pelo FUNDO, em sua constituição, para prestar serviços, o GESTOR, no que se refere à gestão do patrimônio do FUNDO, bem como a CONSULTORA IMOBILIÁRIA definida no Artigo 20 deste Regulamento, contratada para, de forma exclusiva, prestar os serviços de análise, seleção e acompanhamento de empreendimentos imobiliários relacionados aos IMÓVEIS, inclusive das obras de melhorias ou reformas, bem como recomendar ao GESTOR a aquisição dos ATIVOS e de NOVOS ATIVOS.~~

~~**Artigo 5º.** O ADMINISTRADOR tem amplos poderes para gerir o patrimônio do FUNDO e poderá, a seu exclusivo critério, delegar ao GESTOR poderes para adquirir, alienar e exercer todos os demais direitos inerentes aos ATIVOS e, conforme aplicável, aos OUTROS ATIVOS integrantes do patrimônio do FUNDO, inclusive para transigir, observadas as limitações impostas pelas disposições legais aplicáveis, assim como observando-se o disposto no Contrato de Gestão.~~

~~**Parágrafo primeiro:** O ADMINISTRADOR e o GESTOR deverão empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade ao FUNDO e aos quotistas, bem como manter reserva sobre os seus negócios.~~

~~**Parágrafo segundo:** O ADMINISTRADOR será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, o proprietário fiduciário dos ATIVOS adquiridos com os recursos do FUNDO, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, neste REGULAMENTO, e nas determinações da Assembleia Geral de Quotistas.~~

~~**Parágrafo terceiro:** O GESTOR deverá enviar ao ADMINISTRADOR as instruções necessárias para a realização, a prática, e execução, conforme a consultoria prestada pela CONSULTORA IMOBILIÁRIA, dos seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à~~

consecução dos objetivos do **FUNDO**, ~~os quais poderão ser realizados sem a prévia anuência dos quotistas:~~ desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável:

Celebrar

- ~~(a) Aquisição, para integrar o patrimônio do FUNDO, dos ATIVOS identificados no Anexo I deste Regulamento e no PROSPECTO;~~
- ~~(b) Negociação de qualquer contrato relacionado aos ATIVOS, inclusive os contratos de compra e venda, locação, arrendamento, aditar, rescindir ou outorga de direito real de superfície dos IMÓVEIS; e~~
- ~~(c) Exercício do direito de voto do FUNDO em assembleias gerais das sociedades nas quais o FUNDO venha a adquirir PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS, observando-se o disposto no Anexo II deste REGULAMENTO.~~

~~**Parágrafo quarto:** O ADMINISTRADOR poderá, caso a caso, delegar poderes de representação do FUNDO ao GESTOR, sem prejuízo do dever de informação ao ADMINISTRADOR, para que pratique diretamente um dos atos listados no parágrafo anterior.~~

~~**Parágrafo quinto:** O ADMINISTRADOR contratou, em nome do FUNDO, com interveniência e anuência do GESTOR, a CONSULTORA IMOBILIÁRIA, assim definida no Artigo 20 deste Regulamento, contrato este que será mantido durante todo o prazo de duração do FUNDO. A CONSULTORA IMOBILIÁRIA prestará ao FUNDO, às expensas deste, serviço técnico de análise e acompanhamento de projetos imobiliários relacionados aos IMÓVEIS não renovar, bem como recomendação ao GESTOR, para aquisição dos ATIVOS e NOVOS ATIVOS, sendo a única responsável pela supervisão e controle das obras de reforma e ceder ou de manutenção dos IMÓVEIS.~~

~~**Artigo 6º.** No exercício de suas atribuições, o ADMINISTRADOR contratará, às expensas do FUNDO:~~

- ~~(a) distribuição de quotas, estando tais gastos limitados aos valores indicados como “Custos da Oferta” no respectivo PROSPECTO;~~
- ~~(b) consultoria especializada, envolvendo a análise, seleção e acompanhamento de empreendimentos imobiliários, inclusive obras de reforma e manutenção, relacionados aos IMÓVEIS para integrarem a carteira do FUNDO, cuja remuneração é estabelecida neste REGULAMENTO, conforme Artigo 20 a seguir;~~
- ~~(c) empresa de auditoria independente registrada na CVM, encarregada da auditoria das demonstrações financeiras do FUNDO; e~~
- ~~(d) custódia dos ATIVOS do FUNDO, exceto os IMÓVEIS.~~

Artigo 7º. ~~O ADMINISTRADOR e o GESTOR farão jus ao recebimento de “Taxa de Administração” mensal correspondente ao percentual equivalente a 1/12 (um doze avos) do percentual anual de 0,3% (três décimos por cento) ao ano, calculada sobre o patrimônio líquido do FUNDO, sendo apurada diariamente (em base de 252 dias por ano) e paga no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês da prestação de serviço. A Taxa de Administração será dividida entre o ADMINISTRADOR e o GESTOR, sendo que 0,2% (dois décimos por cento) ao ano será pago ao ADMINISTRADOR e 0,1% (um décimo por cento) ao ano será pago ao GESTOR. A parcela da Taxa de Administração não poderá representar valor inferior a R\$ 11.500,00 (onze mil e quinhentos reais) por mês (o “Valor Mínimo”) e, quando em virtude do patrimônio líquido do FUNDO isto ocorrer, ainda assim será devido ao ADMINISTRADOR o Valor Mínimo aqui previsto.~~

Parágrafo primeiro: ~~Adicionalmente à Taxa de Administração e sem prejuízo do disposto no caput deste Artigo 7º, será devido ao Administrador: (i) o valor mensal de R\$ 1.350,00 (mil trezentos e cinquenta reais); e (ii) o valor mensal de R\$ 1,4575 por Quotista do FUNDO, acrescido dos valores previstos no Anexo III deste REGULAMENTO. Essa remuneração será paga sempre no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês de referência.~~

Parágrafo segundo: ~~O equivalente a 80% (oitenta por cento) da parcela da Taxa de Administração devida exclusivamente ao ADMINISTRADOR, após serem deduzidos os valores devidos aos demais [transferir para](#) terceiros contratados, será paga, conforme o disposto na Instrução CVM 472, diretamente pelo Fundo à Oliveira Trust Servicer S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.150.453/0001-20, na qualidade de prestadora de serviços ao Administrador, nas mesmas datas de pagamento da Taxa de Administração, sem quaisquer custos adicionais para o Fundo. Tal valor será deduzido da Taxa de Administração devida ao Administrador. A Oliveira Trust Servicer S.A. prestará ao Administrador serviços auxiliares à administração do Fundo, incluindo, mas não se limitando, aos serviços de (i) controle e cobrança da documentação necessária à administração do Fundo, inclusive elaboração dos relatórios gerenciais devidos à CVM que sejam de responsabilidade do Administrador; e (ii) elaboração e atualização do website onde serão disponibilizadas aos Quotistas todas as informações pertinentes ao Fundo.~~

I. **Parágrafo terceiro:** ~~Nos termos da regulamentação aplicável, o ADMINISTRADOR pode estabelecer que as parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo FUNDO aos~~, [a qualquer título, os contratos com os](#) prestadores de serviços contratados. [do FUNDO;](#)

Parágrafo quarto: ~~Pela prestação dos serviços de custódia descritos no parágrafo primeiro do Artigo 11 deste REGULAMENTO, será devida à Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.194.353/0001-64, a remuneração mensal equivalente a 0,08% (oito centésimos por~~

~~cento) ao ano, calculada sobre o patrimônio líquido do FUNDO, sendo apurada diariamente (em base de 252 dias por ano) e paga no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês da prestação de serviço.~~

~~**Parágrafo quinto:** O valor da remuneração do Custodiante terá um piso mínimo mensal de:~~

Numero de Imóveis	Valor
De 0 a 4 Imóveis	R\$ 8.000,00
De 5 a 7 Imóveis	R\$ 9.000,00
Até 10 Imóveis	R\$ 11.500,00
Acima de 10 Imóveis	R\$ 11.500,00, somando-se R\$500,00 por Imóvel adicional a partir do 11º Imóvel

~~**Artigo 8º.** Não será cobrada taxa de performance.~~

~~**Artigo 9º.** O ADMINISTRADOR será substituído nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral de Quotistas, de sua renúncia e de seu descredenciamento, nos termos previstos na Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.~~

~~**Parágrafo primeiro:** Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento do ADMINISTRADOR pela CVM, ficará o ADMINISTRADOR obrigado a:~~

- ~~(a) convocar imediatamente Assembleia Geral de Quotistas para eleger seu sucessor ou deliberar sobre a liquidação do FUNDO, a qual deverá ser efetuada pelo ADMINISTRADOR, ainda que após sua renúncia; e~~
- ~~(b) permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no Cartório de Registro de Imóveis, nas matrículas referentes aos ATIVOS e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO, quando cabível, a ata da Assembleia Geral de Quotistas 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. Caso a substituição do ADMINISTRADOR na propriedade fiduciária dos ATIVOS não ocorra em até 6 (seis) meses da data de renúncia ou descredenciamento, ou da data de sua destituição pela Assembleia Geral de Quotistas, o ADMINISTRADOR, a seu exclusivo critério, poderá conceder adicional prazo de 6 (seis) meses ou determinar a liquidação antecipada do FUNDO. Em sendo concedido prazo adicional e ao final do mesmo não tendo ocorrido a substituição, o ADMINISTRADOR determinará a liquidação antecipada do FUNDO.~~

~~**Parágrafo segundo:** É facultado aos quotistas que detenham ao menos 5,00 % (cinco por cento) das quotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral de Quotistas, caso o~~

~~ADMINISTRADOR não convoque a Assembleia Geral de Quotistas de que trata o parágrafo primeiro, letra (a) deste Artigo 9º, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.~~

~~**Parágrafo terceiro:** No caso de liquidação extrajudicial do ADMINISTRADOR, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto neste REGULAMENTO, convocar a Assembleia Geral de Quotistas, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do FUNDO.~~

~~**Parágrafo quarto:** Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do FUNDO, até ser procedida a averbação referida no parágrafo primeiro, letra (b) deste Artigo 9º.~~

~~**Parágrafo quinto:** Aplica-se o disposto no parágrafo primeiro, letra (b), deste Artigo 9º, mesmo quando a Assembleia Geral de Quotistas deliberar a liquidação do FUNDO em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do ADMINISTRADOR, cabendo à Assembleia Geral de Quotistas, nestes casos, eleger novo ADMINISTRADOR para processar a liquidação do FUNDO.~~

~~**Parágrafo sexto:** Se a Assembleia Geral de Quotistas 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 Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do FUNDO.~~

~~**Parágrafo sétimo:** Nas hipóteses referidas neste Artigo 9º, parágrafo primeiro, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral de Quotistas que eleger novo administrador, devidamente aprovada e registrada na CVM, constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos ATIVOS integrantes do patrimônio do FUNDO, quando cabível.~~

~~**Parágrafo oitavo:** Na hipótese prevista no parágrafo sétimo acima, a sucessão da propriedade fiduciária dos ATIVOS integrantes do patrimônio do FUNDO não constituirá transferência de propriedade.~~

~~**Parágrafo nono:** A Assembleia Geral de Quotistas que destituir o ADMINISTRADOR deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do FUNDO.~~

~~**Parágrafo décimo:** Caso o ADMINISTRADOR renuncie às suas funções ou entre em processo liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e~~

~~demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO.~~

~~CAPÍTULO V – DO PATRIMÔNIO DO FUNDO~~

~~Artigo 10. Farão parte do patrimônio do FUNDO os ATIVOS descritos neste REGULAMENTO, no Artigo 2º e seus parágrafos, e os OUTROS ATIVOS.~~

~~CAPÍTULO VI –~~

II. Vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos integrantes do patrimônio do FUNDO, para quaisquer terceiros, incluindo, mas não se limitando, para cotistas do FUNDO;

III. Alugar ou arrendar os imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO; e

IV. Adquirir ou subscrever, conforme o caso, Ativos para o FUNDO.

DA POLÍTICA DE EXPLORAÇÃO DOS ATIVOS

Art. 10 – Por força do artigo 8º da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), os direitos e obrigações advindos dos contratos de locação dos imóveis que vierem a ser adquiridos pelo FUNDO serão automaticamente assumidos pelo mesmo, quando da transferência dos imóveis ao seu patrimônio, nos termos deste Regulamento.

§ 1º - De acordo com os contratos de locação, aos locatários caberá, preferencialmente, arcar com todos os impostos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis locados, tais como despesas ordinárias de condomínio, se for o caso, de consumo de água, esgoto, luz, gás, etc., bem como com o prêmio de seguro contra incêndio, raio e explosão a ser contratado, que deverão, preferencialmente, ser pagos nas épocas próprias e às repartições competentes, obrigando-se, ainda, os locatários, a atender todas as exigências dos poderes públicos relativamente aos imóveis objetos do FUNDO, bem como com relação às benfeitorias ou acessões que nele forem realizadas, respondendo em qualquer caso pelas sanções impostas.

DAS QUOTAS-COTAS

Artigo

Art. 11. - As quotas-cotas do FUNDO correspondem a frações ideais de seu patrimônio, serão de uma única classe e terão a forma nominativa e escritural.

Parágrafo primeiro:

§ 1º - O FUNDO manterá contrato com a Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.194.353/0001-64, depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração das

~~Quotas de cotas~~, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das ~~quotas cotas~~ e a qualidade de ~~quotista condômino~~ do FUNDO, ~~assim como manterá, com a mesma instituição, contrato de prestação de serviços de custódia dos ATIVOS e OUTROS ATIVOS do FUNDO, exceto os IMÓVEIS, bem como contrato de prestação de serviços de custódia de controladoria, de contabilidade e de tesouraria. A remuneração devida à Itaú Corretora de Valores S.A. pela prestação dos serviços de escrituração das Quotas será deduzida da Taxa de Administração e a remuneração devida à Itaú Corretora de Valores S.A. pela prestação dos serviços de custódia dos ATIVOS e OUTROS ATIVOS do FUNDO, exceto os IMÓVEIS, bem como de custódia, controladoria, contabilidade e tesouraria será aquela estabelecida nos parágrafos sexto e sétimo do Artigo 7º deste REGULAMENTO.~~

~~Parágrafo segundo: O ADMINISTRADOR poderá determinar a suspensão do serviço de cessão e transferência de quotas até, no máximo, 3 (três) dias úteis antes da data de realização de Assembleia Geral de Quotistas, com o objetivo de facilitar o controle de votantes na Assembleia Geral de Quotistas. O prazo de suspensão do serviço de cessão e transferência de quotas, se houver, será comunicado aos quotistas no edital de convocação da Assembleia Geral de Quotistas.~~

~~Parágrafo terceiro:~~

~~§ 2º - A cada quota cota corresponderá um voto na Assembleia Geral de Quotistas nas assembleias~~ do FUNDO.

