REGULAMENTO DO
TAUBATÉ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF Nº 54.088.529/0001-38

ÍNDICE

CAPÍTULO I - DO FUNDO E DAS DEFINIÇÕES 4
CAPÍTULO II – DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS DO FUNDO 8
CAPÍTULO III - DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES 16
CAPÍTULO IV – DO EXERCÍCIO SOCIAL E DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS 21
CAPÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 22
ANEXO I – DA ÚNICA CLASSE DE COTAS DO FUNDO 23
CAPÍTULO I - DA CLASSE ÚNICA 23
CAPÍTULO II - DA EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO 27
CAPÍTULO III – DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÕES 31
CAPÍTULO IV – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS 33
CAPÍTULO V - DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS 42
CAPÍTULO VI – DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS 49
CAPÍTULO VII – DA DISSOLUÇÃO E DA LIQUIDAÇÃO 51
CAPÍTULO VIII – DAS TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO 55

São Paulo, 08 de marçof de 2024

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira, Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli, Denis Szyfman e Avelino Alves Palma Neto. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/SN85N-8ZJEC-B5G32-33S84

REGULAMENTO DO
TAUBATÉ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF Nº 54.088.529/0001-38

CAPÍTULO I - DO FUNDO E DAS DEFINIÇÕES

Artigo 1º - O **TAUBATÉ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** é uma comunhão de recursos, constituído sob a forma de condomínio de natureza especial e regido por este Regulamento, destinado à aplicação em empreendimentos imobiliários aderentes à sua Política de Investimento.

Parágrafo **1º** - O Fundo possui apenas uma classe de Cotas.

Artigo 2º - Para o efeito do disposto no presente Regulamento, os termos e as expressões aqui utilizados, quando iniciados com letra maiúscula, têm o significado a seguir atribuídos, aplicável tanto para o singular quanto para o plural:

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

"**Auditor Independente**": sociedade devidamente autorizada pela CVM, nos termos da Resolução CVM 23, a prestar os serviços de auditoria independente;

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

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

"**CNPJ/MF**": Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;

"**Conflito de Interesses**": as seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do Administrador, Gestor, consultor especializado, caso venha a ser constituído, ou de Pessoas Ligadas a eles; (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador, Gestor, consultor especializado, caso venha a ser constituído, ou Pessoas Ligadas a eles; (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, Gestor ou consultor especializado, caso venha a ser constituído, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de Pessoas Ligadas ao Administrador ou ao Gestor para prestação dos serviços de (1) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira, Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli, Denis Szyfman e Avelino Alves Palma Neto. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/SN85N-8ZJEC-B5G32-33S84

demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo, (2) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos 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 (3) formador de mercado para as Cotas; e (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, Gestor, consultor especializado, caso venha a ser constituído, ou Pessoas Ligadas a eles;

"**Cotas**": frações ideais do patrimônio líquido do Fundo emitidas sob a forma escritural em nome de seu titular conferindo-lhe direitos e deveres patrimoniais, políticos e econômicos, conforme estabelecido por este Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis;

"**Cotistas**": pessoas físicas ou jurídicas que venham a adquirir Cotas;

"**CPF**": Cadastro de Pessoas Físicas;

"**CVM**": Comissão de Valores Mobiliários, conforme dispõe a Lei 6.385/76;

"**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;

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

"**Fato Relevante**": qualquer fato que possa influir de modo ponderável no valor das Cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, resgatar, alienar ou manter Cotas. São exemplos de fatos potencialmente relevantes: (i) alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo e/ou aos Cotistas; (ii) contratação de formador de mercado e o término da prestação desse serviço; (iii) alteração de Prestador de Serviço Essencial; (iv) alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de Cotas; (v) cancelamento da admissão das Cotas à negociação em mercado organizado; (vi) o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas do Fundo; (vii) a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos imóveis que sejam destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo na rentabilidade do Fundo; (viii) o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade do Fundo; (ix) propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira do Fundo; e (x) a venda ou locação dos imóveis destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo na rentabilidade do Fundo;

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

"**Fundo**": significa o presente **TAUBATÉ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**;

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira, Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli, Denis Szyfman e Avelino Alves Palma Neto. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/SN85N-8ZJEC-B5G32-33S84

"**Gestor**": **NOAD GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Faria Lima, 2954, conjunto 72, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 41.743.371/0001-40;

"**GIIN**": *Global Intermediary Identification Number*;

"**IFIX**": Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, divulgado pela B3.

"**Imóvel**": refere-se a todo e qualquer direito real, incluindo direitos aquisitivos, atrelado ao imóvel matriculado sob o nº 167.962 no Cartório de Registro de Imóveis de Taubaté/SP;

"**Informação Privilegiada**": informação objeto de Fato Relevante que ainda não divulgada ao mercado à qual se tenha tido acesso em razão de cargo ou posição que ocupe em prestador de serviço do Fundo ou em razão de relação comercial, profissional ou de confiança com prestadores de serviço do Fundo;

"**Informe Mensal**": refere-se ao Suplemento I da Resolução CVM 175;

"**Informe Trimestral**": refere-se ao Suplemento J da Resolução CVM 175;

"**Informe Anual**": refere-se ao Suplemento K da Resolução CVM 175;

"**IPCA**": Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo e que adote metodologia de apuração e cálculo semelhante;

"**Laudo de Avaliação**": refere-se ao Suplemento H da Resolução CVM 175;

"**Lei 6.385/76**": Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, e suas alterações posteriores;

"**Lei 6.404/76**": Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e suas alterações posteriores;

"**Lei 8.668/93**": Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, e suas alterações posteriores;

"**Outros Ativos**": tem seu significado atribuído no artigo 16 do Anexo I deste Regulamento;

"**Partes Relacionadas**": tal como definidas pelas regras contábeis expedidas pela CVM que tratam dessa matéria;

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

"**Pessoas Ligadas**": (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor, do consultor especializado, caso venha a ser constituído, de seus administradores e acionistas,

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira, Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli, Denis Szyfman e Avelino Alves Palma Neto. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/SN85N-8ZJEC-B5G32-33S84

conforme o caso; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, Gestor ou consultor especializado, caso venha a ser constituído, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado, caso venha a ser constituído, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até 2º grau das pessoas naturais referidas nos incisos anteriores.

"**Política de Investimento**": Política de Investimento adotada pelo Fundo de que trata o Capítulo IV do Anexo I deste Regulamento;

"**Regulamento**": este documento;

"**Prestadores de Serviços Essenciais**": Administrador e Gestor;

"**Resolução CVM 30**": Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021;

"**Resolução CVM 23**": Resolução CVM nº 23, de 26 de fevereiro de 2021;

"**Resolução CVM 160**": Resolução CVM nº 160, de 23 de julho de 2022, e suas alterações posteriores;

"**Resolução CVM 175**": Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, e suas alterações posteriores;

"**SPB**": Sistema de Pagamentos Brasileiro;

"**Taxa de Administração**": Taxa cobrada do Fundo para remunerar o Administrador e os prestadores dos serviços por ele contratados;

"**Taxa de Gestão**": Taxa cobrada do Fundo para remunerar o Gestor e os prestadores dos serviços por ele contratados;

"**Taxa Máxima de Distribuição**": Taxa cobrada do Fundo, representativa do montante total para remuneração dos distribuidores, expressa em percentual anual do patrimônio líquido (base 252 dias);

"**Termo de Adesão e Ciência de Riscos**": Documento por meio do qual o Cotista atesta que (i) teve acesso ao inteiro teor deste Regulamento e (ii) tem ciência: (a) dos fatores de risco relativos ao Fundo; (b) de que não há qualquer garantia contra eventuais perdas patrimoniais que possam ser incorridas pelo Fundo; (c) de que a concessão do registro de funcionamento não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou de adequação deste Regulamento à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade do Fundo ou de seus prestadores de serviços; e (d) se for o caso, de que a integralização de Cotas ocorrerá por meio de chamadas de capital.

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira, Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli, Denis Szyfman e Avelino Alves Palma Neto. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/SN85N-8ZJEC-B5G32-33S84

CAPÍTULO II – DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS DO FUNDO

Artigo 3º - Os atos do Fundo se materializam por meio da atuação de seus Prestadores de Serviços Essenciais, bem como pelos terceiros por eles contratados em nome do Fundo.

Parágrafo **1º** - O Administrador é uma sociedade devidamente autorizada pela CVM a exercer a administração profissional de carteiras valores mobiliários, conforme o Ato Declaratório CVM n.º 14820, expedido em 8 de janeiro de 2016. O Administrador é uma instituição financeira aderente ao FATCA com GIIN W9WKQW.00000.SP.076.

Parágrafo **2º** - O Gestor é uma sociedade devidamente autorizada pela CVM a exercer a administração profissional de carteiras valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 19.887, expedido em 13 de junho de 2022.

Parágrafo **3º** - Os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como os terceiros por eles contratados, estão obrigados a observar, em suas respectivas esferas de atuação, as seguintes normas de conduta:

I. exercer suas atividades buscando sempre as melhores condições para o Fundo, empregando o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma dispensar à administração de seus próprios negócios, atuando com lealdade em relação aos interesses dos Cotistas, bem como do Fundo, de modo a evitar práticas que possam ferir a relação fiduciária com eles mantida, e respondendo por quaisquer infrações ou irregularidades que venham a ser cometidas no exercício de suas atribuições;

II. exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos, todos os direitos decorrentes do patrimônio do Fundo, ressalvado o que dispuser a política relativa ao exercício de direito de voto; e

III. empregar, na defesa dos direitos dos Cotistas, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurá-los, e adotando as medidas judiciais, extrajudiciais e arbitrais cabíveis.

Parágrafo **4º** - É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, em suas respectivas esferas de atuação, praticar os seguintes atos em nome do Fundo:

I. receber depósito em conta corrente;

II. contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses expressamente previstas pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis;

III. vender Cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de Cotas subscritas;

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira, Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli, Denis Szyfman e Avelino Alves Palma Neto. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/SN85N-8ZJEC-B5G32-33S84

IV. garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;

V. utilizar recursos do Fundo para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas; e

VI. praticar qualquer ato de liberalidade, exceto se expressamente previsto pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Parágrafo **5º** - É vedado o uso ou repasse de Informação Privilegiada para qualquer fim.

Artigo 4º - O Administrador tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, sem prejuízo dos direitos e obrigações específicos de terceiros contratados para a prestação de serviços ao Fundo, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento, bem como pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Parágrafo **1º** - Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeito, o Administrador obriga-se a:

I. diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (a) o registro de Cotistas; (b) o livro de atas das assembleias gerais de Cotistas; (c) o livro ou lista de presença de Cotistas; (d) os pareceres do Auditor Independente; e (e) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo;

II. elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais relativas ao Fundo;

III. manter atualizada junto à CVM a lista de todos os prestadores de serviços contratados pelo Fundo, inclusive os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como as demais informações cadastrais do Fundo;

IV. pagar a multa cominatória às suas expensas, nos termos da legislação vigente, por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;

V. manter serviço de atendimento ao Cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, conforme definido neste Regulamento;

VI. solicitar, se for o caso, a admissão à negociação das Cotas em mercado organizado;

VII. monitorar as hipóteses de liquidação antecipada, se houver;

VIII. abrir e movimentar contas bancárias;

IX. representar o Fundo em juízo e fora dele;

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira, Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli, Denis Szyfman e Avelino Alves Palma Neto. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/SN85N-8ZJEC-B5G32-33S84

X. deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições estabelecidos neste Regulamento;

XI. diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, os relatórios dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas, quando for o caso;

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

XIII. fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo do Fundo;

XIV. contratar, em nome do Fundo, Auditor Independente;

XV. divulgar qualquer Fato Relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo ou aos ativos integrantes de sua carteira, assim que dele tiver conhecimento;

XVI. preservar toda correspondência, física ou eletrônica, enviada a qualquer Cotista e que tenha sido devolvida em razão de incorreção no endereço declarado enquanto o Cotista não realizar o resgate de suas Cotas;

XVII. armazenar toda manifestação dos Cotistas;

XVIII. manter este Regulamento disponível aos Cotistas; e

XIX. disponibilizar ao distribuidor que estiver atuando por conta e ordem de clientes, por meio eletrônico, os seguintes documentos: (a) nota de investimento que ateste a efetiva realização do investimento a cada nova aplicação realizada por clientes do distribuidor, em até 5 dias da data de sua realização, e (b) mensalmente, extratos individualizados dos clientes do distribuidor, em até 10 dias após o final do mês anterior, nos termos da regulamentação aplicável.