~~Parágrafo quarto:~~

~~§ 3º - De acordo com o disposto no Artigo artigo 2º, da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, o quotista/93, o cotista não poderá requerer o resgate de suas quotas por se tratar de um fundo fechado. cotas.~~

~~Parágrafo quinto:~~

~~§ 4º - Depois de as quotas cotas estarem integralizadas e após o FUNDO estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das quotas cotas poderão negociá-las secundariamente na BM&FBOVESPA em mercado de bolsa ou de balcão organizado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, doravante designada “BM&FBOVESPA”, Balcão.~~

~~Parágrafo sexto: É permitida a negociação das quotas fora da BM&FBOVESPA nas seguintes hipóteses: (i) quando destinadas à distribuição pública, após o competente registro da oferta na CVM, ressalvada a hipótese de oferta pública com esforços restritos de colocação ou da sua dispensa de registro de distribuição pública pela CVM, neste caso, durante o período da respectiva distribuição; e (ii) quando relativas à negociação privada, envolvendo a venda ou cessão das quotas, que deverão ser realizadas mediante instrumento registrado em cartório de títulos e documentos e com a devida informação ao ADMINISTRADOR e cumprimento das eventuais exigências cadastrais.~~

~~Parágrafo sétimo:~~

§ 5º - O patrimônio será aquele resultante das integralizações das cotas e das reaplicações do capital e eventuais resultados não distribuídos na forma deste Regulamento, respeitados os limites previstos na regulamentação em vigor

Art. 12 - O titular de ~~quotas~~cotas do FUNDO:

~~não~~

a) ~~Não~~ poderá exercer qualquer direito real sobre os ~~ATIVOS~~imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do FUNDO;

~~não~~

b) ~~Não~~ responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos ~~ATIVOS~~imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio ~~do~~do FUNDO ou ~~do~~do ADMINISTRADORda ADMINISTRADORA, salvo quanto à obrigação de ~~integralização~~pagamento das ~~quotas~~cotas que subscrever-; e

~~Parágrafo oitavo:~~ O incorporador, construtor e sócio

~~c) Está obrigado a exercer o seu direito de um determinado empreendimento em que o FUNDO tenha investido poderão, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, subscrever ou adquirir voto sempre no mercado até 25% (vinte e cinco por cento) das Quotas de emissão interesse do FUNDO. Dado que referido percentual máximo corresponde ao limite previsto na legislação tributária, conforme consta do item (b) do Artigo 47 deste REGULAMENTO, a eventual participação de tais pessoas como quotistas do FUNDO não terá consequências tributárias.~~

~~CAPÍTULO VII – DA PRIMEIRA EMISSÃO DE QUOTAS PARA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO~~

~~Artigo 12.~~ Com vistas à constituição e início das atividades do FUNDO, será realizada primeira emissão de quotas do FUNDO em série única, objeto de oferta pública, no total de até 2.000.000 (duas milhões) de quotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, no montante total de até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), assumindo a subscrição e integralização da totalidade das Quotas objeto da Oferta pelo Preço de Emissão (as “Quotas”). O montante total da distribuição pública de Quotas da primeira emissão poderá ser objeto de aumento em até 35% (trinta e cinco por cento), nos termos da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada. Cada quotista deverá investir no FUNDO, individualmente, o valor mínimo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), correspondente a 100 (cem) Quotas, observado o disposto no parágrafo primeiro abaixo. Sem prejuízo do disposto neste Artigo, o FUNDO não estabelece valor mínimo para a manutenção de investimentos no FUNDO, após a primeira aplicação de cada quotista.

~~Parágrafo primeiro:~~ O valor mínimo de investimento no FUNDO previsto no *caput* do Artigo 12 acima não será aplicável no caso de excesso de demanda apurada no âmbito da distribuição pública de Quotas da primeira emissão do FUNDO e necessidade de

~~rateio de tais Quotas entre os investidores não qualificados que tenham feito pedido de reserva de Quotas, nos termos do item “Características da Oferta” da seção “Termos e Condições da Oferta” do PROSPECTO da distribuição pública de Quotas da primeira emissão do FUNDO. Exclusivamente nesta hipótese, o valor de investimento no FUNDO por cada quotista/investidor poderá ser inferior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais).~~

~~**Parágrafo segundo:** As Quotas da primeira emissão deverão ser integralizadas à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional.~~

~~**Parágrafo terceiro:** As importâncias recebidas na integralização de Quotas deverão ser depositadas em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do FUNDO em organização, sendo obrigatória sua imediata aplicação em OUTROS ATIVOS.~~

~~**Parágrafo quarto:** O FUNDO poderá iniciar suas atividades após o encerramento do período de distribuição das Quotas de primeira emissão, desde que estejam subscritas e integralizadas 800.000 (oitocentas mil) Quotas representando o valor mínimo de R\$ 80.000.000 (oitenta milhões de reais). As Quotas eventualmente não subscritas serão canceladas pelo ADMINISTRADOR.~~

~~**Parágrafo quinto:** Caso o valor mínimo previsto no parágrafo quarto acima não seja alcançado na primeira emissão, o FUNDO deverá ser liquidado, ficando o ADMINISTRADOR obrigado a ratear, entre os subscritores que tiverem integralizado as suas Quotas, na proporção das Quotas subscritas e integralizadas vis-à-vis o total de Quotas de primeira emissão subscritas e integralizadas pelos demais subscritores, os recursos financeiros captados pelo FUNDO e, se for o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em OUTROS ATIVOS e subtraídas as taxas, encargos e despesas do FUNDO realizadas no período. Neste caso, não serão restituídos aos quotistas os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre aplicações em OUTROS ATIVOS, os quais serão arcados pelos quotistas, na proporção dos valores subscritos e integralizados.~~

~~CAPÍTULO VIII~~ **DAS OFERTAS PÚBLICAS DE** **QUOTAS** **COTAS** **DO FUNDO**

Artigo

Art. 13. - As ofertas públicas de ~~emissões de Quotas~~ cotas do **FUNDO** se darão através de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ~~ato por escrito do ADMINISTRADOR (em se tratando da primeira emissão de Quotas do FUNDO)~~ e nas respectivas atas de Assembleia Geral de Quotistas ~~(em se tratando de novas emissões de Quotas do FUNDO)~~, bem como nos boletins de subscrição. Tais ofertas públicas dependerão de prévio registro na CVM em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, ou, alternativamente, serão realizadas na forma prevista na Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, por meio de distribuição pública com esforços restritos, caso em que não haverá registro de oferta pública na CVM. [ata de Assembleia Geral de Cotistas e no boletim de subscrição.](#)

~~Parágrafo primeiro: Nas emissões de Quotas, no~~

§ 1º - No ato de subscrição das Quotas, cotas o subscritor assinará o Termo de Adesão ao Regulamento e o boletim de subscrição. Os boletins de subscrição serão autenticados pelo ADMINISTRADOR, que será autenticado pela ADMINISTRADORA ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das Quotas, cotas, observado o disposto na legislação aplicável, respeitando os prazos e procedimentos operacionais da B3.

~~Parágrafo segundo:~~

§ 2º - Os pedidos de subscrição poderão ser apresentados tanto às instituições integrantes do sistema de distribuição participantes da oferta pública de cotas do FUNDO.

§ 3º - O prazo máximo para a subscrição de todas as cotas da emissão deverá respeitar a regulamentação aplicável à oferta que esteja em andamento.

§ 4º - Durante ~~os períodos de ofertas públicas~~ a fase de Quotas oferta pública das cotas do FUNDO ~~estarão disponíveis, estará disponível~~ ao potencial investidor, ~~ao menos,~~ o exemplar deste ~~REGULAMENTO~~ Regulamento e, ~~em se tratando~~ quando aplicável, do Prospecto de ~~ofertas públicas registradas na CVM, do PROSPECTO do FUNDO e da respectiva oferta~~ lançamento de cotas do FUNDO, além de documento discriminando as despesas que tenha que arcar com a subscrição e distribuição, devendo o subscritor declarar estar ciente ~~(i) das disposições contidas neste REGULAMENTO, especialmente aquelas referentes ao objeto e à política de investimentos do FUNDO, e (ii) dos riscos inerentes ao investimento no FUNDO, conforme descritos no PROSPECTO do FUNDO.~~

~~Parágrafo terceiro:~~

a) Das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes ao objeto e à política de investimento do FUNDO, e

b) Dos riscos inerentes ao investimento no FUNDO, conforme descritos em documento aplicável.

§ 5º - O FUNDO poderá realizar oferta pública de emissão de cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos, ou ainda, da dispensa automática do registro.

§ 6º - As Quotas cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados “pro rata temporis”, a partir da data de ~~subscrição e integralização de tais Quotas, somente no que se refere à distribuição de rendimentos do mês em que forem subscritas e integralizadas, participando integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes.~~ sua integralização.

Art. 14 – Não há limitação à subscrição ou aquisição de cotas do FUNDO por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, inclusive empreendedor, incorporador, construtor ou o loteador do solo, ficando desde já ressalvado que:

I. Se o FUNDO aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do FUNDO, o mesmo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas;

II. A propriedade percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo FUNDO, ou a titularidade das cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FUNDO, por determinado cotista, pessoa natural, resultará na perda, por referido cotista, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pelo FUNDO, conforme disposto na legislação tributária em vigor.

Parágrafo

~~CAPÍTULO IX~~ – Único - A ADMINISTRADORA não será responsável, assim como não possui meios de evitar os impactos mencionados nos incisos I e II deste artigo, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao FUNDO, a seus cotistas e/ou aos investimentos no FUNDO.

DAS NOVAS EMISSÕES DE ~~QUOTAS~~ COTAS

~~Artigo 14.~~

Art. 15 – Por proposta ~~do GESTOR, com base na consultoria prestada pela CONSULTORA IMOBILIÁRIA da ADMINISTRADORA,~~ o FUNDO poderá, encerrado o processo de distribuição da primeira emissão, realizar novas emissões de ~~Quotas mediante cotas sem que seja necessária~~ prévia aprovação da Assembleia Geral ~~de Quotistas e depois de obtido o registro na CVM, observado o disposto no Artigo 13 deste REGULAMENTO, caso aplicável. A,~~ assegurado o direito de preferência, desde que: (a) a emissão seja no montante máximo de até R\$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais); (b) não ultrapasse o patrimônio líquido do Fundo em R\$ 3.000.000.000,00 (três bilhões de reais); e (c) não prevejam a integralização das Cotas da nova emissão em bens e direitos (“Capital Autorizado”). A decisão relativa à eventual nova emissão de cotas será comunicada aos cotistas formalmente pela ADMINISTRADORA. O comunicado a ser enviado pela ADMINISTRADORA ou mesmo eventual deliberação da Assembleia Geral de Cotista que delibere sobre uma nova emissão de ~~novas Quotas~~ cotas, deverá dispor sobre as características da emissão ~~e da oferta,~~ as condições de subscrição ~~e integralização~~ das ~~Quotas~~ cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

I. O valor de ~~emissão de~~ cada nova ~~Quota será cota~~ deverá ser fixado ~~pela Assembleia Geral de Quotistas, de acordo com um dos seguintes critérios: (i), preferencialmente, tendo em vista:~~ (a) o valor patrimonial das ~~Quotas à época da deliberação~~ cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do ~~FUNDO~~ FUNDO e o número de ~~Quotas~~ cotas já emitidas; ~~(ii), (b) as perspectivas de rentabilidade do FUNDO, conforme avaliação elaborada por empresa independente e especializada contratada para tanto às expensas do FUNDO; (iii) ou ainda, (c) o valor de~~

mercado das ~~Quotas já emitidas, considerando os últimos 60 (sessenta) pregões; ou, ainda, (iv) o valor patrimonial das Quotas à época da deliberação, representado pelo quociente entre (1) o valor de avaliação dos ATIVOS integrantes da carteira do FUNDO, apurado por empresa independente e especializada contratada para tanto, às expensas do FUNDO, deduzido das obrigações do FUNDO, e (2) o número de Quotas~~cotas já emitidas. Admite-se, ainda, que o GESTOR ou o ADMINISTRADOR apresentem outro critério de fixação do valor da Quota, desde que a, sendo que nas hipóteses de emissão excedente ao Capital Autorizado, o valor será deliberado em Assembleia Geral de Quotistas aprove referido critério na forma dos Artigos 21 e 26 deste REGULAMENTO; Cotistas nas mesmas condições do disposto nesse artigo ou da legislação em vigor;

~~Na hipótese de novas~~

II. ~~Nas futuras~~ emissões de ~~Quotas, nos termos deste Regulamento,~~cotas fica assegurado aos ~~quotistas, titulares de Quotas do FUNDO na~~cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas ou adquirido cotas no mercado secundário, sendo considerado como data da Assembleia Geral de Quotistas que deliberar pela nova emissão de Quotas ou na base a data ~~da~~de divulgação ~~de~~de fato relevante, ~~pelo ADMINISTRADOR, informando sobre a nova emissão, oferta de cotas do Fundo, o direito de preferência na subscrição de~~dessas novas ~~Quotas~~cotas, na proporção do número de ~~Quotas~~cotas que possuírem, ~~o qual deverá ser exercido em até~~direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) dias úteis (o “Prazo para Exercício do Direito de Preferência”); a contar da data que for deliberada em assembleia ou nos documentos da oferta, conforme a modalidade de distribuição escolhida e a regulamentação aplicável;

III. Na ~~hipótese de nova emissão de Quotas~~, os ~~quotistas titulares de Quotas do Fundo~~cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os ~~quotistas~~cotistas ou a terceiros, ~~durante o Prazo para Exercício do Direito de Preferência;~~;

IV. As ~~Quotas~~cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das ~~Quotas~~cotas já existentes;

V. De acordo com o que vier a ser decidido pela ~~ADMINISTRADORA~~ ou em Assembleia Geral ~~em caso de Quotistas~~emissão com valor excedente ao Capital Autorizado, as ~~Quotas~~cotas da nova emissão poderão ser integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional e/ou em bens imóveis ou direitos reais sobre eles, observado o previsto na Instrução CVM nº 472/08, o objeto e a política de investimentos do FUNDO;

VI. Salvo se houver aprovação de distribuição parcial pela ADMINISTRADORA ou pela Assembleia Geral, caso não seja subscrita a totalidade das cotas da nova emissão no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data da divulgação do anúncio de início da distribuição, os recursos financeiros captados na oferta serão imediatamente rateados entre os subscritores da nova emissão, nas proporções das cotas integralizadas, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do FUNDO em fundos de renda fixa realizadas no período;

VII. Nas emissões de cotas do **FUNDO** com integralização em séries, caso o cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do boletim de subscrição, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, (i) ficará sujeito ao pagamento dos seguintes encargos calculados sobre o valor em atraso: a) juros de 1% (um por cento) ao mês, e b) multa de 10% (dez por cento), bem como (ii) deixará de fazer jus aos rendimentos do **FUNDO** na proporção das cotas por ele subscritas e não integralizadas, autorizada a compensação;

VIII. Verificada a mora do cotista poderá, ainda, a **ADMINISTRADORA**, a seu exclusivo critério, conforme dispõe o artigo 13, parágrafo único da Lei nº 8.668/93, promover contra o cotista processo de execução para cobrar as importâncias devidas, servindo o boletim de subscrição como título executivo, e/ou vender as cotas não integralizadas a terceiros, mesmo depois de iniciada a cobrança judicial. O resultado apurado com a venda das cotas de cotista inadimplente, bem como das cessões de que trata o item (a) do inciso X deste artigo, reverterá ao **FUNDO** e será destinado exclusivamente ao pagamento das parcelas do preço de aquisição dos Ativos adquiridos com os recursos provenientes da respectiva série objeto da inadimplência, em conformidade com a política de investimentos do **FUNDO**;

IX. Se o valor apurado com a venda a terceiros das cotas não integralizadas, deduzidas as despesas incorridas com a operação, for inferior ao montante devido pelo cotista inadimplente, fica a **ADMINISTRADORA** autorizada, a proceder a venda das cotas de que trata o item (b) do inciso X deste artigo, caucionadas ao **FUNDO**, até o montante do saldo da dívida e, com fundamento no artigo 1009 e seguintes do Código Civil, poderá fazer a compensação do débito em atraso com o crédito do cotista inadimplente;

X. Para garantir a integralização das cotas, os cotistas: (a) cederão ao **FUNDO**, no boletim de subscrição, os direitos decorrentes de seus rendimentos, com condição suspensiva, cessão esta que, em virtude da condição suspensiva, somente será efetiva quando da mora do cotista, na forma prevista no inciso VII acima; e (b) empenharão em favor do **FUNDO** as cotas subscritas e integralizadas, ficando a **ADMINISTRADORA** autorizada a proceder ao imediato bloqueio de tais cotas, que não poderão ser alienadas enquanto não forem integralmente quitadas as importâncias devidas;

XI. Se à data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento ou decorrente de deliberação em Assembleia Geral coincidir com um dia não útil, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo dia útil. É considerado dia útil: qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3; e

XII. É admitido que nas novas emissões sobre a oferta pública, a **ADMINISTRADORA**, ou a Assembleia Geral em caso de emissão em valor excedente ao Capital Autorizado, disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das cotas da nova emissão no prazo máximo de 6 (seis) meses a

contar da data de publicação do anúncio de início de distribuição. Dessa forma, deverá ser especificada na ata a quantidade mínima de cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03.

Parágrafo ATIVOS, Único - A integralização em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, ~~contratada às expensas do FUNDO por indicação da CONSULTORA IMOBILIÁRIA~~ de acordo com o ~~Anexo~~ anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08, e aprovado pela Assembleia Geral ~~de Quotistas e, ainda, desde que enquadrados na política de investimentos do FUNDO e observada a legislação aplicável;~~, bem como deve ser realizada no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da data da subscrição.

~~(a) Caso não seja subscrita a totalidade das Quotas da nova emissão no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data da publicação~~

15.1 – Sem prejuízo do anúncio de início da distribuição, se for o caso de publicação de anúncio de distribuição, os recursos financeiros investidos no FUNDO na nova emissão serão imediatamente rateados entre os subscritores da emissão em referência, nas proporções das Quotas integralizadas, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do FUNDO em OUTROS ATIVOS realizadas no período;

-disposto acima, a

~~Se a data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste REGULAMENTO ou decorrente de deliberação em Assembleia Geral de Quotistas coincidir com um feriado nacional, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo dia útil~~ Cotistas poderá deliberar sobre nova emissão de cotas em montante excedente ao Capital Autorizado.

~~CAPÍTULO X –~~ DA TAXA DE INGRESSO

~~Artigo 15.~~

Art. 16 - Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das ~~Quotas do FUNDO~~ cotas nos mercados primário ou secundário.

~~CAPÍTULO XI –~~ DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

~~Artigo 16.~~

Art. 17 - A Assembleia Geral Ordinária de ~~Quotistas~~ Cotistas a ser realizada anualmente até ~~4 (quatro) meses~~ 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o ~~parágrafo primeiro~~ § 1º do ~~Artigo 21~~ artigo 31 do presente ~~REGULAMENTO~~ Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

Parágrafo primeiro:

§ 1º - O FUNDO, nos termos da lei vigente, deverá distribuir aos seus quotistas cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, 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 de 25 de junho de 1993. Fica desde logo estabelecido que o FUNDO distribuirá aos quotistas, O resultado auferido num determinado período será distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre até o dia 25 de cada mês calendário do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo FUNDO, a título de antecipação dos resultados rendimentos do semestre 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. O resultado a ser distribuído será apurado sob o regime de caixa, conforme determinado pelo GESTOR, que deduzirá as despesas previstas no Artigo 38 deste REGULAMENTO, pagas ou provisionadas, além de deduzir o valor da, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 10 (dez) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ser utilizado pela ADMINISTRADORA para reinvestimento em Ativos, em Outros Ativos ou composição ou recomposição da Reserva de Contingência mencionada neste Regulamento, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis de acordo com a recomendação da Gestora.

§ 2º - Para arcar com as despesas extraordinárias do(s) Ativos, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência referida no parágrafo terceiro deste Artigo. Os rendimentos serão devidos aos titulares de quotas que estiverem registrados como tal no fechamento das negociações do dia 15 de cada mês ou no dia útil imediatamente subsequente. Em qualquer distribuição, será observado o conceito de lucro auferido abaixo definido no parágrafo segundo deste Artigo 16. ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos do FUNDO. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

~~Parágrafo segundo: Entende-se por lucro auferido o produto decorrente do recebimento das receitas oriundas da locação, arrendamento ou concessão de direito real de superfície dos IMÓVEIS, ou, ainda, alienação dos ATIVOS, ou dos direitos creditórios vinculados ou decorrentes dos ATIVOS, e eventuais rendimentos oriundos de aplicações financeiras em OUTROS ATIVOS, deduzidos o valor do custo de aquisição do ATIVO ou do OUTRO ATIVO, conforme o caso, bem como os custos de cobrança e custos e encargos do FUNDO em geral, valores compromissados com contratos já firmados pelo FUNDO, em especial em relação a construção de empreendimentos imobiliários, a reserva de contingência necessária para a satisfação de eventuais passivos ou contingências que venham ou possam vir a ser suportados pelo FUNDO e a provisão das demais despesas previstas neste REGULAMENTO para a manutenção do FUNDO e cumprimento de suas obrigações, inclusive as não cobertas pelos recursos arrecadados~~

~~por ocasião da emissão das Quotas, em conformidade como disposto na Instrução CVM nº 206, de 14 de janeiro de 1994.~~

~~Parágrafo terceiro:~~

§ 3º - O valor da ~~reserva~~ Reserva de ~~contingência~~ Contingência será correspondente a 1% (um por cento) do total dos ~~ATIVOS~~ ativos do FUNDO. Para ~~a~~ sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção, ~~por recomendação do GESTOR,~~ de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite ~~de 1% (um por cento) do total dos ATIVOS do FUNDO.~~ acima previsto.

~~Parágrafo quarto:~~

§ 4º - O FUNDO manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos ~~quotistas~~ cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento, ~~atualização esta que será realizada pelo prestador de serviços indicado no Artigo 11, parágrafo primeiro deste REGULAMENTO.~~

§ 5º - Farão jus aos rendimentos de que trata o item acima os cotistas que tiverem inscritos no registro de cotistas no fechamento do 5º (quinto) dia útil anterior à data de distribuição do rendimento, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas.

DA ADMINISTRAÇÃO

~~CAPÍTULO XII –~~

Art. 18 - A ADMINISTRADORA tem amplos poderes para gerir o patrimônio do FUNDO, inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os demais direitos inerentes aos bens integrantes do patrimônio do FUNDO, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração do FUNDO, observadas as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis.

§ 1º - Os poderes constantes deste artigo são outorgados à ADMINISTRADORA pelos cotistas do FUNDO, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no boletim de subscrição, mediante a assinatura aposta pelo cotista no termo de adesão a este Regulamento, ou ainda, por todo cotista que adquirir cotas do FUNDO no mercado secundário.

§ 2º - A ADMINISTRADORA do FUNDO deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao FUNDO e manter reserva sobre seus negócios.

§ 3º - A ADMINISTRADORA será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1.993 (“Lei nº 8.668/93”), a proprietária fiduciária dos bens imóveis

adquiridos pelo **FUNDO**, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Regulamento.

Art. 19 - Para o exercício de suas atribuições a **ADMINISTRADORA** poderá contratar, às expensas do **FUNDO**:

I. Distribuição de cotas;

II. Consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a **ADMINISTRADORA** e, se for o caso, o gestor do **FUNDO**, caso contratado, 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 imobiliários integrantes do patrimônio do **FUNDO**, 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**.

Art. 20 - A **ADMINISTRADORA** 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 a 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;

V. Custódia de ativos financeiros;

VI. Auditoria independente; e

V. Gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**.

§ 1º - Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários do **FUNDO** compete exclusivamente à **ADMINISTRADORA**, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do **FUNDO**.

§ 2º - É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do **FUNDO**, desde que tais

ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

§ 3º - Os serviços de gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO só são obrigatórios caso o fundo invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio em valores mobiliários.

§ 4º - Os custos relacionados aos serviços constantes dos itens I a III e V do Caput deste artigo correrão por conta da ADMINISTRADORA, estando incluídos na remuneração prevista no Art. 23.

DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO ADMINISTRADOR DA ADMINISTRADORA E DO GESTOR DA GESTORA

~~Artigo 17. Cabe ao ADMINISTRADOR a administração e representação do FUNDO, competindo ao GESTOR a gestão da carteira de investimentos do FUNDO, observadas as disposições deste REGULAMENTO e da regulamentação aplicável.~~

Parágrafo primeiro:

Art. 21 - Constituem obrigações e responsabilidades ~~do ADMINISTRADOR;~~ da ADMINISTRADORA e da GESTORA do FUNDO:

I. Selecionar os bens e direitos e compor o patrimônio do FUNDO de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;

~~(a) II. Providenciar, às expensas do FUNDO, a averbação, no cartório de registro de imóveis, na CETIP S.A. — Balcão Organizado de Ativos e Derivativos e/ou na BM&FBOVESPA, conforme for o caso e sempre que possível, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, das restrições determinadas pelo Artigo~~ dispostas no artigo 7º, da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 1.993, fazendo constar nas matrículas dos ~~IMÓVEIS relacionados aos ATIVOS~~ bens imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO que tais ativos imobiliários:

~~i. — , resultado da excussão de determinadas garantias atreladas aos Ativos: a)~~ não integram o ativo ~~do ADMINISTRADOR;~~

~~ii. — da ADMINISTRADORA; b)~~ não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação ~~do ADMINISTRADOR;~~

~~iii. — da ADMINISTRADORA; c)~~ não compõem a lista de bens e direitos ~~do ADMINISTRADOR da ADMINISTRADORA~~, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito de operação ~~do ADMINISTRADOR;~~

~~iv. — da ADMINISTRADORA; e)~~ não são passíveis de execução por quaisquer credores ~~do~~

~~ADMINISTRADOR~~ da ADMINISTRADORA, por mais privilegiados que possam ser; e

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

~~v.~~ III. Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: a) os registros dos ~~quotistas~~ cotistas e de transferência de ~~Quotas~~;

~~ii.~~ cotas, b) os livros de atas e de presença ~~e de atas~~ das Assembleias Gerais ~~de Quotistas~~;

~~iii.~~ , c) a documentação relativa aos ~~ATIVOS e OUTROS ATIVOS integrantes do patrimônio do FUNDO~~ imóveis e às operações do **FUNDO**;

~~iv.~~ , d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**;
e e) o arquivo dos ~~pareceres e~~ relatórios do auditor independente e, ~~quando for o caso, do representante de quotistas e/ou dos profissionais ou empresas contratados nos termos deste REGULAMENTO.~~ dos representantes de cotistas;

IV. Celebrar

~~(b) Celebrar~~ negócios jurídicos e realizar as operações necessárias à execução da política de investimentos do FUNDO, sempre com base na consultoria prestada pela CONSULTORA IMOBILIÁRIA, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do FUNDO, ressalvando-se que o FUNDO contratará, às suas expensas, assessoria jurídica especializada;

~~(c) Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao FUNDO, em conta corrente do Fundo;~~