Parágrafo **2º** – O serviço de que trata o inciso V acima está disponível no endereço eletrônico: https://www.vortx.com.br/.

Parágrafo **3º** - Caso o Cotista não comunique o Administrador a respeito da atualização de seu endereço físico ou eletrônico, o Administrador fica exonerado do dever de envio das informações e comunicações previstas na Resolução CVM 175, bem como neste Regulamento, a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção do endereço declarado.

Parágrafo **4º** - Qualquer pedido de declaração judicial de insolvência constitui uma obrigação de o Administrador divulgar Fato Relevante e constitui um evento de avaliação obrigatório do Patrimônio Líquido do Fundo pelo Administrador.

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira, Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli, Denis Szyfman e Avelino Alves Palma Neto. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/SN85N-8ZJEC-B5G32-33S84

Parágrafo **5º** - O Administrador ou a instituição contratada para realizar a escrituração de Cotas, se houver, são responsáveis, nas suas respectivas esferas de atuação, pela inscrição do nome do titular ou, no caso de distribuição por conta e ordem, o nome do distribuidor por conta e ordem, acrescido do código de investidor no registro de cotas do Fundo.

Parágrafo **6º** - Para fins do disposto no parágrafo acima, o Administrador e o escriturador das Cotas devem compartilhar as informações do registro de Cotistas, bem como informações referentes a eventuais direitos, gravames ou outros registros existentes sobre as Cotas.

Artigo 5º - O Administrador deve prover o Fundo com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços, hipótese na qual deverá absorver os custos com a contratação:

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

II. atividades de tesouraria, de controle e processamento de ativos; e

III. escrituração de Cotas; e

IV. custódia de ativos financeiros.

Artigo 6º - O Gestor tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira do Fundo relativa aos ativos que sejam considerados ativos financeiros, por meio da negociação de seus ativos, observado o disposto na Política de Investimento do Fundo.

Parágrafo **1º –** O Gestor, no exercício dos atos de gestão da carteira do Fundo, poderá, quando for o caso, firmar todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de ativos que sejam considerados ativos financeiros, qualquer que seja a sua natureza, representando o Fundo, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Parágrafo **2º** - Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeito, o Gestor obriga-se a:

I. informar o Administrador, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em relação a prestador de serviço por ele contratado;

II. providenciar a elaboração do material de divulgação para utilização pelos distribuidores, às suas expensas, salvo deliberação da assembleia geral de Cotistas em contrário;

III. manter a carteira de ativos enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital;

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira, Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli, Denis Szyfman e Avelino Alves Palma Neto. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/SN85N-8ZJEC-B5G32-33S84

IV. selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de investimento prevista neste Regulamento;

V. expedir as ordens de compra ou venda de ativos financeiros do Fundo, contendo a identificação precisa do Fundo;

VI. fornecer aos distribuidores todo o material de divulgação exigido pela regulamentação em vigor para distribuição de Cotas, respondendo pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações contidas no referido material;

VII. informar aos distribuidores qualquer alteração que ocorra durante a distribuição das Cotas, especialmente se decorrente da mudança deste Regulamento, hipótese em que o Gestor deve enviar, imediatamente, o material de divulgação atualizado aos distribuidores para que o substituam;

VIII. informar imediatamente o Administrador sobre os Fatos Relevantes de que venha a ter conhecimento;

IX. encaminhar ao Administrador, nos 5 Dias Úteis subsequentes à sua assinatura, uma cópia de cada documento que firmar em nome do Fundo;

X. observar os limites de composição e concentração da carteira e de concentração em fatores de risco, conforme estabelecido pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis, bem como por este Regulamento;

XI. submeter a carteira de ativos a testes de estresse periódicos, com cenários que levem em consideração, no mínimo, as movimentações do passivo, a liquidez dos ativos, as obrigações e a cotização do Fundo.

XII. se for o caso, exercer o direito de voto decorrente de ativos detidos pelo Fundo, realizando todas as ações necessárias para tal exercício; e

XIII. contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços: (a) consultoria de investimentos; (b) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito, observadas as disposições regulamentares aplicáveis; e (c) cogestão da carteira de ativos.

Parágrafo **3º** – O exercício do direito de voto decorrente de ativos detidos pelo Fundo, a que se refere o inciso XII do parágrafo 2º deste artigo, seguirá o disposto na política de exercício de direito de voto do Gestor, disponível no seguinte endereço eletrônico: http://www.noadinvest.com.br/.

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira, Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli, Denis Szyfman e Avelino Alves Palma Neto. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/SN85N-8ZJEC-B5G32-33S84

Parágrafo **4º** – A periodicidade dos testes de estresse a que se refere o inciso XII acima deve ser adequada às características do Fundo, às variações históricas dos cenários eleitos para o teste e às condições de mercado vigentes.

Parágrafo **5º** - Nos casos de contratação de cogestor, o contrato deve definir claramente as atribuições de cada gestor, o que inclui, no mínimo, o mercado específico de atuação de cada gestor.

Parágrafo **6º** - É vedado ao Gestor praticar os seguintes atos em nome do Fundo:

I. conceder crédito sob qualquer modalidade;

II. aplicar no exterior recursos captados no País;

III. ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral de Cotistas, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre: (a) o Fundo e o Administrador ou consultor especializado; (b) o Fundo e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% do patrimônio do Fundo; (c) o Fundo e o representante de Cotistas; e (d) o Fundo e o empreendedor;

IV. constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, exceto para garantir obrigações assumidas pelo Fundo ou por seus cotistas;

V. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Política de Investimento;

VI. 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; e

VII. 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.

Parágrafo **7º** – Em adição as vedações previstas no parágrafo anterior, é vedado ao Gestor o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão.

Parágrafo **8º** - A vedação prevista no inciso XI não impede a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira, Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli, Denis Szyfman e Avelino Alves Palma Neto. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/SN85N-8ZJEC-B5G32-33S84

Artigo 7º - Sem prejuízo das obrigações previstas acima, bem como de outras obrigações legais e regulamentares a que estejam sujeitos, os Prestadores de Serviços Essenciais estão obrigados, ainda, a

I. observar as disposições constantes neste Regulamento;

II. cumprir as deliberações da assembleia geral de Cotistas;

III. diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizada e em perfeita ordem, a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo;

IV. em suas respectivas esferas de atuação, realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do Fundo; e

V. contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços: (a) intermediação de operações para a carteira de ativos; e (b) distribuição de Cotas; (c) formador de mercado para as Cotas; e (d) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos 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.

Parágrafo **1º** – A contratação do Administrador, do Gestor ou de Partes Relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à prévia aprovação da assembleia geral de Cotistas.

Parágrafo **2º** - Os Prestadores de Serviços Essenciais podem contratar outros serviços em benefício do Fundo que não estejam previstos neste Regulamento, observado que, nesses casos:

I. a contratação não poderá ser feita em nome do Fundo, salvo se expressamente previsto neste Regulamento ou aprovado em assembleia geral de Cotistas; e

II. caso o prestador de serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da autarquia, o Prestador de Serviço Essencial responsável pela contratação deverá fiscalizar as atividades dos contratados relacionadas ao Fundo.

Parágrafo **3º** - Os Prestadores de Serviços Essenciais podem vir a prestar os serviços de intermediação de operações para a carteira de ativos do Fundo e distribuição de Cotas, observadas a legislação e a regulamentação aplicáveis às referidas atividades.

Parágrafo **4º** – Os contratos de custódia devem conter cláusula que:

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira, Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli, Denis Szyfman e Avelino Alves Palma Neto. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/SN85N-8ZJEC-B5G32-33S84

I. estipule que somente as ordens emitidas pelo Gestor ou por seus representantes legais ou mandatários, devidamente autorizados, podem ser acatadas pela instituição custodiante;

II. vede ao custodiante a execução de ordens que não estejam diretamente vinculadas às operações do Fundo; e

III. estipule com clareza o preço dos serviços.

Parágrafo **5º** – É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% do Patrimônio Líquido do Fundo, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em mercado organizado de valores mobiliários ou registrados em sistema de registro e de liquidação financeira autorizado pelo BCB ou pela CVM.

Artigo 8º - A contratação de terceiros pelos Prestadores de Serviços Essenciais deve contar com prévia e criteriosa análise e seleção do contratado, devendo o Prestador de Serviço Essencial contratante figurar no contrato como interveniente anuente, , sem prejuízo das devidas responsabilidades de diligência prévia definidas pela regulamentação e autorregulamentação.

Parágrafo **1º** - Os prestadores de serviços devem transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

Parágrafo **2º** - É responsabilidade dos prestadores de serviços informar imediatamente o Administrador sobre os Fatos Relevantes de que venham a ter conhecimento.

Artigo 9º - Os Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviços do Fundo respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento do Fundo ou à regulamentação vigente, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses expressamente previstas na Resolução CVM 175, bem como naquelas eventualmente previstas neste Regulamento.

Parágrafo **1º** - A aferição de responsabilidades dos prestadores de serviços tem como parâmetros as obrigações previstas na Resolução CVM 175 e em regulamentações específicas em vigor, assim como aquelas previstas neste Regulamento e nos respectivos contratos de prestação de serviços.

Artigo 10º - Os Prestadores de Serviços Essenciais devem ser substituídos nas hipóteses de:

I. descredenciamento para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado ao Fundo, por decisão da CVM;

II. renúncia; ou

III. destituição, por deliberação da assembleia geral de Cotistas.

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira, Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli, Denis Szyfman e Avelino Alves Palma Neto. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/SN85N-8ZJEC-B5G32-33S84

Parágrafo **1º** - Nas hipóteses de descredenciamento ou renúncia, fica o Administrador obrigado a convocar imediatamente assembleia geral de Cotistas para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 dias, sendo facultada a convocação da assembleia a Cotistas que detenham Cotas representativas de ao menos 5% do Patrimônio Líquido do Fundo.

Parágrafo **2º** - Na hipótese de renúncia, o Administrador fica obrigado a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos, da ata da assembleia geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária dos bens e direitos do Fundo, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 dias, contados a partir da renúncia.

Parágrafo **3º** - Aplica-se o disposto no parágrafo acima, mesmo quando a assembleia geral de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à assembleia geral de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

Parágrafo **4º** - No caso de renúncia, o Gestor deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 dias, contados a partir da renúncia.