~~(d) Custear, em conjunto com o Gestor, as despesas de propaganda do FUNDO, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Quotas que podem ser arcadas pelo FUNDO;~~

~~(e) Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os ATIVOS e OUTROS ATIVOS, adquiridos com recursos do FUNDO, exceto os IMÓVEIS;~~

~~(f) No caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida na alínea (b) deste Artigo até o término do procedimento;~~

~~(g) Dar cumprimento aos deveres de divulgação de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 e neste REGULAMENTO;~~

~~(h) Fornecer ao investidor, obrigatoriamente, no ato de subscrição de Quotas, contra recibo;~~

- ~~i. exemplar do REGULAMENTO do FUNDO; e~~
- ~~ii. exemplar do PROSPECTO do FUNDO, em se tratando de ofertas públicas registradas na CVM.~~
- ~~(i) Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo FUNDO;~~
- ~~(j) Observar as disposições constantes deste REGULAMENTO, bem como deliberações da Assembleia Geral de Quotistas; e~~
- ~~(k) Supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ATIVOS do FUNDO, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados.~~

Parágrafo segundo: ~~Constituem obrigações e responsabilidades do GESTOR:~~

- ~~(a) Selecionar, com base na consultoria prestada pela CONSULTORA IMOBILIÁRIA, os ATIVOS e OUTROS ATIVOS que comporão o patrimônio do FUNDO, de acordo com a política de investimentos prevista neste REGULAMENTO; e~~

~~No caso de delegação das responsabilidades do ADMINISTRADOR, nos termos deste REGULAMENTO, e mediante instrumento próprio, celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do FUNDO, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio~~ e às atividades ~~do FUNDO; e~~

~~Cumprir~~

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 em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos ~~com as demais responsabilidades descritas~~ recursos do FUNDO;

VIII. No caso de ser informada sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso III pelo prazo previsto na regulamentação aplicável;

IX. Dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM nº 472/08;

X. Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**;

XI. Observar as disposições constantes neste ~~REGULAMENTO~~ Regulamento e no ~~contrato de~~ (s) prospecto(s) do FUNDO, quando aplicável, bem como as deliberações da Assembleia Geral;

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

~~Artigo 18.~~

XIII. Monitorar o desempenho do **FUNDO**, a forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio líquido do **FUNDO**; e

XIV. Agir sempre no único e exclusivo benefício do **FUNDO** e dos cotistas, empregando, na defesa de seus direitos, a diligência necessária exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos, judiciais ou extrajudiciais, necessários para assegurá-los.

XV. Realizar inspeção periódica e programada nos imóveis, zelando pela correta e tempestiva imputação aos locatários e demais responsáveis, dos custos dessas conservações, na parcela que legal ou contratualmente lhes cabe.

§ 1º - O **FUNDO** não participará obrigatoriamente das assembleias de detentores de títulos integrantes da carteira do **FUNDO** que contemplem direito de voto ou das assembleias das sociedades nas quais detenha participação ou de condomínios de imóveis integrantes do seu patrimônio.

§ 2º- Não obstante o acima definido, a **ADMINISTRADORA** acompanhará todas as pautas das referidas assembleias gerais e, caso considere, em função da política de investimento do **FUNDO**, relevante o tema a ser discutido e votado, a **ADMINISTRADORA**, em nome do **FUNDO**, poderá comparecer e exercer o direito de voto ou outorgar poderes para que a **GESTORA** compareça e exerça o direito de voto pelo **FUNDO**.

DAS VEDAÇÕES DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA

Art. 22 - É vedado ~~ao ADMINISTRADOR e ao GESTOR~~ à ADMINISTRADORA e à GESTORA, no exercício de suas atividades como ~~administrador e gestor, respectivamente~~, do patrimônio do **FUNDO** e utilizando ~~se de ATIVOS~~ os recursos ou ~~OUTROS ATIVOS~~ ativos do ~~FUNDO~~ mesmo;

I. Receber depósito em sua conta corrente;

II. Conceder, ou contrair ~~ou efetuar~~ empréstimos, adiantar rendas futuras a ~~quotistas~~ cotistas ou abrir crédito sob qualquer modalidade;

III. Contrair ou efetuar empréstimo;

~~III.~~ IV. Prestar fiança, aval, ~~aceite~~ bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo **FUNDO**;

~~IV.~~ V. Aplicar, no exterior, os recursos captados no país;

~~V.~~ VI. Aplicar recursos na aquisição de ~~Quotas~~ cotas do próprio **FUNDO**;

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

~~VII.~~ VIII. Prometer rendimento predeterminado aos ~~quotistas;~~ cotistas;

~~VIII.~~ IX. ressalvada a hipótese de aprovação em ~~Assembleia-Geral~~ assembleia geral nos termos ~~deste REGULAMENTO~~ do art. 34 da Instrução CVM nº 472/08, realizar ~~quaisquer operações que possam configurar~~ do fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o ~~FUNDO e o ADMINISTRADOR, GESTOR ou a CONSULTORA IMOBILIÁRIA;~~ fundo e o administrador, gestor ou consultor especializado, entre o fundo e os cotistas mencionados no § 3º do art. 35 da Instrução CVM nº 472/08, entre o ~~FUNDO e o empreendedor; entre o FUNDO e cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do FUNDO ou entre o FUNDO~~ fundo e o representante de ~~quotistas;~~ cotistas ou entre o fundo e o empreendedor

~~IX.~~ X. Constituir ônus reais sobre os ~~ATIVOS integrantes do patrimônio do FUNDO, ficando permitida a aquisição, pelo GESTOR, de ATIVOS sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no~~ imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**;

~~X.~~ XI. Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM nº 472, ~~de 31 de outubro de 2008 e neste REGULAMENTO;~~ /08;

~~XI.~~ 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;

~~XII.~~ XIII. Realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio ~~líquido~~ líquido do **FUNDO**; ~~e,~~

~~XIII.~~ XIV. Praticar qualquer ato de liberalidade.

~~**Parágrafo primeiro:** Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR, GESTOR e a CONSULTORA IMOBILIÁRIA dependem de aprovação prévia,~~

~~específica e informada da Assembleia Geral, observado que o conflito de interesses estará configurado em qualquer das, mas § 1º - A vedação prevista no inciso X acima não se limitando as, seguintes situações:~~

~~I. — impede a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo FUNDO, de imóvel de propriedade do ADMINISTRADOR, GESTOR, CONSULTORA IMOBILIÁRIA ou de pessoas a eles ligadas;~~

~~a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante de pela ADMINISTRADORA, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do FUNDO tende como contraparte o ADMINISTRADOR, GESTOR, CONSULTORA IMOBILIÁRIA ou pessoas a eles ligadas;.~~

~~II. — a aquisição, pelo FUNDO, de imóvel de propriedade de devedores do ADMINISTRADOR, GESTOR ou CONSULTORA IMOBILIÁRIA uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;~~

~~III. — a contratação, pelo FUNDO, de pessoas ligadas ao ADMINISTRADOR, GESTOR e CONSULTORA IMOBILIÁRIA para prestação dos serviços referidos no Parágrafo Único do artigo 12 abaixo, exceto o de primeira distribuição de cotas do FUNDO; e~~

~~a aquisição, pelo FUNDO, de~~

~~IV. — § 2º - O FUNDO poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários de emissão de ADMINISTRADOR, GESTOR, CONSULTORA IMOBILIÁRIA ou pessoas a eles ligadas, ainda que para fins de gestão da necessidade de liquidez do FUNDO.~~

~~**Parágrafo segundo:** Para fins deste Regulamento, consideram-se pessoas ligadas:~~

~~I. — a sociedade controladora ou sob controle do ADMINISTRADOR, do GESTOR, da CONSULTORA IMOBILIÁRIA, bem como de seus respectivos administradores e acionistas, conforme o caso;~~

~~II. — a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do ADMINISTRADOR, GESTOR ou CONSULTORA IMOBILIÁRIA, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos nos respectivos estatutos ou regimentos internos do ADMINISTRADOR, GESTOR ou CONSULTORA IMOBILIÁRIA, 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 terceiro:** Não configura situação de conflito a aquisição, pelo fundo, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada ao ADMINISTRADOR, ao GESTOR ou a CONSULTORA IMOBILIÁRIA.~~

~~**Artigo 19.** É vedado, ainda, ao ADMINISTRADOR e ao GESTOR:~~

- ~~(a) Adquirir, para seu patrimônio, Quotas do FUNDO;~~
- ~~(b) 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, que não sejam transferidos para benefício dos quotistas aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e empresas ligadas ao ADMINISTRADOR ou ao GESTOR, ficando aqui expressamente permitido ao GESTOR adquirir, nos termos deste REGULAMENTO, em nome do FUNDO, ATIVOS e OUTROS ATIVOS que tenham sido objeto de colocação ou distribuição pelo ADMINISTRADOR, sem que a remuneração que ele venha a receber nos termos ajustados com o emissor do ATIVO e/ou OUTRO ATIVO seja considerado como vantagem ou benefício relacionado à atividade do FUNDO.~~

~~CAPÍTULO XIII – DA CONSULTORA IMOBILIÁRIA~~

~~**Artigo 20.** O ADMINISTRADOR, consoante com o disposto no Artigo 31, II, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, celebrou contrato, em nome do FUNDO e às expensas deste último, com a CONSULTORA IMOBILIÁRIA. O GESTOR integra o grupo de controle societário da CONSULTORA IMOBILIÁRIA. A CONSULTORA IMOBILIÁRIA será responsável pela~~

~~consultoria e assessoria técnica na análise das oportunidades de investimentos imobiliários, seleção e recomendação ao GESTOR, para aquisição dos ATIVOS, acompanhamento dos ATIVOS, na negociação da aquisição dos ATIVOS, no acompanhamento e supervisão das obras de manutenção e reformas dos IMÓVEIS, na definição de prestadores de tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço (como de reforma, manutenção, arquitetura, publicidade e vendas), no acompanhamento de aprovações legais e no acompanhamento da performance dos ATIVOS, incluindo a cobrança de aluguéis e outros recebimentos e acompanhamento do cumprimento das obrigações contratuais dos locatários, arrendatários ou cessionários de direitos referentes aos IMÓVEIS. autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.~~

~~**Parágrafo primeiro:** Adicionalmente, a CONSULTORA IMOBILIÁRIA prestará assessoria ao ADMINISTRADOR e ao GESTOR em quaisquer questões relativas aos investimentos já realizados pelo FUNDO, observadas as~~

~~§ 3º - As disposições e restrições contidas neste REGULAMENTO.~~

~~**Parágrafo segundo:** A CONSULTORA IMOBILIÁRIA coordenará a administração das locações, obras de reformas, manutenção, conservação do imóvel, arrendamentos e outorgas de direito real de superfície dos empreendimentos relacionados aos ATIVOS integrantes do patrimônio do FUNDO, assim como a comercialização dos IMÓVEIS e demais ATIVOS.~~

~~**Parágrafo terceiro:** A CONSULTORA IMOBILIÁRIA deverá disponibilizar ao ADMINISTRADOR, semestralmente, relatório contendo laudo de avaliação elaborado por empresa especializada em avaliações, contratada às expensas do FUNDO, referente ao valor de mercado dos IMÓVEIS integrantes do FUNDO, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado previstas no período, com base em análise técnica especialmente realizada para esse fim, em observância aos critérios de orientação usualmente praticados para avaliação dos ATIVOS integrantes do patrimônio do FUNDO, critérios estes inciso IX acima serão aplicáveis somente aos cotistas que deverão estar devidamente indicados detenham participação correspondente a, no relatório.~~

~~**Parágrafo quarto:** Caberá privativamente à CONSULTORA IMOBILIÁRIA identificar NOVOS ATIVOS e propor a aquisição dos mesmos ao GESTOR, que caso selecione os ativos indicados pela CONSULTORA IMOBILIÁRIA encaminhará a proposta ao ADMINISTRADOR, que deverá convocar Assembleia Geral de Quotistas.~~

~~**Parágrafo quinto:** A CONSULTORA IMOBILIÁRIA receberá pelos seus serviços a remuneração mensal o valor equivalente a 1/12 (um doze avos) do percentual anual de 1,1% (um inteiro e um décimo mínimo, 10% (dez por cento) ao ano, calculada sobre o patrimônio líquido do FUNDO, sendo apurada diariamente (em base de 252 dias por ano) e paga no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês da prestação de serviço. do patrimônio do FUNDO.~~

CAPÍTULO XIV – DA ASSEMBLEIA GERAL

~~**Artigo 21.** Compete privativamente à Assembleia Geral de Quotistas:~~

DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA

Art. 23 - A ADMINISTRADORA receberá por seus serviços uma taxa de administração de 0,90% (noventa centésimos por cento), calculada sobre 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 remuneração (“Base de Cálculo da Taxa de Administração”) e que deverá ser pago diretamente à **ADMINISTRADORA**, observado o valor mínimo mensal de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGPM/FGV, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo. A taxa de administração acima engloba também os serviço de gestão da carteira do **FUNDO** e de escrituração de cotas do **FUNDO**.

§1º - A taxa de administração será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

§ 2º - A ADMINISTRADORA pode estabelecer que parcelas da taxa de administração sejam pagas diretamente pelo FUNDO aos prestadores de serviços contratados.

DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA

Art. 24 - A ADMINISTRADORA será substituída

- ~~(a) Examinar, anualmente, as contas relativas ao FUNDO, e deliberar sobre as demonstrações financeiras apresentadas pelo ADMINISTRADOR;~~
- ~~(b) Alterar o REGULAMENTO do FUNDO;~~
- ~~(c) Destituir ou substituir o ADMINISTRADOR;~~
- ~~(d) Destituir ou substituir o GESTOR e escolher o seu substituto, assim como decidir pela rescisão do contrato de prestação de serviços firmado entre o FUNDO e a CONSULTORA IMOBILIÁRIA;~~
- ~~(e) Deliberar sobre:~~
 - ~~a substituição do CUSTODIANTE do FUNDO, nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral, de sua renúncia, e de seu~~ descredenciamento, nos termos previstos na Instrução CVM nº 472/08, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência;

§ 1º - Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento pela CVM, ficará a ADMINISTRADORA obrigada a:

a) Convocar imediatamente Assembleia Geral para eleger seu sucessor ou deliberar sobre a liquidação do FUNDO, a qual deverá ser efetuada pela ADMINISTRADORA, ainda que após sua renúncia; e

b) 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.