Parágrafo **5º** - Caso o Prestador de Serviço Essencial que (i) renunciou não seja substituído dentro dos prazos referidos nos parágrafos acima, ou (ii) foi descredenciado não seja substituído pela assembleia geral de Cotistas, o Fundo deve ser liquidado devendo o Gestor permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e, o Administrador, até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

Parágrafo **6º** - O pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo impede o Administrador de renunciar à administração fiduciária do Fundo, mas não sua destituição por força de deliberação da assembleia geral de Cotistas.

Artigo 11º – Caso o Administrador renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos do Fundo.

Parágrafo **1º** - No caso de alteração de Prestador de Serviço Essencial, o Administrador ou Gestor substituído deve encaminhar ao substituto cópia de toda a documentação referida exigida pela Resolução CVM 175, em até 15 dias contados da efetivação da alteração.

CAPÍTULO III - DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Artigo 12ª – A divulgação de informações sobre o Fundo deve ser abrangente, equitativa e simultânea para todos os Cotistas, inclusive, mas não limitadamente, por meio da disponibilização dos seguintes documentos e informações nos canais eletrônicos e nas páginas na rede mundial de

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira, Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli, Denis Szyfman e Avelino Alves Palma Neto. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/SN85N-8ZJEC-B5G32-33S84

computadores dos Prestadores de Serviços Essenciais, do distribuidor, enquanto a distribuição estiver em curso, e da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação:

I. Regulamento atualizado; e

II. descrição da tributação aplicável ao Fundo.

Parágrafo **1º** - As informações referidas neste Regulamento, em especial o disposto neste artigo, devem ser:

I. suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito do investimento;

II. escritas em linguagem simples, clara, objetiva e concisa; e

III. úteis à avaliação do investimento.

Parágrafo **2º** - As informações referidas neste Regulamento, em especial o disposto neste artigo, não asseguram ou sugerem a existência de garantia de resultados futuros ou isenção de risco para o investidor.

Parágrafo **3º** - Informações factuais devem vir acompanhadas da indicação de suas fontes e ser diferenciadas de interpretações, opiniões, projeções e estimativas.

Artigo 13º – Todas as informações exigidas pela regulamentação aplicável, incluído as informações periódicas e eventuais do Fundo, serão divulgadas na página do Fundo, no site do Administrador na rede mundial de computadores, para acesso gratuito do público em geral, e mantidas disponíveis aos Cotistas na sede do Administrador.

Parágrafo **1º** – Simultaneamente à divulgação referida no parágrafo acima, o Administrador enviará as informações à entidade administradora de mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM.

Parágrafo **2º** – Todas as informações exigidas pela regulamentação aplicável, incluído as informações periódicas e eventuais do Fundo, podem ser acessadas, no site do Administrador.

Parágrafo **3º** - Caso sejam divulgadas a terceiros informações referentes à composição da carteira, a mesma informação deve ser colocada à disposição dos Cotistas na mesma periodicidade, ressalvadas as hipóteses de divulgação de informações aos prestadores de serviços, necessárias para a execução de suas atividades, bem como aos órgãos reguladores, entidades autorreguladoras e entidades de classe, quanto aos seus associados, no atendimento a solicitações legais, regulamentares e estatutárias por eles formuladas

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira, Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli, Denis Szyfman e Avelino Alves Palma Neto. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/SN85N-8ZJEC-B5G32-33S84

Artigo 14º - O Administrador deve divulgar as seguintes informações periódicas:, nos termos da regulamentação aplicável

I. mensalmente, até 15 dias após o encerramento do mês a que se referir, Informe Mensal;

II. trimestralmente, até 45 dias após o encerramento do trimestre a que se referir, Informe Trimestral;

III. anualmente, até 90 dias após o encerramento do exercício social a que se referirem: (a) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do Auditor Independente; e (b) Informe Anual;

IV. anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de Cotistas;

V. até 8 dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral ordinária de Cotistas; e

VI. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária de Cotistas.

Parágrafo **1º** - O Administrador deve reenviar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Informe Anual atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas Cotas.

Artigo 15º - O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

I. edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a assembleias gerais extraordinárias de Cotistas, no mesmo dia de sua convocação;

II. até 8 dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral extraordinária de Cotistas;

III. Fatos Relevantes;

IV. até 30 dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pelo Fundo, com exceção das informações mencionadas no item II.7 do Laudo de Avaliação quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia de investimentos;

V. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral extraordinária de Cotistas; e

VI. em até 2 dias, os relatórios e pareceres recebidos dos representantes dos Cotistas, salvo as exceções regulamentares aplicáveis.

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira, Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli, Denis Szyfman e Avelino Alves Palma Neto. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/SN85N-8ZJEC-B5G32-33S84

Artigo 16º – Qualquer material de divulgação do Fundo deve:

I. ser consistente com este Regulamento;

II. ser elaborado em linguagem serena e moderada, advertindo seus leitores para os riscos do investimento;

III. ser identificado como material de divulgação;

IV. mencionar a existência deste Regulamente, bem como os endereços na rede mundial de computadores nos quais este disponível os documentos podem ser obtidos; e

V. observar o disposto na regulamentação aplicável, em especial a Resolução CVM 175.

Artigo 17º - Os Fatos Relevantes ocorridos ou relacionados ao funcionamento do Fundo ou aos ativos de sua carteira serão:

I. comunicados a todos os Cotistas;

II. informados às entidades administradoras de mercados organizados onde as Cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso;

III. divulgados por meio da página da CVM na rede mundial de computadores; e

IV. mantidos nas páginas dos Prestadores de Serviços Essenciais e, ao menos enquanto a distribuição estiver em curso, do distribuidor de Cotas na rede mundial de computadores.

Parágrafo **1º** - Excepcionalmente, nas hipóteses em que os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, entenderem que a divulgação de determinado Fato Relevante porá em risco interesse legítimo do Fundo ou dos Cotistas, a divulgação a que se refere o parágrafo acima poderá ser dispensada.

Parágrafo **2º** - Na hipótese do parágrafo acima, o Administrador fica obrigado a divulgar imediatamente Fato Relevante se a informação escapar ao controle ou se ocorrer oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada de Cotas.

Artigo 18º - A utilização de informação que se caracterize como Fato Relevante e ainda não tenha sido divulgada para o mercado, por qualquer pessoa que a ela tenha tido acesso, com a finalidade de auferir vantagem, para si ou para outrem, mediante negociação de Cotas em mercados organizados é vedada pela legislação e regulamentação de mercado de capitais.

Parágrafo **1º** - O disposto neste artigo não se aplica a subscrições de novas Cotas, sem prejuízo da incidência das regras que dispõem sobre a divulgação de informações no contexto da emissão e distribuição de Cotas.

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira, Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli, Denis Szyfman e Avelino Alves Palma Neto. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/SN85N-8ZJEC-B5G32-33S84

Artigo 19º - Com o objetivo de afastar as presunções estabelecidas pelo artigo 45 da Resolução CVM 175, podem formalizar plano individual de investimento e desinvestimento:

I. os diretores do Gestor que participam de decisões relacionadas à gestão da carteira de ativos do Fundo;

II. o diretor do Administrador responsável pelo Fundo;

III. os Cotistas que participem das decisões relacionadas à gestão da carteira de ativos do Fundo; e

IV. as pessoas físicas ou jurídicas que tenham relação comercial, profissional ou de confiança com o Fundo.

Parágrafo **1º** - O plano individual de investimento e desinvestimento deve:

I. ser formalizado por escrito perante os diretores do Administrador responsáveis pelo cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos, salvo nos casos das pessoas previstas no inciso I deste artigo, nestes casos o documento deverá ser firmado perante os diretores responsáveis pela gestão e pelo cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos do Gestor;

II. ser passível de verificação, inclusive no que diz respeito à sua formalização e à realização de qualquer alteração em seu conteúdo;

III. estabelecer, em caráter irrevogável e irretratável, as datas ou os eventos e os valores ou as quantidades dos negócios a serem realizados pelos participantes, podendo inclusive se valer de metodologias consistentes e passíveis de verificação para a determinação de tais valores ou quantidades de negócios; e

IV. prever prazo mínimo de 3 meses para que o próprio plano, suas eventuais modificações e seu cancelamento produzam efeitos.

Parágrafo **2º** - É vedado às pessoas mencionadas neste artigo:

I. manter simultaneamente em vigor mais de um plano individual de investimento; e

II. realizar operações que anulem ou mitiguem os efeitos econômicos das operações a serem determinadas pelo plano, sem prejuízo de o plano poder contar com operações com derivativos que possam produzir efeitos análogos.

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira, Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli, Denis Szyfman e Avelino Alves Palma Neto. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/SN85N-8ZJEC-B5G32-33S84

CAPÍTULO IV – DO EXERCÍCIO SOCIAL E DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Artigo 20º - O exercício social do Fundo será encerrado a cada 12 meses, quando serão levantadas as demonstrações contábeis do Fundo.

Parágrafo **1º** - O encerramento do exercício social do Fundo será no dia 30 de junho de cada ano.

Parágrafo **2º** - A elaboração e a divulgação das demonstrações contábeis do Fundo devem observar as regras específicas editadas pela CVM e serão auditadas anualmente, por Auditor Independente.

Parágrafo **3º** - O Fundo terá escrituração contábil própria, assim como segregadas das demonstrações contábeis dos Prestadores de Serviços Essenciais.

Artigo 21º - O Administrador é o responsável pela elaboração e divulgação das demonstrações contábeis, conforme previsto na regulamentação aplicável.

Parágrafo **1º** - O Administrador, sem se eximir de suas responsabilidades pela elaboração das demonstrações contábeis, pode utilizar informações de terceiros, para efetuar a classificação contábil do Fundo ou, ainda, para determinar o valor justo dos seus investimentos.

Parágrafo 2º- Ao utilizar informações de terceiros, o Administrador deve, por meio de esforços razoáveis e no âmbito do seu dever de diligência, obter o conforto necessário sobre a adequação de tais informações obtidas.

Artigo 22º - Na ocorrência de alteração no valor justo dos investimentos que impacte materialmente o Patrimônio Líquido do Fundo, e do correspondente reconhecimento contábil dessa alteração, o Administrador deve:

I. disponibilizar aos cotistas, em até 5 Dias Úteis após a data do reconhecimento contábil: (a) um relatório, elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, com as justificativas para a alteração no valor justo, incluindo um comparativo entre as premissas e estimativas utilizadas nas avaliações atual e anterior; e (b) o efeito da nova avaliação sobre o resultado do exercício e Patrimônio Líquido apurado de forma intermediária; e

II. elaborar as demonstrações contábeis do Fundo para o período compreendido entre a data de início do exercício e a respectiva data do reconhecimento contábil dos efeitos da nova mensuração caso: (a) sejam emitidas novas Cotas até 10 meses após o reconhecimento contábil dos efeitos da nova avaliação; (b) as Cotas sejam admitidas à negociação em mercados organizados; ou (c) haja aprovação por maioria dos Cotistas presentes em assembleia geral de Cotistas convocada por solicitação dos Cotistas.

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira, Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli, Denis Szyfman e Avelino Alves Palma Neto. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/SN85N-8ZJEC-B5G32-33S84

Parágrafo **1º** - Na hipótese deste artigo, as demonstrações contábeis devem ser auditadas por Auditor Independente e enviadas aos cotistas e à CVM em até 90 dias após a data do reconhecimento contábil dos efeitos da nova mensuração.