§ 2º É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembleia geral, caso a ADMINISTRADORA não convoque a assembleia de que trata o § 1º, inciso I, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

§ 3º No caso de liquidação extrajudicial do administrador, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, 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 de novo administrador e a liquidação ou não do **FUNDO**.

§ 4º Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do **FUNDO**, até ser procedida a averbação referida no § 1º, inciso II.

§ 5º Aplica-se o disposto no §1º, inciso II, 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**.

§ 6º Se a assembleia 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 Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 7º Nas hipóteses referidas no caput, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia de cotistas que eleger novo administrador, devidamente aprovada e registrada na CVM, constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

§ 8º A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio de FII não constitui transferência de propriedade.

§ 9º - A Assembleia Geral que destituir a **ADMINISTRADORA** deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do **FUNDO**.

Art. 25 - Caso a **ADMINISTRADORA** 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**.

DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Art. 26 - A **ADMINISTRADORA** prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as cotas do **FUNDO** estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Instrução CVM 472.

Art. 27 - Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

Parágrafo ~~fusão~~ Único – O envio de informações por meio eletrônico prevista no caput dependerá de autorização do cotista do **FUNDO**.

Art. 28 - Compete ao cotista manter a **ADMINISTRADORA** atualizada a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando a **ADMINISTRADORA** de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do **FUNDO**, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

Art. 29 - O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e a CVM.

DO CONSULTOR DE INVESTIMENTOS

Art. 30 - A **ADMINISTRADORA**, consoante o disposto na Instrução CVM no 472/08, poderá contratar Consultor de Investimentos para que este preste os serviços descritos no artigo 19 acima.

DA ASSEMBLEIA GERAL DOS COTISTAS

Art. 31 - Compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

- I. Demonstrações financeiras apresentadas pela **ADMINISTRADORA**;
- II. Alteração do regulamento;
- III. Destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA**;
- IV. Emissão de novas cotas, salvo caso este Regulamento venha a conter previsão sobre a aprovação de emissão de cotas do **FUNDO** pela **ADMINISTRADORA**, nos termos do inciso VIII do art. 15 da Instrução CVM 472;
- ~~+~~V. Fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**;

- ~~i. a emissão de novas Quotas, bem como a fixação do valor de emissão da nova Quota;~~
- ~~ii. alienação dos ATIVOS e aquisição e alienação de NOVOS ATIVOS, sempre com base em proposta formulada pela CONSULTORA IMOBILIÁRIA e selecionada pelo GESTOR, e consoante laudo de avaliação elaborado por empresa especializada em avaliações de imóveis, indicada pela CONSULTORA IMOBILIÁRIA e contratada às expensas do FUNDO;~~
- ~~iii. alienação do IMÓVEL pelas sociedades investidas pelo FUNDO, salvo se a alienação se der em favor do FUNDO;~~

~~vi. realização de qualquer atividade pelas sociedades investidas pelo FUNDO, que não a própria alienação do IMÓVEL ao FUNDO ou ato vinculado à referida alienação;~~

~~II.VI. vii. a dissolução Dissolução e liquidação do FUNDO, naquilo que não estiver disciplinado neste REGULAMENTO;~~ Regulamento;

~~VII. Apreciar Definição ou alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;~~

~~VIII. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos que sejam utilizados na integralização de Quotas cotas do FUNDO. Referido laudo deverá ser elaborado por empresa especializada, indicada pela CONSULTORA IMOBILIÁRIA;~~

~~(f) Eleição e contratada às expensas do FUNDO;~~

~~III.IX. Eleger e destituir os representantes dos quotistas, bem como fixar destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovar e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade; suas atividades, caso aplicável;~~

~~X. Alteração do prazo de duração do FUNDO;~~

~~IV.XI. aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos arts. 31-A, § 2º, 34 e 35, IX, da Instrução CVM nº 472/2008;~~ e

~~(g) Deliberar sobre o aumento das despesas e encargos do FUNDO; e~~

~~(h) Deliberar no que se refere aos itens abaixo:~~

~~i. ao objeto do FUNDO, observado que a aquisição de NOVOS ATIVOS, expressamente prevista no parágrafo segundo do Artigo 2º deste REGULAMENTO, não implicará alteração do objeto do FUNDO para todos os fins deste REGULAMENTO;~~

~~ii. à política de investimentos do FUNDO; e/ou~~

~~V.XII. à Alteração da Taxa de Administração. da ADMINISTRADORA.~~

Parágrafo primeiro:

§ 1º - A Assembleia Geral ~~de Quotistas~~ que examinar e deliberar sobre as matérias previstas ~~na alínea (a)~~ no inciso I deste ~~Artigo~~ artigo deverá ser realizada, anualmente, até ~~4 (quatro) meses~~ 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

~~**Parágrafo segundo:** Este REGULAMENTO poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral de Quotistas ou de consulta aos quotistas, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento à exigência da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, ou, ainda, em virtude da atualização~~

~~dos dados cadastrais do ADMINISTRADOR, do GESTOR, do CUSTODIANTE e/ou da CONSULTORA IMOBILIÁRIA, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a necessária comunicação aos quotistas, por meio da publicação de comunicação específica na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores ou por meio de comunicação escrita, enviada a cada quotista para o endereço constante do boletim de subscrição ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo quotista e encaminhado ao ADMINISTRADOR, por via postal.~~

~~Parágrafo terceiro:~~

§ 2º - A Assembleia Geral ~~de Quotistas~~ referida no parágrafo primeiro somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos ~~quotistas~~ cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

~~Parágrafo quarto:~~

§ 3º - A Assembleia Geral ~~de Quotistas~~ a que comparecerem todos os ~~quotistas~~ cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no parágrafo anterior, ~~desde que o faça por unanimidade.~~

~~Artigo 22.~~

§ 4º - O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de qualquer aprovação, sempre que tal alteração decorra, exclusivamente, da necessidade de atender exigências legais ou regulamentares, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a comunicação aos cotistas.

Art. 32 - Compete ~~ao ADMINISTRADOR~~ ADMINISTRADORA convocar a Assembleia Geral ~~de Quotistas~~, respeitados os seguintes prazos:

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

No

II. ~~Parágrafo primeiro:~~ mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das Assembleias Gerais Extraordinárias.

§ 1º - A Assembleia Geral ~~de Quotistas~~ poderá também ser convocada diretamente por ~~quotista~~ cotista(s) que detenha(m), no mínimo, 5% (cinco por cento) das ~~Quotas~~ cotas emitidas pelo FUNDO ou pelo representante dos ~~quotistas, para deliberar sobre ordem do dia de interesse do FUNDO ou dos quotistas, observadas as disposições deste REGULAMENTO.~~ cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.

~~Parágrafo segundo:~~

§ 2º - A convocação por iniciativa dos ~~quotistas~~ cotistas ou dos representantes de ~~seu representante~~ cotistas será dirigida ~~ao ADMINISTRADOR~~ ADMINISTRADORA, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento, realizar a convocação da ~~Assembleia Geral de Quotistas~~, assembleia geral às expensas dos

requerentes, salvo se a ~~Assembleia Geral de Quotistas~~[assembleia geral](#) assim convocada deliberar em contrário.

~~Artigo 23. A convocação far-se á mediante comunicação escrita, enviada por via postal ou nos termos do Artigo 42 deste REGULAMENTO a todos os quotistas inscritos no livro “Registro de Quotistas”.~~

~~Parágrafo primeiro:~~

~~Art. 33 - A convocação da Assembleia Geral deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista, observadas as seguintes disposições:~~

~~I. Da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Quotistas, bem como a Ordem do Dia~~[assembleia;](#)

~~II. 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 de Quotistas~~[assembleia; e](#)

~~Parágrafo segundo: A primeira convocação da Assembleia Geral de Quotistas deverá ser feita com antecedência de, no mínimo, 30 (trinta) dias no caso das assembleias gerais ordinárias e 15 (quinze) dias no caso das extraordinárias. Na mesma comunicação, deverá ser realizada a segunda convocação. O prazo para realização da Assembleia Geral de Quotistas em segunda convocação será de, no mínimo, 5 (cinco) dias após a data prevista para Assembleia Geral de Quotistas em primeira convocação.~~

~~Parágrafo terceiro: Na contagem dos prazos fixados no parágrafo anterior computar-se-á o dia da expedição da comunicação.~~

~~Parágrafo quarto: Se, por qualquer motivo, a Assembleia Geral de Quotistas não se realizar, ou na ausência de quórum necessário à deliberação de matéria incluída na Ordem do Dia, a Assembleia Geral de Quotistas se reunirá em segunda convocação.~~

~~Parágrafo quinto: Independentemente das formalidades previstas neste Artigo, será considerada regular a Assembleia Geral de Quotistas a que comparecerem todos os quotistas.~~

~~Artigo 24. O ADMINISTRADOR~~

~~III. 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.~~

~~§ 1º - A assembleia geral se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.~~

§ 2º - A ADMINISTRADORA do FUNDO deve colocar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, ~~em sua sede e em:~~

a) Em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da ~~Assembleia Geral de Quotistas e mantê-los lá até a sua realização.~~ assembleia;

~~**Parágrafo primeiro:** Nas Assembleias Gerais Ordinárias, as informações de que trata o caput incluem, no mínimo, aquelas referidas no Artigo 39, “d” abaixo, sendo que as informações referidas no Artigo 39, “d”, inciso III abaixo, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa Assembleia Geral.~~

~~**Parágrafo segundo:** Sempre que a Assembleia Geral for convocada para eleger o representante dos quotistas, as informações de que trata o Parágrafo Primeiro acima, incluem: (i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 26 da Instrução CVM nº 472/08, além (ii) das informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.~~

~~**Parágrafo terceiro:** É facultado a quotistas do FUNDO 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 Parágrafo Quinto acima, neste caso, o ADMINISTRADOR deverá encaminhar aos demais cotistas, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração em até 5 (cinco) dias úteis contados da solicitação. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador, em nome de cotistas serão arcados pelo Fundo. Para a validade do voto por procuração, o documento com a indicação do voto do quotista deverá estar acompanhado de reconhecimento de firma dos signatários, além dos documentos necessários para a comprovação dos poderes dos outorgantes, neste caso, quando aplicáveis.~~

~~**Parágrafo quarto:**~~

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

c) Na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do FUNDO estejam admitidas à negociação.

§ 3º - Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária do FUNDO, os ~~titulares de cotistas que~~ detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das ~~quotas~~ cotas emitidas ~~pelos~~ do **FUNDO**, ~~conforme calculado com base nas participações constantes do registro de quotistas na data de convocação da respectiva Assembleia Geral Ordinária,~~ ou o (s) representante ~~dos quotistas(s) de cotistas~~ podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ~~ao ADMINISTRADOR~~ à ADMINISTRADORA, a inclusão de matérias na ordem do dia da ~~respectiva~~ Assembleia Geral Ordinária, que passará a ser ~~ordinária e extraordinária~~ Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.

~~Parágrafo quinto:~~

§ 4º - O pedido de que trata o ~~Parágrafo Décimo Primeiro~~ § 3º acima deve vir acompanhado de ~~eventuais~~ todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 19-A da Instrução CVM nº 472/08, e deve ser encaminhado ~~aos cotistas do FUNDO~~ em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da ~~respectiva~~ Assembleia Geral Ordinária.

~~Parágrafo sexto: Caso os quotistas ou o representante de quotistas tenham se utilizado da prerrogativa do Parágrafo Terceiro deste Artigo, o ADMINISTRADOR dever divulgar, pelos meios referidos nos incisos I a III do Parágrafo Primeiro deste Artigo, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no Parágrafo Décimo Segundo deste Artigo, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.~~

~~Artigo 25. A Assembleia Geral de Quotistas será instalada com a presença de qualquer número de quotistas.~~

~~Artigo 26.~~

§ 5º - Para fins das convocações das Assembleias Gerais de Cotistas do FUNDO e dos percentuais previstos no artigo 32, §1º, no artigo 33, § 3º e no artigo 38, § 2º deste Regulamento, será considerado pela ADMINISTRADORA os cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia.

Art. 34 - A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

Art. 35- Todas as decisões em Assembleia Geral ~~de Quotistas~~ deverão ser tomadas por votos dos ~~quotistas~~ cotistas que representem a maioria simples das ~~Quotas~~ cotas dos presentes, correspondendo a cada ~~Quota~~ cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de ~~quorum~~ quórum qualificado previstas neste REGULAMENTO.

~~Parágrafo primeiro: Dependem da aprovação, em primeira ou em segunda convocação, de quotistas~~ Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem ~~25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Quotas emitidas pelo FUNDO, quando o FUNDO tiver mais de 100 (cem) quotistas no registro de cotistas na data de convocação da respectiva Assembleia Geral; ou (b) metade, no mínimo, das Quotas emitidas pelo FUNDO, quando o FUNDO tiver até 100 (cem) quotistas no registro de quotistas na data de convocação da respectiva Assembleia Geral, as deliberações relativas às matérias previstas nas alíneas (b), (c), (e), incisos (ii) e (vii), (f), (h) e (j), inciso (iii) do Artigo 21 deste REGULAMENTO, observando-se o disposto no parágrafo segundo~~ abaixo, a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na Assembleia Geral ("Maioria Simples").

~~Parágrafo segundo: Em relação à matéria prevista na parte final da alínea (c) do Artigo 21, no tocante à rescisão do referido contrato firmado entre o FUNDO e a CONSULTORA IMOBILIÁRIA, poderá ocorrer a rescisão com "justa causa", exclusivamente nos casos de~~

~~(i) comprovada ação intencional da CONSULTORA IMOBILIÁRIA imbuída de dolo ou fraude no desempenho de suas funções e responsabilidades; (ii) decretação de falência da CONSULTORA IMOBILIÁRIA, ou pedido por esta de recuperação judicial ou extrajudicial; e (iii) descumprimento de obrigações contratuais que deveria observar nas suas atividades na qualidade de CONSULTORA IMOBILIÁRIA, sem que o respectivo descumprimento seja regularizado no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data do recebimento de notificação a respeito do descumprimento da obrigação, hipótese na qual, não haverá qualquer ônus para o FUNDO.~~

~~Parágrafo terceiro:~~ Não podem votar nas Assembleias Gerais do FUNDO:

- ~~I. O ADMINISTRADOR, o GESTOR e a CONSULTORA IMOBILIÁRIA;~~
- ~~II. os sócios, diretores e funcionários do ADMINISTRADOR, do GESTOR e da CONSULTORA IMOBILIÁRIA;~~
- ~~III. empresas ligadas ao ADMINISTRADOR, ao GESTOR, a CONSULTORA IMOBILIÁRIA, 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 quarto:~~ Não se aplica a vedação acima quando:

- ~~I. os únicos cotistas do FUNDO forem as pessoas ali mencionadas;~~
- ~~II. houver aquiescência expressa da maioria dos demais quotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto; ou~~
- ~~III. todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata a regulamentação aplicável.~~

~~Artigo 27.~~

§ 1º - Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha até 100 (cem) cotistas ("Quórum Qualificado"), as deliberações relativas às seguintes matérias: (i) alteração deste Regulamento, ressalvado o disposto no art. 17-A da Instrução Normativa CVM n.

472/08; (ii) destituição ou substituição da ADMINISTRADORA e escolha de seu substituto; (iii) fusão, incorporação, cisão ou transformação do FUNDO; (iv) dissolução e liquidação do FUNDO, desde que não prevista e disciplinada neste Regulamento, incluindo a hipótese de deliberação de alienação dos ativos do FUNDO que tenham por finalidade a liquidação do FUNDO; (v) apreciação de laudos de avaliação de bens e direitos utilizados para integralização de cotas do FUNDO; (vi) deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse entre o fundo e o administrador, gestor ou consultor especializado, entre o fundo e os cotistas mencionados no § 3º do art. 35 da Instrução CVM nº 472/08, entre o fundo e o representante de cotistas ou entre o fundo e o empreendedor; e (vii) alteração da taxa de administração nos termos do art. 36 da Instrução Normativa CVM n. 472/08.

§ 2º - Cabe à ADMINISTRADORA informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

Art. 36 - Somente poderão votar na Assembleia Geral ~~de Quotistas~~ os ~~quotistas~~ cotistas inscritos no ~~livro registro~~ de ~~Registro de Quotistas~~ cotistas na data da convocação da Assembleia ~~Geral de Quotistas, observadas as disposições deste REGULAMENTO.~~

~~Artigo 28. Tem~~

Art. 37 - ~~Têm~~ Têm qualidade para comparecer à Assembleia Geral ~~de Quotistas~~ os representantes legais dos ~~quotistas~~ cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de ~~1 (hum)~~ um ano.

~~Parágrafo primeiro: Será facultado a qualquer quotista remeter diretamente~~

Art. 38 - A ADMINISTRADORA poderá encaminhar aos cotistas pedido de procuração, mediante correspondência, física ou ~~requerer ao ADMINISTRADOR que o anexe à convocação feita por carta.~~ eletrônica, ou anúncio publicado.

~~Parágrafo segundo:~~

~~(a)~~ **§ 1º** - O pedido de procuração deverá satisfazer ~~es~~ aos seguintes requisitos: a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; b) facultar ao ~~quotista~~ cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração; ~~e~~

, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; c) ser dirigido a todos os ~~quotistas.~~ cotistas.

~~Artigo 29. Além de observar os quoruns previstos neste REGULAMENTO, as deliberações da Assembleia Geral de Quotistas que tratarem da dissolução ou liquidação do FUNDO, da amortização das Quotas do FUNDO e da renúncia do ADMINISTRADOR deverão atender às demais condições estabelecidas neste REGULAMENTO e na legislação em vigor.~~

~~Artigo 30.~~

§ 2º - É facultado a cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar à ADMINISTRADORA o envio pedido de procuração de que trata o artigo 23 da Instrução CVM 472 aos demais cotistas do FUNDO, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, bem como: a) reconhecimento da firma do cotista signatário do pedido; e b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

§ 3º - A ADMINISTRADORA deverá encaminhar aos demais cotistas o pedido para outorga de procuração em nome do cotista solicitante em até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da solicitação.

§ 4º - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela ADMINISTRADORA, em nome de cotistas, serão arcados pelo FUNDO.

Art. 39 - As deliberações da Assembleia Geral ~~de Quotistas~~ poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de cotistas, formalizado em carta, ~~telegrama, ou~~ correio eletrônico (~~email~~) ~~ou fac-símile~~ e-mail dirigido ~~pelo ADMINISTRADOR~~ pela ADMINISTRADORA a cada ~~quotista~~ cotista, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo ~~quotista~~ cotista e encaminhado ~~ao ADMINISTRADOR, para~~ à ADMINISTRADORA, cuja resposta ~~no prazo máximo de~~ deverá ser enviada em até 30 (trinta) dias ~~ou excepcionalmente em prazo menor~~, desde que ~~requerido pelo ADMINISTRADOR~~ observadas as formalidades previstas nos arts. 19, 19-A e com urgência justificada. 41, I e II da Instrução CVM 472.

~~Parágrafo único.~~

§ 1º - Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

~~Artigo 31. Os quotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pelo ADMINISTRADOR antes do início da Assembleia Geral de Quotistas, nos termos da respectiva convocação.~~

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

a) Sua ADMINISTRADORA ou seu gestor;

b) Os sócios, diretores e funcionários do administrador ou do gestor;

c) Empresas ligadas à ADMINISTRADORA ou ao gestor, seus sócios, diretores e funcionários;

d) Os prestadores de serviços do FUNDO, seus sócios, diretores e funcionários;

e) 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

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

§3º - A verificação do inciso IV do §2º acima cabe exclusivamente ao cotista, cabendo à CVM a fiscalização.

§4º - Não se aplica a vedação prevista no §2º acima quando:

a) Os únicos cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas nos incisos I a VI;

b) Houver aquiescência expressa da Maioria Absoluta dos demais cotistas, manifestada na própria Assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à

~~Art. 32. O resumo das decisões da~~ Assembleia ~~Geral~~ em que se dará a permissão de Quotistas ~~deverá ser enviado a cada quotista no prazo~~ voto; ou

c) Todos os subscritores de ~~até 30 (trinta) dias após a data~~ cotas forem condôminos de ~~realização~~ bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da ~~Assembleia~~ Lei 6.404/76, conforme o § 2º do art. 12 da Instrução CVM 472.

CAPÍTULO XV — DO REPRESENTANTE DOS ~~QUOTISTAS~~ COTISTAS

Artigo 33.

~~Art. 40 -~~ O **FUNDO** poderá ter ~~1 (hum) representante dos quotistas, pessoa física ou jurídica, nomeado~~ até 3(três) representantes de cotistas, a serem eleitos e nomeados pela Assembleia Geral ~~de Quotistas, com prazos de mandato de 1 (um) ano, observado o prazo do § 3º abaixo,~~ para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do **FUNDO**, em defesa dos direitos e interesses dos ~~quotistas, com a observância dos cotistas, observado os~~ seguintes requisitos, ~~além dos previstos nas normas aplicáveis:-~~

~~ser~~

I. ~~Ser~~ cotista do **FUNDO**;

~~não~~

II. ~~Não~~ exercer cargo ou função ~~no ADMINISTRADOR~~ de **ADMINISTRADORA** ou ~~no~~ de controlador ~~do ADMINISTRADOR~~ da **ADMINISTRADORA**, em sociedades por ~~ele~~ ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

~~não~~

III. Não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora ~~de empreendimento imobiliário~~ dos imóveis que ~~seja~~ constituam objeto ~~de investimento pelo~~ do FUNDO, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

~~não~~

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

~~não~~

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

~~não~~

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 primeiro: A Assembleia Geral de Quotistas que deliberar a nomeação do representante de quotistas, deverá fixar-lhe mandato, podendo prever inclusive, hipótese de renovação automática do mandato até que ocorra nomeação, bem como fixar sua remuneração, se houver, e aprovar o valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade~~

~~Parágrafo segundo:~~

§ 1º - Compete ao representante de cotistas já eleito informar à ADMINISTRADORA e aos cotistas do FUNDO a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

§ 2º - A eleição dos representantes de cotistas pode ser aprovada pela maioria ~~maioria~~ Simplex dos ~~Cotistas~~ cotistas presentes na ~~Assembleia Geral de Cotistas~~ assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo, ~~(i)~~ ii:

a) 3% (três por cento) do total de ~~Cotas~~ cotas emitidas do FUNDO, quando o FUNDO tiver mais de 100 (cem) ~~Cotistas~~ cotistas; ou ~~(ii)~~

b) 5% (cinco por cento) do total de ~~Cotas~~ cotas emitidas do FUNDO, quando o FUNDO tiver até 100 (cem) ~~Cotistas~~ cotistas.

~~Parágrafo terceiro:~~

§ 3º - Os representantes de cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral Ordinária do FUNDO, permitida a reeleição.

§ 4º - A função de representante dos cotistas é indelegável.

~~Parágrafo quarto:~~

§ 5º - Sempre que a assembleia geral do FUNDO for convocada para eleger representantes de cotistas, devem ser disponibilizados nos termos do artigo 33, § 4º deste Regulamento as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

a) Declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no art. 26 da Instrução CVM nº 472/08; e

b) Nome, idade, profissão, CPF/CNPJ, e-mail, formação acadêmica, quantidade de cotas do FUNDO que detém, principais experiências profissionais nos últimos 5 (cinco) anos, relação de outros fundos de investimento imobiliário em que exerce a função de representante de cotista e a data de eleição e de término do mandato, descrição de eventual condenação criminal e em processo administrativo da CVM e as respectivas penas aplicadas, nos termos do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

Art. 41 - Compete ao representante ~~de cotistas já eleito pelo FUNDO~~ informar ao ADMINISTRADOR e aos cotistas ~~a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.;~~

~~Parágrafo quinto: Compete aos representantes de cotistas exclusivamente:~~

~~fiscalizar~~

I. Fiscalizar os atos ~~do ADMINISTRADOR~~ da ADMINISTRADORA e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

~~emitir~~

II. Emitir formalmente opinião sobre as propostas ~~do ADMINISTRADOR~~ da ADMINISTRADORA, a serem submetidas à ~~Assembleia Geral~~ assembleia geral, relativas à emissão de novas cotas, ~~exceto se aprovada nos termos e nos limites previstos nos termos deste Regulamento;~~ do inciso VIII do art. 30 da Instrução CVM nº 472/08 -, transformação, incorporação, fusão ou cisão do FUNDO;

~~denunciar ao ADMINISTRADOR~~

III. Denunciar à ADMINISTRADORA e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do FUNDO, à ~~Assembleia Geral~~ assembleia geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao FUNDO;

~~analisar~~

IV. Analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo FUNDO;

Examinar ~~FUNDO;~~

V. ~~examinar~~ as demonstrações financeiras do FUNDO do exercício social e sobre elas opinar;

~~elaborar~~

VI. Elaborar relatório que contenha, no mínimo:

~~(a)~~ descrição das atividades desempenhadas no exercício ~~FUNDO~~; (fundo;

b) indicação da quantidade de cotas de emissão do **FUNDO** detida por cada um dos representantes de cotistas;

~~(c)~~ despesas incorridas no exercício de suas atividades; e

~~(d)~~ opinião sobre as demonstrações financeiras do ~~FUNDO~~ 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

~~exercer~~

VII. Exercer essas atribuições durante a liquidação do ~~FUNDO~~; e

Fornecer

~~VIII. Parágrafo sexto: O ADMINISTRADOR é obrigado à~~ ADMINISTRADORA em tempo hábil todas as informações que forem necessárias para o preenchimento do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

§ 1º - A ADMINISTRADORA é obrigada, 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 ~~eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/2008. de que trata a alínea “d” do inciso VI deste artigo.~~

~~Parágrafo sétimo: § 2º -~~ Os representantes de ~~quotistas~~ cotistas podem solicitar ~~ao ADMINISTRADOR~~ à ADMINISTRADORA esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

~~Parágrafo oitavo:~~

§ 3º - Os pareceres e opiniões dos representantes de ~~quotistas do FUNDO~~ cotistas deverão ser encaminhados ~~ao~~ à ADMINISTRADOR do FUNDO no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea “d” do inciso VI deste artigo e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que ~~o administradora~~ ADMINISTRADORA proceda à divulgação nos termos ~~deste Regulamento dos arts. 40 e 42 da regulamentação aplicável~~ Instrução CVM 472.

~~Parágrafo nono:~~

Art. 42 - Os representantes de ~~quotistas~~cotistas devem comparecer às ~~Assembleias Gerais~~assembleias gerais do **FUNDO** e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

~~Parágrafo - sem prejuízo, os~~Único - Os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos representantes de cotistas podem ser apresentados e lidos na ~~Assembleia Geral~~assembleia geral do FUNDO, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

~~Parágrafo décimo:~~

Art. 43 - Os representantes ~~dos quotistas~~de cotistas têm os mesmos deveres da ADMINISTRADORA nos termos do art. 33 da Instrução CVM nº 472/08.

Art. 44 - Os representantes de cotistas devem exercer suas ~~atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao FUNDO e aos cotistas além de exercer suas~~ funções no exclusivo interesse do **FUNDO**.

~~**Artigo 34.** Compete ao representante dos quotistas fiscalizar a observância da política de investimentos explicitada no REGULAMENTO do FUNDO.~~

~~CAPÍTULO XVI –~~ DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

~~Artigo 35.~~

Art. 45 - O **FUNDO** terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ~~ao ADMINISTRADOR~~à ADMINISTRADORA, encerrando o seu exercício social em ~~31~~30 de ~~dezembro~~junho de cada ano.