Parágrafo **2º** - Fica dispensada a elaboração das demonstrações contábeis acima quando estas se encerrarem 2 meses antes da data de encerramento do exercício social do Fundo, salvo se houver aprovação dos Cotistas reunidos em assembleia geral de Cotistas.

Parágrafo **3º** - Caso o Gestor participe na avaliação dos investimentos a valor justo, as seguintes regras devem ser observadas:

I. o Gestor deve possuir metodologia de avaliação estabelecida com base em critérios consistentes e passíveis de verificação;

II. a remuneração do Administrador ou do Gestor não pode ser calculada sobre o resultado do ajuste a valor justo dos investimentos ainda não alienados; e

III. a taxa de performance, ou qualquer outro tipo de remuneração de desempenho baseada na rentabilidade do Fundo, somente pode ser recebida quando da distribuição de rendimentos aos cotistas.

CAPÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 23º – No momento da constituição do Fundo não foram identificadas situações que pudessem ser caracterizadas como conflitos de interesses.

Artigo 24º – Todos os documentos e informações exigidas por este Regulamento e pela Resolução CVM 175, assim como as comunicações que corram entre os Cotistas e o Administrador quando da assembleia geral de Cotistas, devem ser mantidos pelo prestador de serviço responsável pelos documentos e informações, pelo prazo mínimo de 5 anos ou por prazo superior por determinação expressa da CVM ou da entidade administradora de mercado organizado no qual as Cotas estejam admitidas à negociação.

Parágrafo **1º** – As imagens digitalizadas são admitidas em substituição aos documentos originais, desde que o processo seja realizado de acordo com a lei que dispõe sobre a elaboração e o arquivamento de documentos públicos e privados em meios eletromagnéticos, e com a regulamentação que estabelece a técnica e os requisitos para a digitalização desses documentos.

Parágrafo **2º** – O documento de origem pode ser descartado após sua digitalização, exceto se apresentar danos materiais que prejudiquem sua legibilidade.

Artigo 25º – As matérias que não estejam expressamente previstas neste Regulamento são reguladas pela Resolução CVM 175 e pelas demais normas aplicáveis ou que venham a substituí-las ou alterá-las.

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira, Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli, Denis Szyfman e Avelino Alves Palma Neto. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/SN85N-8ZJEC-B5G32-33S84

Artigo 26º – Fica eleito o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

ANEXO I – DA ÚNICA CLASSE DE COTAS DO FUNDO

CAPÍTULO I - DA CLASSE ÚNICA

Artigo 1º - O patrimônio do Fundo é formado por uma única classe de Cotas, constituída sob o regime fechado, que atribui a seus titulares direitos e deveres patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

Parágrafo **1º** – O público-alvo da classe consiste em investidores profissionais, conforme definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30, sendo certo que o Fundo é um veículo exclusivo destinado à um único investidor.

Parágrafo **2º** – O prazo de duração da classe será indeterminado.

Parágrafo **3º** - A responsabilidade dos Cotistas é limitada ao valor por eles subscrito.

Parágrafo **4º** – O Administrador poderá, desde que aprovado em assembleia geral de Cotistas, contratar formador de mercado para as Cotas.

Parágrafo **5º** - O valor da Cota é calculado pelo resultado obtido pela divisão do valor do Patrimônio Líquido da classe por seu número de Cotas.

Parágrafo **6º** - As Cotas serão divulgadas aos Cotistas mensalmente e seu valor será apurado após o fechamento dos mercados em que as cotas do Fundo são negociadas.

Parágrafo **7º** – Para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o Fundo não aplicará 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 em circulação. Para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoa física, o Fundo buscará fazer com que (i) receba investimento de, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e (ii) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

Parágrafo **8º** - Os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que (i) o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; (ii) o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o conjunto de Pessoas Ligadas ao Cotista pessoa física não seja titular

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira, Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli, Denis Szyfman e Avelino Alves Palma Neto. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/SN85N-8ZJEC-B5G32-33S84

das Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iv) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Artigo 2º – O Administrador não dispõe de mecanismos para evitar alterações na legislação tributária vigente, no tratamentos tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas, tampouco, ainda, para garantir tratamento tributários mais benéficos a estes.

Artigo 3º – As informações ou documentos para os quais a Resolução CVM 175 exija "encaminhamento", "comunicação", "acesso", "envio", "divulgação" ou "disponibilização" estarão disponíveis para o acesso dos Cotistas, bem como dos demais destinatários especificados na Resolução CVM 175, no site do Administrador.

Parágrafo **1º** – Nas hipóteses em que a Resolução CVM 175 exija "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" dos Cotistas, estas se materializarão por meio eletrônico.

Artigo 4º - As Cotas, bem como seus respectivos direitos de subscrição, podem ser transferidas mediante termo de cessão e transferência, assinado pelo cedente e pelo cessionário, ou por meio de negociação em mercado organizado.

Parágrafo **1º** - A transferência de titularidade das Cotas fica condicionada à verificação, pelo Administrador, do atendimento das formalidades exigidas nesse Regulamento, bem como nas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Parágrafo **2º** - Na hipótese de transferência por meio de negociação em mercado organizado, cabe ao intermediário verificar o atendimento das formalidades estabelecidas neste Regulamento, bem como nas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Artigo 5º - Caso venha a ser aprovada em assembleia geral de Cotistas operação de incorporação, cisão, fusão ou transformação envolvendo a classe, será assegurado o reembolso do valor das Cotas de sua titularidade, aos Cotistas

I. dissidentes da deliberação,

II. que se abstiverem, ou

III. que não comparecerem na assembleia geral de Cotistas que aprovar a referida operação.

Parágrafo **1º** – O pedido de reembolso de Cotas deve ser formulado em até 10 dias após a comunicação da deliberação aos Cotistas.

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira, Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli, Denis Szyfman e Avelino Alves Palma Neto. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/SN85N-8ZJEC-B5G32-33S84

Parágrafo **2º** – Na hipótese de alteração deste Regulamento, nos termos do inciso I acima, as referidas alterações serão eficazes apenas a partir do decurso do prazo para pagamento do reembolso aos Cotistas.

Parágrafo **3º** – As demonstrações contábeis da classe levantadas na data da operação de cisão, incorporação, fusão e transformação de categoria, bem como transferência de administração, devem ser auditadas, no prazo máximo de 90 dias, contado da data da efetivação do evento, por Auditor Independente, devendo constar em nota explicativa o parâmetro utilizado para as conversões dos valores das Cotas nos casos de incorporação, fusão ou cisão.

Artigo 6º – A classe será responsável pelo pagamento dos seguintes encargos e contingências que serão arcadas pelas Cotas proporcionalmente a sua respectiva participação no Patrimônio Líquido da classe:

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

II. despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 175;

III. despesas com correspondências de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas;

IV. honorários e despesas do Auditor Independente;

V. emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;

VI. despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;

VII. honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;

VIII. gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;

IX. despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira, Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli, Denis Szyfman e Avelino Alves Palma Neto. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/SN85N-8ZJEC-B5G32-33S84

X. despesas com a realização de assembleia geral de Cotistas, incluindo pagamento de taxa ao Administrador, conforme tabela de preços do Administrador vigente por realização assembleia geral;

XI. despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo;

XII. despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;

XIII. despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;

XIV. se for o caso, as despesas inerentes à: (a) distribuição primária de cotas; e (b) admissão das cotas à negociação em mercado organizado;

XV. *royalties* devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecido entre o Administrador e a instituição que detém os direitos sobre o índice;

XVI. Taxas de Administração e Gestão;

XVII. taxa de distribuição;

XVIII. despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;

XIX. despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome Fundo, desde que de acordo com as hipóteses regulamentares aplicáveis;

XX. contratação da agência de classificação de risco de crédito, observadas as formalidades regulamentares aplicáveis;

XXI. taxa de performance, se houver;

XXII. taxa de custódia de ativos financeiros;

XXIII. inerentes à realização de reuniões de comitês ou conselhos, nos termos que forem estabelecidos por este Regulamento;

XXIV. comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento do Imóvel;

XXV. honorários e despesas relacionadas às atividades de consultoria especializada e empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo;

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira, Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli, Denis Szyfman e Avelino Alves Palma Neto. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/SN85N-8ZJEC-B5G32-33S84

XXVI. gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

XXVII. gastos necessários à manutenção, conservação e reparos do Imóvel; e

XXVIII. honorários e despesas relacionadas às atividades de representação dos Cotistas.

Parágrafo **1º** - Sem prejuízo do previsto por este Regulamento, quaisquer despesas não previstas neste artigo correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

Parágrafo **2º** - Caso qualquer Cotista solicite aos Prestadores de Serviços Essenciais correspondência por meio físico, os custos serão suportados pelo Cotista solicitante.

Parágrafo **3º** – A taxa de custódia a que se refere o inciso XXIII acima, será limitada ao valor máximo anual de 0,001% (um milésimo por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo e calculada considerando a quantidade efetiva de Dias Úteis de cada mês, tendo como base um ano de 252 Dias Úteis, sendo certo que estará inclusa na Taxa de Administração.

Parágrafo **4º** - Os Prestadores de Serviços Essenciais podem estabelecer que parcelas de Taxa de Administração ou Gestão, respectivamente, sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, observado que o somatório dessas parcelas não pode exceder o montante total da Taxa de Administração ou Gestão, conforme o caso.

Parágrafo **5º** - Caso o somatório das parcelas exceda o montante total da Taxa de Administração ou Gestão, correrá às expensas do Prestador de Serviço Essencial contratante o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

CAPÍTULO II - DA EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

Artigo 7º – A primeira emissão de Cotas será deliberada pelo Administrador, conforme orientação do Gestor sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de Cotistas, devendo ser emitidas 545.000 (quinhentas e quarenta e cinco mil) Cotas, em série única.

Artigo 8º – Após a subscrição de Cotas por qualquer Cotista, eventuais novas emissões de Cotas devem ser aprovadas pela assembleia geral de Cotistas.

Parágrafo **1º** – É admitida a subscrição por um mesmo Cotista de todas as Cotas emitidas. Não haverá, portanto, requisitos de dispersão das Cotas.

Parágrafo **2º** – A assembleia geral que determinar a emissão de novas Cotas, deve estabelecer:

I. o cálculo do valor a ser utilizado na emissão de novas Cotas;

II. a quantidade mínima de Cotas que deve ser subscrita para que a distribuição seja efetivada, e o tratamento a ser dado no caso a quantidade mínima seja alcançada; e

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira, Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli, Denis Szyfman e Avelino Alves Palma Neto. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/SN85N-8ZJEC-B5G32-33S84

III. se for o caso, a possibilidade de subscrição parcial de Cotas, observadas as exigências e os procedimentos regulamentares aplicáveis.

Parágrafo **3º** – Após a subscrição de Cotas por qualquer Cotista, os valores relativos à nova distribuição de Cotas devem ser escriturados separadamente das demais aplicações, até o encerramento da distribuição. Assim que subscrito o valor mínimo previsto para a distribuição de Cotas, os recursos podem ser investidos.

Parágrafo **4º** - Não é admitida nova distribuição de Cotas antes de encerrada a distribuição anterior.

Parágrafo **5º** - A distribuição de Cotas deve ser realizada por instituições habilitadas a atuar como integrantes do sistema de distribuição, ressalvadas as dispensas previstas na regulação aplicável.

Parágrafo **6º** - A distribuição de Cotas pode ser realizada exclusivamente por meios eletrônicos.