~~Artigo 36.~~

Art. 46 - As demonstrações financeiras do **FUNDO** serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM, ~~definida por mútuo consenso entre o ADMINISTRADOR e o GESTOR.~~

~~Parágrafo primeiro:~~

§ 1º - Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do **FUNDO**, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte ~~do ADMINISTRADOR e do GESTOR~~da ADMINISTRADORA.

~~Parágrafo segundo:~~

§ 2º - Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das ~~Quotas~~cotas o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do ~~FUNDO~~FUNDO e o número de ~~Quotas~~cotas emitidas.

~~Artigo 37.~~

Art. 47 - O **FUNDO** estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

CAPÍTULO XVII — DAS DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO

~~Artigo 38. Constituem encargos do FUNDO as seguintes despesas que lhe serão debitadas pelo ADMINISTRADOR:~~

~~Taxa~~

DA DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS

- ~~(a) Art. 48 - No caso de Administração e remuneração da CONSULTORA IMOBILIÁRIA, conforme prevista neste REGULAMENTO;~~
- ~~(b) honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do FUNDO;~~
- ~~(c) taxas, impostos, ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações que compõem dissolução ou liquidação do FUNDO, o patrimônio do **FUNDO**;~~
- ~~(d) gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do FUNDO e dos cotistas, inclusive comunicações será partilhado aos cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM nº 472/2008;~~
- ~~(e) despesas com a distribuição primária de Quotas e com a contratação de formador de mercado para as Quotas do FUNDO;~~
- ~~(f) despesas com admissão de Quotas à negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado de valores mobiliários, se for o caso;~~
- ~~(g) comissões, emolumentos, e quaisquer outras despesas relativas às operações efetuadas em nome e benefício do FUNDO, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos IMÓVEIS que componham o patrimônio do FUNDO;~~
- ~~(h) honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas na defesa dos interesses do FUNDO, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de condenação eventualmente imposta ao FUNDO ou decorrente de assessoria legal na aquisição dos bens imóveis, na sua legalização e nos contratos de locação;~~

- ~~(i) valor das parcelas dos prejuízos eventualmente sofridos pelo FUNDO, que não sejam cobertos por apólice de seguro e não decorram de culpa ou negligência do ADMINISTRADOR no exercício proporção de suas atribuições;~~
- ~~(j) as despesas de qualquer natureza inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FUNDO e à realização de Assembleia Geral de Quotistas, assim como os honorários e despesas relacionadas às atividades dos representante dos quotistas;~~
- ~~(k) a taxa de custódia ATIVOS e OUTROS ATIVOS do FUNDO, exceto IMÓVEIS;~~
- ~~(l) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da regulamentação aplicável e deste REGULAMENTO; e~~
- ~~(m) outras despesas necessárias à manutenção, conservação e reparos nos IMÓVEIS integrantes da carteira do FUNDO, expressamente previstas neste REGULAMENTO ou autorizada pela Assembleia Geral de Quotistas, sendo desde logo autorizada a realização de despesas com valor anual até R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), corrigido por INCC — Índice Nacional de Custo da Construção, independentemente de prévia aprovação em Assembleia Geral de Quotistas.~~

~~**Parágrafo único:** Correrão por conta do ADMINISTRADOR quaisquer despesas não previstas neste Artigo, bem como, especialmente, os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, a seu sucessor, da propriedade fiduciária dos direitos sobre IMÓVEIS integrantes do patrimônio do FUNDO, caso venha ele a renunciar a suas funções como ADMINISTRADOR deste FUNDO ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial.~~

~~CAPÍTULO XVIII — DA PUBLICIDADE E DA REMESSA DE DOCUMENTOS~~

~~**Artigo 39.** O ADMINISTRADOR deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o FUNDO:~~

- ~~(a) mensalmente, até 15 (quinze) dias cotas, após o encerramento do mês formulário eletrônico nos termos do anexo 39-I da Instrução CVM nº 472/2008;~~
- ~~(b) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução CVM nº 472/2008;~~
- ~~(c) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:~~
 - ~~i. as demonstrações financeiras;~~

- ~~ii. o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/2008;~~
- ~~iii. tão logo receba, o relatório dos representantes de quotistas; iv. o relatório do ADMINISTRADOR, observado o disposto no parágrafo segundo abaixo; e~~
- ~~v. o parecer do auditor independente.~~

~~(d) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Ordinária e no mesmo dia de sua realização o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral Extraordinária.~~

Parágrafo primeiro: ~~O ADMINISTRADOR deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o REGULAMENTO do FUNDO, em sua versão vigente e atualizada.~~

Parágrafo segundo: ~~A publicação de informações referidas neste Artigo deve ser feita na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores e mantida disponível aos quotistas em sua sede.~~

Parágrafo terceiro: ~~O ADMINISTRADOR deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida no caput, enviar as informações referidas neste Artigo à entidade administradora do mercado organizado em que as Quotas 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.~~

Artigo 40. ~~O ADMINISTRADOR deve disponibilizar aos quotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o FUNDO:~~

- ~~(a) edital de convocação e outros documentos relativos a Assembleias Gerais Extraordinárias de Quotistas, no mesmo dia de sua convocação;~~
- ~~(b) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral;~~
- ~~(c) PROSPECTO nos casos de ofertas públicas registradas na CVM, material publicitário e anúncios de início e de encerramento de oferta pública de distribuição de Quotas, nos prazos estabelecidos na Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003;~~
- ~~(d) fatos relevantes; e~~
- ~~(e) em até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pelo FUNDO, nos termos do art. 45, § 4º, da Instrução CVM nº 472/2008 e com exceção das informações mencionadas no item 7 do Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/2008 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia do FUNDO.~~

~~**Parágrafo primeiro:** A divulgação de fatos relevantes deve ser ampla e tempestiva, de modo a garantir aos quotistas e demais investidores acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Quotas do FUNDO.~~

~~**Parágrafo segundo:** A publicação de informações referidas neste Artigo deve ser feita na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores e mantida disponível aos quotistas em sua sede.~~

~~**Parágrafo terceiro:** O ADMINISTRADOR deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no parágrafo anterior, enviar as informações referidas neste Artigo ao mercado organizado em que as Quotas 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.~~

~~**Artigo 41.** Para fins do disposto neste REGULAMENTO, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o ADMINISTRADOR e os quotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais de Quotistas e procedimentos de consulta formal.~~

~~**Parágrafo primeiro:** O envio de informações por meio eletrônico previstas no *caput* depende de anuência do quotista do FUNDO, cabendo ao ADMINISTRADOR a responsabilidade da guarda de referida autorização.~~

~~**Artigo 42.** O correio eletrônico é uma forma de correspondência válida entre o ADMINISTRADOR e a CVM.~~

~~**CAPÍTULO XIX – DA DISSOLUÇÃO E DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO**~~

~~**Artigo 43.** Por ter o FUNDO prazo de duração indeterminado, sua dissolução e liquidação dar-se-á exclusivamente nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável ou por meio de deliberação de Assembleia Geral de Quotistas, conforme quorum estabelecido neste REGULAMENTO.~~

~~**Parágrafo primeiro:** Aprovada a liquidação ou dissolução, o valor do patrimônio do FUNDO será, após a alienação dos ATIVOS e OUTROS ATIVOS do FUNDO e o pagamento de todas as dívidas e despesas e encargos inerentes ao FUNDO, partilhado entre os quotistas na proporção de suas Quotas, no prazo de até 30 (trinta) dias. [do FUNDO.](#)~~

~~**Parágrafo segundo:** A critério do ADMINISTRADOR, e conforme recomendação do GESTOR, o FUNDO poderá amortizar parcialmente as suas Quotas, inclusive em razão de venda de ATIVOS.~~

~~Parágrafo terceiro: Quando da liquidação~~

Art. 49 - Na hipótese de liquidação do FUNDO, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do **FUNDO**.

Parágrafo ~~quarto: Constarão de~~único - Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do **FUNDO** ~~a análise do auditor independente~~ quanto ~~aos~~a ~~terem os~~ valores ~~de eventuais amortizações que possam ter~~dos resgates sido ~~realizadas~~ou não efetuados em condições ~~não~~-equitativas ~~ou em desacordo~~e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, ~~e créditos~~créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

~~Artigo 44. Uma vez realizada a partilha de que trata o parágrafo primeiro do Artigo 43, os quotistas passarão a ser partes diretas nos processos judiciais e administrativos do FUNDO, e não mais o ADMINISTRADOR como representante legal do FUNDO.~~

~~Parágrafo único: Nas hipóteses de liquidação ou dissolução do FUNDO, assim como nos casos de renúncia ou substituição do ADMINISTRADOR ou demais prestadores de serviços, o FUNDO e os Quotistas, conforme aplicável, 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, ou se for o caso, o prestador de serviços, do respectivo processo.~~

~~Artigo 45. No caso de renúncia do ADMINISTRADOR, atendidos os demais requisitos estabelecidos nos Artigos 37 e 38 da Instrução CVM 472, de 31 de outubro de 2008, não tendo os quotistas deliberado a escolha da substituta ou pela liquidação do FUNDO, caberá ao ADMINISTRADOR adotar as providências necessárias no âmbito do judiciário para proceder à sua substituição ou a liquidação do FUNDO.~~

~~Artigo 46.~~

Art. 50 - Após a partilha ~~a que se refere o parágrafo primeiro do Artigo 43, o ADMINISTRADOR~~do ativo, a ADMINISTRADORA deverá promover o cancelamento do registro do **FUNDO**, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

I. O termo de encerramento firmado ~~pelo ADMINISTRADOR, pela ADMINISTRADORA~~ em caso de pagamento integral aos ~~quotistas~~cotistas, ou a ata da ~~Assembleia Geral de Quotistas~~assembleia geral que tenha deliberado a liquidação do FUNDO, quando for o caso.
~~FUNDO;~~

II. A demonstração de movimentação de patrimônio do **FUNDO**, acompanhada do parecer do auditor independente;~~e.~~

III. O comprovante ~~de~~da entrada do pedido de baixa de registro no ~~Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica~~ — CNPJ.

~~CAPÍTULO XX — TRATAMENTO TRIBUTÁRIO~~

~~Artigo 47.~~ A Lei 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que:

- ~~(a) — 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, observando-se o disposto neste REGULAMENTO, em especial no Capítulo XI; e~~
- ~~(b) — apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, quotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das quotas.~~

~~Parágrafo primeiro:~~ O REGULAMENTO garante a distribuição de lucros prevista na alínea (a) do *caput* deste Artigo 47, sendo uma obrigação do ADMINISTRADOR fazer cumprir essa disposição. Feitas essas considerações, tem-se a seguinte tributação aplicável ao FUNDO:

~~Imposto de Renda:~~ Regra geral, os rendimentos e ganhos decorrentes das operações realizadas pela carteira do FUNDO não estão sujeitas à tributação pelo imposto de renda, exceto os rendimentos e ganhos líquidos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, os quais sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas. Contudo, em relação às aplicações financeiras referentes a letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e quotas de FII admitidas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, não haverá incidência de Imposto de Renda retido na fonte, nos termos da Lei 12.024/09. O imposto pago pela carteira do FUNDO poderá ser compensado com o Imposto de Renda a ser retido na fonte, pelo FUNDO, quando da distribuição dos rendimentos aos seus quotistas.

~~IOF/Títulos:~~ As aplicações realizadas pelo FUNDO estão sujeitas atualmente à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia.

Considerações adicionais

Sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica — “IRPJ”,

~~Contribuição Social sobre o Lucro Líquido — “CSLL”, Contribuição ao Programa de Integração Social — “Contribuição ao PIS” e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social — “COFINS”), o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, quotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das quotas do fundo.~~

~~Para os quotistas aplica-se o seguinte tratamento tributário:~~

~~**Imposto de Renda:** O Imposto de Renda aplicável aos quotistas do FUNDO tomará por base (i) a residência dos quotistas do FUNDO (a) no Brasil ou (b) no exterior; e (ii) alguns eventos financeiros que caracterizam o auferimento de rendimento e a sua conseqüente tributação: (a) a cessão ou alienação de Quotas do FUNDO, (b) o resgate de Quotas do FUNDO, (c) a amortização de Quotas do FUNDO, (d) a distribuição de lucros pelo FUNDO, nos casos expressamente previstos neste REGULAMENTO.~~

- ~~(i) Quotistas do FUNDO Residentes no Brasil: Os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Quotas do FUNDO, bem como os rendimentos distribuídos pelo FUNDO sujeitam-se ao Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento). Adicionalmente, sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação, haverá retenção do Imposto de Renda à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento). No caso de Quotista pessoa física, pode haver isenção para determinados rendimentos, caso sejam atendidos certos requisitos previstos na legislação, conforme será descrito oportunamente neste REGULAMENTO.~~
- ~~(ii) Quotistas do Fundo Residentes no Exterior: Aos Quotistas do Fundo residentes e domiciliados no exterior, por ingressarem recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do Conselho Monetário Nacional (“CMN”) nº. 2.689/00 (“Quotistas Qualificados”), é aplicável tratamento tributário específico determinado em função de residirem ou não em país que não tribute a renda ou capital, ou que tribute a renda à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) (“País de Baixa ou Nula Tributação”).~~

~~No caso de Quotistas Qualificados Não Residentes em País de Baixa ou Nula Tributação, os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Quotas do FUNDO, bem como os rendimentos distribuídos pelo FUNDO serão tributados à alíquota de 15% (quinze por cento), exceto no caso de ganhos auferidos na alienação das Quotas realizada em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, os quais, de acordo com razoável interpretação das leis e regras atinentes à matéria, devem ser isentos do Imposto de Renda.~~

~~**IOF/Títulos:** É cobrado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação ou repactuação das Quotas do Fundo, limitado a um percentual do rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto n.º 6.306/07, sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para~~

~~as operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia.~~

~~**IOF/Câmbio:** Conversões de moeda estrangeira para a moeda Brasileira, bem como de moeda Brasileira para moeda estrangeira, porventura geradas no investimento em Quotas do Fundo, estão sujeitas ao IOF/Câmbio. Atualmente, não obstante a maioria das operações de câmbio estar sujeita à alíquota de 0,38% (trinta e oito centésimos por cento), as operações de câmbio realizadas em razão do ingresso e da remessa de recursos por Quotistas Qualificados relativos a investimentos no Fundo estão sujeitas às seguintes alíquotas: 2% (dois por cento) para o ingresso, aplicável às operações de câmbio contratadas a partir de 20 de outubro de 2009, e 0% (zero por cento) para a remessa de recursos ao exterior. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.~~

~~**Parágrafo segundo:** A isenção mencionada anteriormente não se aplica aos rendimentos auferidos em operações conjugadas que permitam a obtenção de rendimentos predeterminados nos termos da Lei nº 8.981/95, Artigo 65, §4º; Instrução Normativa SRF nº 25/01, Artigo 18, inciso I.~~

~~No caso de Quotistas Qualificados Residentes em País de Baixa ou Nula Tributação, os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Quotas do FUNDO e os rendimentos distribuídos pelo FUNDO serão tributados de acordo com as regras aplicáveis aos Quotistas Residentes no Brasil.~~

~~**Artigo 48.** Com relação aos Quotistas do Fundo Residentes no Brasil, de acordo com disposições previstas no Artigo 3º da Lei 11.033/04, não haverá incidência do Imposto de Renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo FUNDO ao quotista pessoa física, observado cumulativamente os seguintes requisitos:~~

- ~~(a) o quotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante de quotas emitidas pelo FUNDO, e cujas quotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FUNDO;~~
- ~~(b) o FUNDO conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) quotistas; e~~
- ~~(c) as quotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.~~

~~**Parágrafo único:** Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do ADMINISTRADOR, no sentido de se manter o FUNDO com as características previstas nas alíneas (a) e (b) deste Artigo. Em relação à alínea (c), o ADMINISTRADOR manterá as~~

~~quotas registradas para negociação secundária única e exclusivamente na BM&F BOVESPA, conforme consta do Artigo 11, parágrafo quinto deste REGULAMENTO.~~

~~CAPÍTULO XXI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS~~

~~Artigo 49.~~ Todas as informações e documentos relativos ao FUNDO que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos quotistas poderão ser obtidos e/ou consultados na sede do ADMINISTRADOR ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço www.oliveiratrust.com.br e na CVM, pelo site www.cvm.gov.br.

~~CAPÍTULO XXII –~~

Art. 51 - O FUNDO poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação.

Art. 52 - A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do FUNDO implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

Art. 53 - Caso o FUNDO efetue amortização de capital os cotistas deverão encaminhar cópia do Boletim de Subscrição ou as respectivas notas de negociação das cotas do FUNDO à ADMINISTRADORA, comprobatórios do custo de aquisição de suas cotas. Os cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

DO FORO

~~Artigo 50.~~ Art. 54 - Fica eleito o foro ~~Foro~~ da ~~Cidade~~ Comarca da Capital ~~do Rio de Janeiro,~~ Estado ~~do Rio de Janeiro~~ São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste ~~REGULAMENTO~~ Regulamento.

~~Rio~~

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, na qualidade ~~de Janeiro, 08 de maio de 2018.~~

~~Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A ADMINISTRADOR~~

~~O presente Anexo I apresenta informações para identificação, caracterização e localização dos Imóveis que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, nos termos do Regulamento. Este Anexo I poderá ser objeto de aditamento e ratificação na data de liquidação da distribuição pública das Quotas da primeira emissão do Fundo, por meio de ato único do Administrador, tendo em vista que a efetiva aquisição dos Imóveis pelo Fundo está sujeita a determinados fatores alheios ao Gestor e à Consultora Imobiliária que incluem: (i) a aquisição dos Imóveis dependerá do montante total de recursos que venha a ser efetivamente captado pelo Fundo por meio da primeira distribuição pública de Quotas, sendo que a distribuição pública de Quotas da primeira emissão do Fundo compreenderá até 2.000.000 (duas milhões) de Quotas, perfazendo o montante de até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), mas o Fundo poderá iniciar suas atividades após o encerramento do período de distribuição, desde que estejam subscritas e integralizadas 800.000 (oitocentas mil) Quotas representando o valor mínimo de R\$ 80.000.000 (oitenta milhões de reais). Ainda, o montante total da distribuição pública de Quotas da primeira emissão poderá ser objeto de aumento em até 35% (trinta e cinco por cento), nos termos da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, que regula as ofertas públicas de valores mobiliários no mercado brasileiro; e (ii) a aquisição dos Imóveis depende da conclusão bem sucedida do procedimento de auditoria legal dos Imóveis, a critério do Gestor e da Consultora Imobiliária, o qual deverá ser concluído até a data de divulgação do prospecto definitivo da distribuição pública de Quotas da primeira emissão do Fundo.~~

~~As expressões grafadas em letra maiúscula neste Anexo I terão os significados a elas atribuídos no Regulamento, exceto se estiverem definidas de outra forma neste Anexo I.~~

~~I. LUFT~~

- ~~1. **Identificação e Características:** Imóvel construído sob medida para a FBD Distribuidora Ltda. (“Luft”), com estimativa para finalização das obras de construção em junho de 2010. Com área de terreno de 15.123m² e área construída de 10.092m², sendo 8.319m² de galpão e 1.075m² de área administrativa.~~
- ~~2. **Localização:** Lotes 1 e 2, Quadra C, na Rua Três do Pólo Industrial Jandira II – Via de Acesso João de Góes, km 16,5, na Cidade de Jandira, Estado de São Paulo.~~
- ~~3. **Dados de Registro:** Registro de Imóveis da Comarca de Barueri, Estado de São Paulo. Matrícula: 144.594.~~
- ~~4. **Observações:** Além das condições previstas na parte final do parágrafo primeiro do Artigo 2º do Regulamento, a aquisição deste Imóvel pelo Fundo é condicionada à conclusão das obras e obtenção do respectivo “Habite-se”, nos termos do caput do referido Artigo 2º.~~

~~II. B2W~~

1. Identificação e Características: Galpão industrial com área de terreno de 35.704,30m² e área construída de 31.664,16m², com características e especificações técnicas de acordo com os padrões de exigências do mercado, tais como pé direito de 12m, piso de alta resistência, 30 docas para carga e descarga de mercadorias com nivelador, pátio para manobra de carretas, área administrativa de mais de 3.000m², vestiários, sanitários, refeitório e portaria blindada. **2. Localização:** Avenida Henry Ford, n.º 643, na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo.

3. **Dados de Registro:** 2º Registro de Imóveis de Osasco, Estado de São Paulo (folhas 01 a 03 verso – livro 02). Matrícula: 27.683.

4. **Observações:** A aquisição deste Imóvel pelo Fundo depende das condições previstas na parte final do parágrafo primeiro do Artigo 2º do Regulamento.

III. Magazine Luiza

1. **Identificação e Características:** Imóvel construído sob medida para o Magazine Luiza no ano de 2005, com área de terreno de 18.861,50m², área construída de 9.793,66m² e especificações técnicas adequadas para qualquer tipo de operação de logística. No Imóvel existe uma área de estacionamento totalmente asfaltada, bem como um galpão e área administrativa. O Imóvel possui pé direito de 9,0m, 18 docas de carga e descarga e piso com resistência para 5 T/m².

2. **Localização:** Rodovia BR 470, n.º 5.080 Lote área A, na Cidade de Navegantes, Estado de Santa Catarina.

3. **Dados de Registro:** Registro de Imóveis de Navegantes, Estado de Santa Catarina. Matrícula: 1532.

4. **Observações:** A aquisição deste Imóvel pelo Fundo depende das condições previstas na parte final do parágrafo primeiro do Artigo 2º do Regulamento.

IV. Marbel e Whirpool

1. **Identificação e Características:** Imóvel com área construída de 15.000m² e área de terreno de 51.983,91m². Na entrada do Imóvel está localizada uma balança de 80.000kg e nos fundos existem dois silos com capacidade de armazenagem de 100.000 sacas e 3 empacotadeiras automatizadas. O Imóvel conta com 14 docas e 11.000 posições porta paletes, pé direito livre de 12,0m e 500m² de construção destinada à área administrativa. O estacionamento dispõe de 15 vagas para carretas.

2. **Localização:** Rodovia Fausto Santomauro (SP 127) km 0,5, na Cidade de Rio Claro, Estado de São Paulo.

3. **Dados de Registro:** 2º Cartório de Registro de Imóveis de Rio Claro, Estado de São Paulo. Matrículas: 47.749 e 49.548.

4. **Observações:** A aquisição deste Imóvel pelo Fundo depende das condições previstas na parte final do parágrafo primeiro do Artigo 2º do Regulamento.

V. DVR Pavuna

1. ~~**Identificação e Características:** Imóvel com área construída de 17.243,57m² e área de terreno de 33.000,00m². Foi construído para atender a necessidades logísticas e tem especificações técnicas modernas e atuais, como pé direito de 12m, piso de alta resistência, 14 docas para carga e descarga, cobertura em estrutura metálica. O centro de distribuição possui grande área de armazenagem, área administrativa distribuída em dois pavimentos, vestiários, sanitários, portaria independente, vagas para automóveis e pátio para carretas.~~
2. ~~**Localização:** Estrada Rio D'Ouro, nº. 800, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.~~
3. ~~**Dados de Registro:** 8º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro. Matrícula: 20.734.~~
4. ~~**Observações:** A aquisição deste Imóvel pelo Fundo depende das condições previstas na parte final do parágrafo primeiro do Artigo 2º do Regulamento.~~

VI. Vinhedo Business Park

1. ~~**Identificação e Características:** Composto por 3 Imóveis, quais sejam: Imóvel Ceratti, Imóvel Iscar e Imóvel Magna. O Imóvel Ceratti foi construído sob medida para Omamori Indústria de Alimentos Ltda. (Ceratti Alimentos), com área total de terreno de 39.220,64 m² e 8.003,07 m² de área total construída. O Imóvel Iscar foi construído sob medida para Iscar do Brasil Comercial Ltda., com área total de terreno de 28.056,54m² e 4.407,21m² de área construída. O Imóvel Magna foi construído sob medida para Magna Clousures do Brasil Serviços e Produtos Automotivos Ltda., com área total de terreno de 32.436,35m² e 6.453,86~~

~~m² de área total construída.~~

2. ~~**Localização:** Imóvel Ceratti: Rodovia Miguel Melhado Campos (SP 324), Km 79+405,16, lado esquerdo; Imóvel Iscar: Rodovia Miguel Melhado Campos (SP 324), Km 79+22,35, lado esquerdo; e Imóvel Magna: Rodovia Miguel Melhado Campos (SP 324), Km 79+558,85, lado esquerdo, todos na Cidade de Vinhedo, Estado de São Paulo.~~
3. ~~**Dados de Registro:** Registro de Imóveis da Comarca de Vinhedo, Estado de São Paulo. Matrículas: Imóvel Ceratti: 589; Imóvel Iscar: 1.414; e Imóvel Magna: 428.~~
4. ~~**Observações:** A aquisição deste Imóvel pelo Fundo depende das condições previstas na parte final do parágrafo primeiro do Artigo 2º do Regulamento.~~

VII. Atacadão

1. ~~**Identificação e Características:** Imóvel em fase de reforma e ampliação especialmente para operação do Atacadão Distribuição Comércio e Indústria Ltda., com área total de terreno de 48.400m² e 6.981,22 m² de área construída.~~
2. ~~**Localização:** Lote de terras nº 562/562 A, no encontro da Rua José Alves Nendo com a Rua Mitsuzo Taguchi, situado na Gleba Patrimônio de Maringá, Município e Comarca de Maringá, Estado do Paraná.~~
3. ~~**Dados de Registro:** 1º Registro de Imóveis da Comarca de Maringá, Estado de Paraná. Matrícula: 32.595.~~
4. ~~**Observações:** Além das condições previstas na parte final do parágrafo primeiro do Artigo 2º do Regulamento, a aquisição deste Imóvel pelo Fundo é condicionada à conclusão das obras e obtenção do respectivo "Habite-se", nos termos do caput do referido Artigo 2º.~~

|

|

~~ANEXO II – TRX REALTY LOGÍSTICA RENDA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII~~

~~O investimento do FUNDO em PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES se dará de forma eventual e somente nas sociedades cujo ativo único ou ativos preponderantes seja(m) o(s) IMÓVEL(IS).~~

~~As sociedades investidas deverão ser sociedades por ações ou sociedades limitadas, devidamente organizadas, constituídas e existentes de acordo com as leis da República Federativa do Brasil~~

~~As sociedades investidas deverão ser controladas única e exclusivamente pelo FUNDO, sendo que o GESTOR, no exercício da política de voto do FUNDO, deverá atuar ativamente na condução dos negócios das sociedades investidas, participando e votando em todas as suas reuniões de sócios, assembleias gerais e especiais, de qualquer natureza;~~

~~Após a aquisição pelo FUNDO de quaisquer PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES, o GESTOR, tão logo seja possível, tomará as providências necessárias para que o(s) IMÓVEL(IS) de titularidade da sociedade investida seja(m) transferido(s), para o FUNDO.~~

~~Uma vez transferido(s) o(s) IMÓVEL(IS) da sociedade investida para o FUNDO, a sociedade será mantida inoperante, e, portanto, sem qualquer atividade. Após o decurso de 6 (seis) anos de inoperância, a sociedade será liquidada ou dissolvida.~~

~~Enquanto a sociedade investida pelo FUNDO for titular de direitos sobre IMÓVEL(IS):~~

~~(a) a alienação do(s) IMÓVEL(IS) por parte das sociedades investidas dependerá da prévia autorização da Assembleia Geral de Quotistas do FUNDO, nos termos do Artigo 21, alínea (d), item (v), do REGULAMENTO, ressalvada a transferência do(s) IMÓVEL(IS) ao FUNDO, a qualquer título; (b) as sociedades investidas deverão ter suas demonstrações financeiras auditadas por empresa de auditoria independente, a ser determinada pelo FUNDO; e~~

~~(c) a administração das sociedades investidas será realizada sob a supervisão direta da CONSULTORA IMOBILIÁRIA.~~

~~ANEXO III DO REGULAMENTO DO TRX REALTY LOGÍSTICA RENDA I FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII~~