Parágrafo **7º** - Quando do ingresso do Cotista na classe, o agente que tiver realizado a distribuição de Cotas deve disponibilizar a versão vigente deste Regulamento.

Artigo 9º - O Gestor poderá realizar, a seu critério, a emissão de novas Cotas, limitada ao montante total de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), dispensada a necessidade de assembleia geral de cotistas.

Parágrafo **1º** – O ato que aprovar a nova emissão de Cotas poderá deliberar pela aprovação do direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações.

Parágrafo **2º** – Nas emissões realizadas pelo Gestor nos termos deste artigo, será utilizado qualquer um dos seguintes métodos de cálculo para o valor das Cotas: (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo; ou (iii) o valor de mercado das cotas da mesma classe já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão.

Artigo 10º - A subscrição de Cotas será realizada mediante assinatura de documento de subscrição.

Parágrafo **1º** - Os subscritores de Cotas estarão isentos do pagamento de taxa de ingresso, saída ou qualquer comissão.

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira, Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli, Denis Szyfman e Avelino Alves Palma Neto. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/SN85N-8ZJEC-B5G32-33S84

Parágrafo **2º** - A subscrição pode ser feita por meio de carta dirigida ao Administrador, observadas as disposições deste artigo.

Parágrafo **3º** - Ao ingressar no Fundo o Cotista deve assinar Termo de Adesão e Ciência de Risco.

Artigo 11º – A integralização de cotas pode ser realizada (i) em moeda corrente nacional, à vista ou conforme chamadas de capital; e/ou (ii) com ativos e bens, desde que compatíveis com a Política de Investimento.

Parágrafo **1º** – O documento de aceitação da oferta pode conter obrigação do investidor de integralizar o valor do capital subscrito de acordo com chamadas realizadas pelo Gestor, observados prazos e demais condições estabelecidas no referido documento.

Parágrafo **2º** – O Administrador deve informar a data da primeira integralização de Cotas, por meio de sistema eletrônico disponível na rede mundial de computadores, no prazo de 5 Dias Úteis.

Parágrafo **3º** - Em até 10 Dias Úteis contados da integralização das Cotas, o Cotista deve receber comprovante de pagamento referente à respectiva integralização, que será emitido pelo Administrador ou pela instituição responsável pela escrituração das Cotas.

Parágrafo **4º** - As importâncias recebidas na integralização de Cotas durante o processo de distribuição de Cotas devem ser depositadas em instituição integrante do SPB ou aplicadas em valores mobiliários ou outros ativos financeiros compatíveis com a classe.

Parágrafo **5º** - O Cotista que em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do prazo final de sua obrigação de integralizar Cotas na forma e condições previstas no documento de subscrição, não cumprir com sua respectiva obrigação, ficará de pleno direito, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, automaticamente constituído em mora.

Parágrafo **6º** - Os Prestadores de Serviços Essenciais, conforme aplicável, ficam desde já autorizados a tomar as seguintes medidas com relação ao Cotista inadimplente, sem prejuízo de outras medidas a serem tomadas no interesse do Fundo:

I. iniciar, por si ou por meio de terceiros, os procedimentos de cobrança extrajudicial e/ou judicial para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas não integralizadas pelo Cotista inadimplente, acrescidos de (a) valor correspondente ao débito atualizado pelo IPCA, *pro rata temporis* entre a data em que tal pagamento deveria ter sido feita e a data em que for efetivamente realizado, acrescido de juros de 1% ao mês e (b) multa equivalente a 2% sobre o débito corrigido;

II. deduzir o valor inadimplido de quaisquer valores a receber que o Cotista inadimplente tenha ou venha a ter direito; e

III. vender as Cotas a terceiros, mesmo após iniciada a cobrança judicial.

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira, Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli, Denis Szyfman e Avelino Alves Palma Neto. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/SN85N-8ZJEC-B5G32-33S84

Parágrafo **7º** - Todos os prejuízos e despesas, incluindo honorários advocatícios, causados pelo Cotista inadimplente e incorridos pelo Administrador, Gestor e/ou pelo Fundo com relação à inadimplência do Cotista inadimplente serão integralmente suportadas pelo respectivo Cotista inadimplente.

Parágrafo **8º** – O Gestor poderá, desde que previamente aprovado em assembleia geral de Cotistas, contrair empréstimos em nome do Fundo para fazer frente ao inadimplemento de Cotistas, observado que o valor do empréstimo está limitado ao valor necessário para assegurar o cumprimento de compromisso de investimento previamente assumido pelo Fundo ou para garantir a continuidade de suas operações.

Parágrafo **9º** - O patrimônio inicial mínimo do Fundo será de R$ 1.000.00,00 (um milhão de reais).

Artigo 12º – A integralização em bens e direitos poderá ser feita com base em laudo de avaliação, elaborado por empresa especializada, nos termos da regulamentação aplicável, e aprovado pela assembleia geral de Cotistas, observada a possibilidade de dispensa de elaboração de laudo de avaliação para integralização de cotas em bens e direitos, sem prejuízo da aprovação da assembleia de cotistas quanto ao valor atribuído ao bem ou direito, nos termos do artigo 45 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, a ser prevista no ato que deliberar sobre a emissão.

Parágrafo **1º** – A integralização em bens e direitos deve ocorrer no prazo estabelecido pelo no documento de aceitação da oferta.

Parágrafo **2º** – O Administrador deve tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações constantes do laudo de avaliação sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, respondendo pela omissão nesse seu dever.

Parágrafo **3º** – A aprovação do laudo pela assembleia geral de Cotistas não é requerida quando se tratar do ativo que constitua a destinação de recursos da primeira oferta pública de distribuição de Cotas.

Artigo 13º – Os Prestadores de Serviços Essenciais podem contratar distribuidor para realizar a distribuição e subscrição de Cotas por conta e ordem dos investidores, observadas as disposições regulamentares aplicáveis.

Parágrafo **1º** - Os distribuidores que estejam atuando por conta e ordem de clientes assumem todos os ônus e responsabilidades relacionadas aos clientes, inclusive quanto a seu cadastramento, identificação e demais procedimentos que caberiam originalmente ao Administrador, nos termos da Resolução CVM 175.

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira, Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli, Denis Szyfman e Avelino Alves Palma Neto. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/SN85N-8ZJEC-B5G32-33S84

Parágrafo **2º** - O distribuidor por conta e ordem deve manter registro complementar de Cotistas, de forma que a titularidade das Cotas seja inscrita no registro em nome dos investidores, atribuído a cada Cotista um código de investidor e sendo informado tal código ao Administrador.

CAPÍTULO III – DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÕES

Artigo 14º - Os valores atribuídos à classe a título de distribuição de ganhos de capital e rendimentos relacionados aos ativos do Fundo integrantes da carteira da classe serão incorporados ao patrimônio da classe e serão considerados para efeitos de pagamento da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão, e demais encargos da classe, devendo o Administrador, sob orientação do Gestor, conforme o caso, deliberar sobre eventos de amortizações do Fundo.

Artigo 15º - Não obstante o disposto no Artigo 14 acima, a classe distribuirá aos Cotistas pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros obtidos, salvo se diversamente aprovado em Assembleia nos termos da legislação aplicável, apurado a cada 6 (seis) meses, em regime de caixa, com base em balanço patrimonial ou balancete semestral encerrado, nos termos da legislação aplicável, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, conforme o disposto no parágrafo único do artigo 10º da Lei nº 8.668/93. A classe poderá preparar um balancete ou balanço patrimonial intermediário para fins de participação nos lucros, de acordo com este Regulamento e com a legislação aplicável, como se tais lucros fossem distribuídos mensalmente, em antecipação às distribuições semestrais, considerando a orientação do Gestor.

Parágrafo **1º** – Os rendimentos auferidos pela classe poderão, à critério do Gestor, ser distribuídos aos Cotistas e pagos mensalmente, no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela classe, a título de antecipação dos rendimentos do semestre em curso, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação até o limite dos 95% (noventa e cinco por cento) previsto na cláusula 15 será pago em até 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor.

Parágrafo **2º** - Observada a obrigação estabelecida nos termos no Parágrafo 1º acima, o Administrador, sob a orientação do Gestor poderá reinvestir os recursos originados com a alienação dos ativos imobiliários, observados os limites previstos na legislação aplicável e/ou as deliberações tomadas em Assembleia nesse sentido.

Parágrafo **3º** – O percentual mínimo a que se refere este artigo será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

Parágrafo **4º** – Para arcar com as despesas dos ativos do Fundo integrantes da carteira da classe, sem prejuízo da possibilidade de utilização do caixa da classe, o Administrador, mediante orientação do Gestor e comunicação prévia aos Cotistas, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência").

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira, Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli, Denis Szyfman e Avelino Alves Palma Neto. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/SN85N-8ZJEC-B5G32-33S84

Parágrafo **5º** – Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em ativos financeiros, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão capitalizar o valor da Reserva de Contingência.

Parágrafo **6º** – O valor da Reserva de Contingência corresponderá a até 5% (cinco por cento) do total dos ativos do Fundo integrantes da carteira da classe. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, poderá ser procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

Parágrafo **7º** – Não obstante a possibilidade de constituição de Reserva de Contingência, constituem encargos da classe aqueles listados no artigo 42 do Anexo III da Resolução CVM nº 175, no artigo 117 da parte geral da Resolução CVM nº 175 e neste Regulamento.

Parágrafo **8º** – Os pagamentos de rendimentos, conforme descritos no *caput*, poderão ser realizados mensalmente, os quais serão pagos até o 10º (décimo) Dia Útil. Sendo certo que farão jus aos rendimentos os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior à data de distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito pela escriturador das Cotas.

Parágrafo **9º** – As distribuições de resultados abrangerão todas as Cotas, em benefício de todos os Cotistas, observados os parâmetros estabelecidos neste artigo.

Parágrafo **10º** – Caso as reservas mantidas no Patrimônio Líquido da classe venham a ser insuficientes para fazer frente ao pagamento das despesas ordinárias e extraordinárias da classe, tenham seu valor reduzido ou sejam integralmente consumidas, o Administrador deverá convocar, nos termos deste Regulamento, Assembleia para discussão de soluções alternativas à venda dos ativos do Fundo integrantes da carteira da classe.

Parágrafo **11º** – Caso a Assembleia prevista no item acima não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de ativos do Fundo integrantes da carteira da classe, como, por exemplo, a emissão de novas Cotas para o pagamento de despesas, os ativos do Fundo integrantes da carteira da lasse deverão ser alienados e/ou cedidos, a exclusivo critério do Administrador, considerando a orientação do Gestor.

Parágrafo **12º** – O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos ativos do Fundo integrantes da carteira da Classe, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira, Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli, Denis Szyfman e Avelino Alves Palma Neto. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/SN85N-8ZJEC-B5G32-33S84

CAPÍTULO IV – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Artigo 16º - Os recursos da classe serão aplicados, no mínimo, 2/3 do Patrimônio Líquido da Classe, para a aquisição do Imóvel e, de forma subsidiária, com os recursos que não estejam aplicados no Imóvel, nos seguintes ativos ("Outros Ativos"):

(i) debêntures, certificados de depósito de valores mobiliários, 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;

(ii) letras hipotecárias;

(iii) letras de crédito imobiliário; e

(iv) letras imobiliárias garantidas.

Parágrafo **1º** – O objetivo fundamental dos investimentos é a obtenção de renda e ganho de capital mediante a exploração do Imóvel.

Parágrafo **2º** – Nos termos do artigo 27 das Regras de Administração e Gestão da ANBIMA, o Fundo é classificado, de acordo com sua estratégia de investimento e seu tipo de ativo, conforme segue:

a. Classificação: Tijolo;

b. Subclassificação: Renda;

c. Gestão: Gestão Ativa;

d. Segmento de Atuação: Multicategoria

Parágrafo **3º** – O objetivo fundamental dos investimentos, conforme previsto no parágrafo acima, somente poderá ser alterado mediante assembleia geral de Cotistas.

Artigo 17º – O Administrador, observada a recomendação do Gestor, é responsável por conduzir o processo decisório para realização de investimentos e desinvestimentos no Fundo, respeitada a presente Política de Investimento, conforme suas atribuições.

Parágrafo **1º** – A classe de cotas somente poderá adquirir o Imóvel ou direitos a ele relacionados.

Parágrafo **2º** - A classe poderá manter parcela de seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa para atender suas necessidades de liquidez.

Parágrafo **2º** – O Imóvel ou direitos a ele relacionados a serem adquiridos devem ser objeto de prévia avaliação pelo Administrador, pelo Gestor ou por terceiro independente, observados os requisitos constantes do Laudo de Avaliação.

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira, Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli, Denis Szyfman e Avelino Alves Palma Neto. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/SN85N-8ZJEC-B5G32-33S84

Parágrafo **3º** – A classe poderá aquirir imóveis gravados com ônus reais.

Parágrafo **4º** - O Gestor deverá observar os limites de concentração previstos na Resolução CVM 175 caso o Fundo venha a aplicar preponderantemente em ativos financeiros.

Artigo 18º – Em adição as demais obrigações e responsabilidades do Administrador previstas neste Regulamento, são seus deveres na qualidade de proprietário fiduciário do Imóvel e dos direitos integrantes da carteira de ativos:

I. exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da classe;

II. providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar na matrícula do Imóvel que tal ativo imobiliário: (a) não integram o ativo do Administrador; (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; (c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e (f) não possam ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis, exceto para garantir obrigações assumidas pelo Fundo ou por seus cotistas;

III. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à classe.

Artigo 19º - O Gestor não está sujeito às penalidades aplicáveis pelo descumprimento dos limites de concentração e diversificação de carteira e concentração de risco definidos neste Política de Investimento quando o descumprimento for causado por desenquadramento passivo, decorrente de fatos alheios à sua vontade, que causem alterações imprevisíveis e significativas no Patrimônio Líquido ou nas condições gerais do mercado de valores mobiliários.

Parágrafo **1º -** Caso o desenquadramento passivo se prolongue por 15 Dias Úteis consecutivos, ao final desse prazo o Gestor deve encaminhar à CVM suas explicações para o desenquadramento.

Parágrafo **2º -** O Gestor deve informar à CVM o reenquadramento da carteira, tão logo ocorrido.

Artigo 20º - Tendo em vista a natureza dos ativos elencados nesta Política de Investimentos, os Cotistas devem estar cientes de que a classe estará sujeita aos seguintes fatores de risco:

(i) **Riscos Relacionados a Política Governamental** – O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira, Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli, Denis Szyfman e Avelino Alves Palma Neto. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/SN85N-8ZJEC-B5G32-33S84

Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo.

(ii) **Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos** - Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, parcial ou total, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo a instituição responsável pela distribuição das Cotas, os demais cotistas do Fundo, e/ou Administrador, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo, (b) a liquidação do Fundo ou, ainda, (c) qualquer dano ou prejuízo aos cotistas resultante de tais eventos.

(iii) **Risco Relativo à Concentração de Participação** - Conforme dispõe o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser detidas por um único Cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a deter parcela substancial das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.

(iv) **Risco Relativo à Rentabilidade do Fundo** - O investimento nas cotas do Fundo é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do cotista dependerá preponderantemente da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos ativos imobiliários. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com receita advinda da exploração dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo ou da negociação

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira, Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli, Denis Szyfman e Avelino Alves Palma Neto. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/SN85N-8ZJEC-B5G32-33S84

dos ativos, bem como do aumento do valor patrimonial das cotas, advindo da valorização dos ativos, bem como dependerão dos custos incorridos pelo Fundo. Assim, existe a possibilidade do Fundo ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o dinheiro disponível para distribuições aos Cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das Cotas.

(v) **Propriedade das Cotas e não dos ativos imobiliários** – A propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os ativos imobiliários. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os Ativos da carteira, de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas. Desta forma, o Cotista não terá qualquer direito aos Ativos do Fundo, não podendo negociar, tratar ou ter qualquer ingerência sobre tais Ativos.

(vi) **Risco de Pulverização** - Caso o Fundo esteja muito pulverizado, determinadas matérias de competência objeto de Assembleia Geral de Cotistas que somente podem ser aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas poderão ficar impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de deliberação em tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outras consequências, a liquidação antecipada do Fundo.

(vii) **Riscos do Prazo** - Os ativos imobiliários objeto de investimento pelo Fundo são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, e de baixa liquidez. Neste mesmo sentido, os ativos financeiros que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo têm seu valor calculado através da apuração de seu valor justo, de modo que o ajuste no valor dos ativos do Fundo, visando ao cálculo do Patrimônio Líquido, pode causar oscilações negativas no valor das cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do Patrimônio Líquido pela quantidade de cotas emitidas até então, o que pode impactar negativamente na negociação das cotas pelo investidor que optar pelo desinvestimento mediante alienação das Cotas.

(viii) **Riscos Jurídicos** - Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados, conforme a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes, bem como em decorrência de eventuais alterações e/ou interpretações das normas ou leis aplicáveis, poderá haver perdas, parcial ou total, por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira, Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli, Denis Szyfman e Avelino Alves Palma Neto. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/SN85N-8ZJEC-B5G32-33S84

(ix) **Risco de Potencial Conflito de Interesses** - Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os Cotistas e entre o Fundo e o representante de cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de Cotistas. Quando da formalização de sua adesão ao Regulamento, os Cotistas manifestam sua ciência quanto à contratação, antes do início da distribuição das cotas do Fundo, das seguintes entidades pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro do Administrador: (i) o Gestor, para prestação dos serviços de gestão do Fundo e (ii) as instituições intermediárias, para prestação dos serviços de distribuição de cotas do Fundo. Os ativos imobiliários serão indicados pelo Gestor ao Administrador do Fundo. Pode haver ativos imobiliários que sejam de propriedade direta ou indireta de pessoas ligadas ao Gestor ou ao Administrador. Deste modo, é possível que as situações acima previstas venham a se concretizar e caracterizarão conflito de interesses efetivo ou potencial, o que deverá ser aprovado em Assembleia Geral de Cotistas e, em qualquer cenário, pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

(x) **Risco Relativo à Não Substituição do Administrador** - Durante a vigência do Fundo, o Administrador poderá sofrer intervenção, liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como ser descredenciado, destituído ou renunciar às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

(xi) **Riscos Associados à Liquidação do Fundo** - Na hipótese da Assembleia Geral de Cotistas deliberar pela liquidação antecipada do Fundo, o pagamento do resgate poderá se dar por meio da entrega de Ativos do Fundo aos Cotistas, havendo a possibilidade, ainda, de entrega de tais ativos mediante a constituição de condomínio civil, na forma prevista no Regulamento e no Código Civil Brasileiro, o qual será regulado pelas regras estabelecidas neste Regulamento e que somente poderão ser modificadas por deliberação unânime de Assembleia Geral de Cotistas que conte com a presença da totalidade dos Cotistas. Em qualquer caso, os Cotistas poderão encontrar dificuldades (i) para vender os Ativos recebidos quando da liquidação do Fundo, ou (ii) cobrar os valores devidos pelos Ativos, o que poderá causar prejuízos aos Cotistas.

(xii) **Risco Tributário** – Regra geral, os rendimentos e ganhos decorrentes das operações realizadas pela carteira do Fundo não estão sujeitos ao imposto de renda. Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa ou variável em geral sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira, Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli, Denis Szyfman e Avelino Alves Palma Neto. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/SN85N-8ZJEC-B5G32-33S84

e ganhos de capital aos Cotistas. A Lei nº 8.668/93, conforme alterada pela Lei nº 9.779 estabelece que os fundos de investimento imobiliário devem distribuir, 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. De acordo com a Lei nº 9.779, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-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"). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos Cotistas, inclusive pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, inciso III e parágrafo único, incisos I e II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos por fundos de investimento imobiliário, desde que observados cumulativamente os seguintes requisitos: (a) as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; (b) o cotista seja titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) do montante total de cotas emitidas pelo fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimentos inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo; e (c) o fundo conte com, no mínimo, 100 (cem) cotistas. Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Cotistas na alienação ou no resgate das Cotas, inclusive quando da sua extinção sujeitam-se ao imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento). Não há qualquer garantia de que o Fundo contará com os benefícios fiscais previstos acima para fundos de investimento imobiliário, incluindo mas não se limitando à isenção do imposto de renda retido na fonte decorrente da existência e manutenção de no mínimo 100 (cem) Cotistas, uma vez que as Cotas são negociadas livremente no mercado secundário. Desta forma, o Fundo e os Cotistas poderão sofrer perdas decorrentes do (i) não cumprimento das normas legais de enquadramento do Fundo para efeito de aplicação do regime fiscal definido nas Lei 8.668/93 e Lei 9.779; (ii) do não cumprimento do dispositivo legal que concede benefício fiscal aos Cotistas pessoas físicas; (iii) da criação de novos tributos; (iv) da majoração de alíquotas; (v) da interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos; ou (vi) da revogação de isenções vigentes, que podem vir a sujeitar o Fundo ou seus Cotistas a recolhimentos não previstos inicialmente.

(xiii) **Risco de Alterações Tributárias e Mudanças na Legislação** - As regras tributárias aplicáveis a fundos de investimentos imobiliários podem ser modificadas no contexto de uma reforma tributária e/ou de alterações específicas na legislação em vigor, incluindo, mas não se limitando, para fins de criação de novos tributos, majoração de alíquotas

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira, Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli, Denis Szyfman e Avelino Alves Palma Neto. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/SN85N-8ZJEC-B5G32-33S84

aplicáveis a investimentos em fundos de investimento imobiliários, e/ou revogação da isenção tributária do investimento. Adicionalmente, há risco de as regras tributárias terem, mesmo sem alteração, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Alterações nas regras tributárias e/ou na sua interpretação poderão impactar adversamente os negócios do Fundo, a liquidez e a rentabilidade de suas Cotas, e, consequentemente, a dos Cotistas.

(xiv) **Risco de Crédito dos Ativos Financeiros da Carteira do Fundo.** Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetem as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

(xv) **Risco da Administração dos imóveis por Terceiros** – Considerando que o objetivo do Fundo inclui a exploração, por locação ou arrendamento, de ativos imobiliários e/ou ativos financeiros, e que a administração de tais empreendimentos poderá ser realizada por empresas especializadas, sem interferência direta do Fundo, não é possível garantir que as políticas de administração adotadas por tais empresas estejam sempre ajustadas às melhores práticas do mercado, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade do Fundo e de suas Cotas. Ainda, tal fato poderá limitar a implementação das políticas de administração dos ativos imobiliários que o Gestor considera adequadas.

(xvi) **Riscos Ambientais** – Em caso de ocorrência de vendavais, inundações, questões decorrentes de vazamento de esgoto sanitário, entre outras, os imóveis e o andamento dos projetos poderão ser adversamente impactados, gerar passivos em relação aos imóveis e acarretar assim na perda de seu valor econômico e, consequentemente, prejuízos ao Fundo e seus Cotistas. Além disso, os Ativos que poderão ser adquiridos pelo Fundo estão sujeitos a riscos inerentes a: (i) legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação de suas atividades e outras atividades correlatas, uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos, saneamento, manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército), supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, com possíveis riscos à imagem do Fundo e dos imóveis que compõem o portfólio do Fundo; (iii) ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis que pode

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira, Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli, Denis Szyfman e Avelino Alves Palma Neto. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/SN85N-8ZJEC-B5G32-33S84

acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais ao Fundo; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A ocorrência destes eventos pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Adicionalmente, as agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os locatários, arrendatários ou proprietários de ativos imobiliários a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão ou renovação das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos proprietários, locatários ou proprietários, gerando, consequentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os locatários ou arrendatários tenham dificuldade em honrar com os aluguéis dos imóveis. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao Fundo. A ocorrência dos eventos acima pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

(xvii) **Risco de Desapropriação** – Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, dos ativos imobiliários de propriedade do Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso os ativos imobiliários sejam desapropriados, este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados. Outras restrições aos ativos imobiliários também podem ser aplicadas pelo Poder Público, tais como o tombamento deste ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, o que poderá diminuir o valor do respectivo ativo imobiliários ou restringir seu uso, dificultando eventual locação.

(xviii) **Riscos de Despesas Extraordinárias** – O Fundo, na qualidade de proprietário dos ativos imobiliários, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos ativos imobiliários e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo, o que poderá ocasionar

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira, Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli, Denis Szyfman e Avelino Alves Palma Neto. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/SN85N-8ZJEC-B5G32-33S84

efeitos adversos em sua condição financeira e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas. Além disso, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, despejo, renovatória, revisional, entre outras, bem como para cobrança de quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários dos ativos Imobiliários, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de Ativos Imobiliários inaptos para locação após despejo ou saída amigável do inquilino.

(xix) **Riscos de Desvalorização dos imóveis e Condições Externas** – Os ativos imobiliários estão sujeitos a condições de mercado sobre as quais o Administrador e o Gestor do Fundo não têm controle e tampouco podem influenciar ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia e do mercado imobiliário em geral poderão afetar a rentabilidade dos ativos imobiliários que integrarão o patrimônio do Fundo e, consequentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor dos ativos imobiliários e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados aos seus Cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros espaços comerciais com características semelhantes às dos ativos imobiliários e/ou à redução do interesse de potenciais locatários em espaços como o disponibilizado pelos ativos imobiliários.

(xx) **Riscos Relacionados à Ocorrência de Casos Fortuitos e Eventos de Força Maior** - Os rendimentos do Fundo decorrentes da exploração de ativos imobiliários estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários relacionados aos ativos imobiliários, incluindo pandemias, como a do coronavírus (Covid-19). Portanto, os resultados do Fundo estão sujeitos a situações atípicas, que, mesmo com sistemas e mecanismos de gerenciamento de riscos, poderão gerar perdas ao Fundo e aos Cotistas.

(xxi) **Risco de Rescisão de Contratos de Locação e Vacância** - Os locatários poderão devolver os ativos imobiliários ao Fundo antes do prazo estipulado no respectivo contrato de locação, mediante o pagamento da multa pactuada, proporcional ao período de cumprimento do contrato, ou, na sua falta, a que for judicialmente estipulada, ou, ainda, no caso de contratos com prazo indeterminado, mediante aviso por escrito ao locador, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, nos termos da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991. Em caso de vacância dos ativos imobiliários, o Fundo pode não ter sucesso na prospecção de locatários e/ou arrendatários para os ativos imobiliários, o que poderá reduzir a rentabilidade do Fundo, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de locação, arrendamento ou venda dos empreendimentos imobiliários do Fundo. Adicionalmente, os custos a serem despendidos pelo Fundo com o pagamento de tarifas e tributos, dentre outras despesas relacionadas aos ativos imobiliários, poderão comprometer a rentabilidade do Fundo.

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira, Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli, Denis Szyfman e Avelino Alves Palma Neto. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/SN85N-8ZJEC-B5G32-33S84

(xxii) **Outros riscos** - O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais. Ademais, a íntegra dos fatores de risco atualizados a que a classe e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução CVM 175, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

Artigo 21º – Nas hipóteses de fusão, incorporação ou cisão da classe, os ativos integrantes da carteira devem ser avaliados previamente à operação, caso tenham decorrido mais de 3 meses entre a data da última avaliação e aquela de produção de efeitos da operação.

Artigo 22º - É vedada a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial da classe, observado o limite máximo de exposição equivalente ao Patrimônio Líquido da classe.

CAPÍTULO V - DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Artigo 23º - Será atribuído a cada cota integralizada o direito a um voto na assembleia geral de Cotistas.

Parágrafo **1º** - O Cotista deve exercer o direito de voto no melhor interesse da classe.

Parágrafo **2º** - Os Cotistas que tenham sido chamados a integralizar as Cotas subscritas e que estejam inadimplentes na data da convocação da assembleia geral de Cotistas não têm direito a voto sobre a respectiva parcela subscrita e não integralizada.

Parágrafo **3º** – As Cotas de titularidade do Cotista inadimplente não serão contabilizadas pelo Administrador para fins do cômputo de votos em assembleias gerais de Cotistas.

Artigo 24º - Compete privativamente à assembleia geral de Cotistas deliberar sobre:

I. as demonstrações contábeis;

II. a substituição de Prestador de Serviço Essencial;

III. a emissão de novas Cotas, hipótese na qual deve definir se os Cotistas terão direito de preferência na subscrição das novas Cotas;

IV. a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo;

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira, Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli, Denis Szyfman e Avelino Alves Palma Neto. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/SN85N-8ZJEC-B5G32-33S84

V. a alteração deste Regulamento, ressalvadas as hipóteses nele previstas;

VI. o plano de resolução de Patrimônio Líquido negativo;

VII. o pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo;

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

IX. a aprovação, específica e informada, dos atos que configurem potencial Conflito de Interesses entre o Fundo e o Administrador, ou Gestor, e caso venha a ser constituído, consultor especializado;

X. o pagamento de encargos não previstos neste Regulamento;

XI. a aprovação do laudo de avaliação do valor justo de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;

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

XIII. alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração ou Gestão.

Parágrafo **1º** - As deliberações relativas, exclusivamente, às demonstrações contábeis que não contiverem opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas.

Parágrafo **2º** - A assembleia geral a que se refere o parágrafo anterior será realizada no mínimo, 15 dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações financeiras relativas ao exercício encerrado, contendo parecer do Auditor Independente.

Parágrafo **3º** - O prazo previsto no parágrafo anterior poderá ser dispensado caso todos os Cotistas estejam presentes.

Parágrafo **4º** - As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia geral de Cotistas não seja instalada em virtude de não comparecimento dos Cotistas.

Parágrafo **5º** - Não configura situação de Conflito de Interesses, para fins do disposto no inciso IX, a aquisição, pela classe, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja Pessoa Ligada ao Administrador, ao Gestor ou ao consultor especializado, caso venha a ser constituído.

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira, Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli, Denis Szyfman e Avelino Alves Palma Neto. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/SN85N-8ZJEC-B5G32-33S84

Artigo 25º - A assembleia geral de Cotistas pode ser convocada, a qualquer tempo, pelos Prestadores de Serviços Essenciais, pelo custodiante, pelo Cotista ou grupo de Cotistas que detenha, no mínimo, 5% do total das Cotas ou pelo representante dos Cotistas, para deliberar sobre ordem do dia de interesse do Fundo ou da comunhão de Cotistas.

Parágrafo **1º** - O pedido de convocação de assembleia geral de Cotistas pelo Gestor, por Cotistas ou pelo representante dos Cotistas, deve ser dirigido ao Administrador, que deve, no prazo máximo de 30 dias contado do recebimento, convocar a assembleia geral de Cotistas.

Parágrafo **2º** - A convocação e a realização da assembleia geral de Cotistas devem ser custeadas pelos requerentes, salvo se a assembleia geral de Cotistas convocada deliberar em contrário.

Parágrafo **3º** - O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias gerais:

I. em sua página na rede mundial de computadores;

II. na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e

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

Parágrafo **4º** - A convocação da assembleia geral de Cotistas deve:

I. conter, 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 Cotistas;

II. informar o dia, hora e local em que será realizada, sem prejuízo da possibilidade de a assembleia geral de Cotistas ser parcial ou exclusivamente eletrônica; e

III. ser feita com 30 dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização, no caso de assembleias ordinárias; e

IV. ser feita com 15 dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização, no caso de assembleias extraordinária, sem prejuízo das exceções expressamente previstas nesse Regulamento ou nas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira, Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli, Denis Szyfman e Avelino Alves Palma Neto. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/SN85N-8ZJEC-B5G32-33S84

Parágrafo **5º** - O aviso de convocação deve indicar a página na rede mundial de computadores em que o Cotista pode acessar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia geral de Cotistas.

Parágrafo **6º** - Caso seja admitida a participação do Cotista por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos para viabilizar a participação e votação a distância, incluindo as informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema, assim como se a assembleia geral de Cotistas será realizada parcial ou exclusivamente de modo eletrônico.

Parágrafo **7º** - As informações requeridas no parágrafo anterior, podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa deve estar disponível a todos os investidores.

Parágrafo **8º** - A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

Artigo 26º - Por ocasião da assembleia geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% das Cotas emitidas ou o representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia geral, que passa a ser ordinária e extraordinária.

Parágrafo **1º** - O percentual acima deve ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da assembleia.

Parágrafo **2º** - O pedido de que trata este artigo deve ser acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, conforme previsto neste Regulamento, e deve ser encaminhado em até 10 dias contados da data de convocação da assembleia geral ordinária.

Parágrafo **3º –** Na hipótese prevista por este artigo, o Administrador deve divulgar, no prazo de 5 dias a contar do encerramento do prazo previsto no parágrafo acima, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

Artigo 27º - A assembleia geral de Cotistas pode ser realizada de modo:

I. exclusivamente eletrônico, caso os Cotistas somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou

II. parcialmente eletrônico, caso os Cotistas possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

Parágrafo **1º** - A assembleia geral de Cotistas realizada exclusivamente de modo eletrônico é considerada como ocorrida na sede do Administrador.

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira, Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli, Denis Szyfman e Avelino Alves Palma Neto. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/SN85N-8ZJEC-B5G32-33S84

Parágrafo **2º** - No caso de utilização de modo eletrônico, o Administrador deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos, que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios eficazes para assegurar a identificação do cotista.

Parágrafo **3º** - Os Cotistas podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pelo Administrador antes do início da assembleia geral de Cotistas.

Artigo 28º - A assembleia geral de Cotistas se instala com a presença de qualquer número de Cotistas.

Artigo 29º - As deliberações da assembleia geral de Cotistas serão tomadas pela maioria de votos dos Cotistas presentes, ressalvado o disposto nos parágrafos deste artigo.

Parágrafo **1º** - As deliberações a respeito das matérias previstas nos incisos II, IV, V, IV, XI e XIII do artigo 24 deste Anexo I ao Regulamento, dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas que representem:

I. 25%, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a classe tiver mais de 100 Cotistas; ou

II. metade, no mínimo, das Cotas emitidas, enquanto a classe tiver até 100 Cotistas.

Parágrafo **2º** - Os percentuais referidos nos incisos do parágrafo acima devem ser determinados com base no número de Cotistas indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia geral, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias gerais que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Artigo 30º - Somente podem votar na assembleia geral os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da assembleia geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

Parágrafo **1º** - Os procuradores a que se refere este artigo devem possuir mandato com poderes específicos para a representação do Cotista em assembleia geral de Cotistas, devendo entregar um exemplar do instrumento do mandato à mesa, para sua utilização e arquivamento pelo Administrador.

Artigo 31º - O pedido de representação em assembleia geral de Cotistas, encaminhado pelo Administrador mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deve satisfazer os seguintes requisitos:

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

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

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira, Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli, Denis Szyfman e Avelino Alves Palma Neto. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/SN85N-8ZJEC-B5G32-33S84

III. ser dirigido a todos os Cotistas.

Parágrafo **1º** - É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% ou mais do total de Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I acima.

Parágrafo **2º** - O Administrador ao receber a solicitação de que trata o parágrafo acima deve encaminhar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 Dias Úteis da solicitação.

Parágrafo **3º** – Uma vez exercida a faculdade prevista no parágrafo acima, o Administrador pode exigir:

I. reconhecimento da firma do signatário do pedido; e

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

Parágrafo **4º** – Por ocasião do exercício da faculdade prevista neste artigo, é vedado ao Administrador:

I. exigir quaisquer outras justificativas para o pedido, que não as previstas neste artigo;

II. cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e

III. condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos neste artigo.

Parágrafo **5º** – Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador em nome de Cotistas devem ser arcados pela classe.

Artigo 32º - Previamente à realização das assembleias gerais de Cotistas, o distribuidor que estiver atuando por conta e ordem de clientes deve fornecer ao Cotista efetivo que assim desejar declaração da quantidade de Cotas por ele detidas, especificando o Fundo, o nome ou denominação social do cliente, o código de investidor e o número da sua inscrição no CPF ou no CNPJ/MF, constituindo tal documento prova hábil da titularidade das Cotas para fins de participação na assembleia geral de Cotistas.

Parágrafo **1º** - O distribuidor atuando por conta e ordem de clientes pode comparecer e votar nas assembleias gerais de Cotistas representando os interesses de seus clientes, desde que possua mandato com poderes específicos para essa representação, ficando dispensado de apresentar o instrumento do mandato nas assembleias gerais de Cotistas, sendo, nesta hipótese, de sua única e exclusiva responsabilidade manter o instrumento em seus arquivos.

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira, Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli, Denis Szyfman e Avelino Alves Palma Neto. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/SN85N-8ZJEC-B5G32-33S84

Parágrafo **2º** - Quando da instalação da assembleia geral de Cotistas, o distribuidor por conta e ordem que estiver representando seus clientes deve fornecer ao Administrador uma relação contendo os códigos de investidores, cabendo à mesa da assembleia utilizar a relação para fins de apuração de quóruns de instalação e deliberação, assim como ao Administrador arquivá-la.

Artigo 33º - Não podem votar nas assembleias geral de Cotistas:

I. o prestador de serviço, Essencial ou não;

II. os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço;

III. Partes Relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados;

IV. o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo no que se refere à matéria em votação; e

V. o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

Parágrafo **1º** - As vedações previstas neste artigo não se aplicam quando:

I. os únicos Cotistas forem, no momento de seu ingresso no Fundo, as pessoas mencionadas nos incisos I a V deste artigo; ou

II. houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas do Fundo, que pode ser manifestada na própria assembleia geral de Cotistas ou constar de permissão previamente concedida pelo Cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pelo Administrador.

Parágrafo **2º** – Em adição as exceções previstas pelo parágrafo acima, quando todos os subscritores de Cotas forem condôminos de ativo com que concorreram para a integralização de Cotas, estes podem votar na assembleia geral de Cotistas que apreciar o laudo utilizado na avaliação do ativo para fins de integralização de Cotas.

Parágrafo **3º** - Previamente ao início das deliberações, cabe ao Cotista de que trata o inciso IV deste artigo declarar à mesa seu impedimento para o exercício do direito de voto.

Artigo 34º - O resumo das decisões da assembleia geral de Cotistas deve ser disponibilizado aos Cotistas no prazo de até 30 dias após a data de realização da assembleia geral de Cotistas.

Artigo 35º - Os Cotistas poderão deliberar por meio de consulta formal, sem que haja necessidade da reunião dos Cotistas, a respeito de matérias que não exijam quórum qualificado nos termos deste Regulamento, bem como da legislação e regulamentação aplicáveis.

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira, Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli, Denis Szyfman e Avelino Alves Palma Neto. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/SN85N-8ZJEC-B5G32-33S84

Parágrafo **1º** - Na hipótese prevista por este artigo, deve ser concedido aos Cotistas o prazo mínimo de 10 dias para manifestação, contado da consulta por meio eletrônico, ou de 15 dias, contado da consulta por meio físico.

Artigo 36º – As alterações deste Regulamento dependem de prévia aprovação da assembleia geral de Cotistas, salvo nas hipóteses previstas neste artigo.

Parágrafo **1º** – O Administrador deve encaminhar exemplar do novo Regulamento, consolidando as alterações efetuadas, por meio de sistema eletrônico disponibilizado pela CVM na rede mundial de computadores, na data do início da vigência das alterações deliberadas em assembleia geral de Cotistas.

Parágrafo **2º** – Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da aprovação em assembleia geral de Cotistas, sempre que tal alteração:

I. decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados em que as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM;

II. for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de prestadores de serviços do Fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e

III. envolver redução de taxa devida a prestador de serviços.

Parágrafo **3º** - As alterações referidas nos incisos I e II deste artigo devem ser comunicadas aos Cotistas no prazo de até 30 dias, contado da data em que tiverem sido implementadas.

Parágrafo **4º** - A alteração referida no inciso III deste artigo deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

CAPÍTULO VI – DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Artigo 37º – A assembleia geral de Cotistas pode eleger um ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

Parágrafo **1º** – Serão eleitos, no máximo, **02 (dois)** de representantes de Cotistas pela assembleia geral de Cotistas, a qual deverá estabelecer prazo de mandato de, no mínimo, 1 ano.

Parágrafo **2º** - A eleição dos representantes dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira, Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli, Denis Szyfman e Avelino Alves Palma Neto. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/SN85N-8ZJEC-B5G32-33S84

I. 3% do total de Cotas emitidas, quando a classe tiver mais de 100 Cotistas; ou

II. 5% do total de Cotas emitidas, enquanto a classe tiver até 100 Cotistas.

Parágrafo **3º** - Os representantes de Cotistas devem ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima assembleia geral de Cotistas que deliberar sobre as demonstrações contábeis da classe, permitida a reeleição.

Parágrafo **4º** - A função de representante dos Cotistas é indelegável.

Artigo 38º – Somente pode exercer a função de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

I. ser Cotista;

II. não exercer cargo ou função nos Prestadores de Serviços Essenciais ou em seus controladores, em sociedades por eles diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

III. não exercer cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da classe, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;

IV. não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros FII;

V. não estar em conflito de interesses com o Fundo; e

VI. não estar impedido por lei 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 **1º** - Cabe ao representante de Cotistas já eleito informar ao Administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Artigo 39º – Compete ao representante dos Cotistas exclusivamente:

I. fiscalizar os atos do Prestador de Serviços Essenciais e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

II. emitir opinião sobre as propostas a serem submetidas à assembleia geral de Cotistas relativas à: (a) emissão de novas Cotas, exceto nas emissões realizadas a critério do Administrador nos termos previstos por este Regulamento; e (b) transformação, incorporação, fusão ou cisão;

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira, Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli, Denis Szyfman e Avelino Alves Palma Neto. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/SN85N-8ZJEC-B5G32-33S84

III. denunciar ao Administrador e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à assembleia geral de Cotistas, os erros, fraudes ou crimes de que tiverem conhecimento, e sugerir providências;

IV. analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras do Fundo;

V. examinar as demonstrações contábeis do exercício social e sobre elas opinar;

VI. elaborar relatório que contenha, no mínimo: (a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; (b) indicação da quantidade de Cotas detida por cada um dos representantes de Cotistas; (c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e (d) opinião sobre as demonstrações contábeis do Fundo e Informe Anual, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral de Cotistas; e

VII. exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo.

Parágrafo **1º** - Os representantes de Cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

Parágrafo **2º** - Os representantes de Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

Parágrafo **3º** - O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos Cotistas em, no máximo, 90 dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis e o formulário de que trata este artigo.

Parágrafo **4º** - Os representantes de Cotistas podem solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

Parágrafo **5º** - Os pareceres e opiniões dos representantes de Cotistas devem ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 dias, a contar do recebimento das demonstrações contábeis, e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos previstos por este Regulamento e pelas disposições regulamentares aplicáveis.

Artigo 40º – Os representantes de Cotistas devem comparecer às assembleias gerais de Cotistas e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

Parágrafo **1º** - Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, dos representantes de Cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia geral, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

CAPÍTULO VII – DA DISSOLUÇÃO E DA LIQUIDAÇÃO

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira, Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli, Denis Szyfman e Avelino Alves Palma Neto. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/SN85N-8ZJEC-B5G32-33S84

Artigo 41º – A classe será liquidada por deliberação da assembleia geral de Cotistas especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste Regulamento.

Parágrafo **1º** - Na hipótese prevista por este artigo, o Administrador deve promover a divisão do patrimônio da classe entre seus Cotistas, na proporção de suas Cotas, no prazo definido pela assembleia geral Cotistas que aprovar a liquidação da classe.

Parágrafo **2º** - Caso a carteira de ativos da classe possua provento a receber, é admitida, durante o prazo de que trata o parágrafo acima, a critério do Gestor:

I. a transferência dos proventos aos Cotistas, observada a participação de cada Cotista na classe; ou

II. a negociação dos proventos pelo valor de mercado.

Parágrafo **3º** - A assembleia geral de Cotistas a que se refere esse artigo deve deliberar no mínimo sobre:

I. o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos neste Regulamento; e

II. o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da assembleia geral de Cotistas.

Parágrafo **4º** - O plano de liquidação deve prever uma estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos Cotistas e, se for o caso, de um cronograma de pagamentos.

Parágrafo **5º** - O Administrador deve enviar cópia da ata da assembleia geral de Cotistas e do plano de liquidação, no prazo máximo de 7 Dias Úteis contado da realização da assembleia geral de Cotistas que aprovou o plano.

Parágrafo **6º** - O Auditor Independente deve emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações contábeis auditadas e a data da efetiva liquidação, manifestando-se sobre as movimentações ocorridas no período.

Parágrafo **7º** - Deve constar das notas explicativas às demonstrações contábeis, análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação aplicável, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Artigo 42º – No âmbito da liquidação da classe, o Administrador deve:

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira, Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli, Denis Szyfman e Avelino Alves Palma Neto. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/SN85N-8ZJEC-B5G32-33S84

I. suspender novas subscrições de Cotas, salvo se deliberado em contrário pela unanimidade dos Cotistas presentes à assembleia geral de Cotistas de que trata o artigo acima;

II. fornecer informações relevantes sobre a liquidação a todos os Cotistas, de maneira simultânea e tão logo tenha ciência das informações, devendo providenciar atualizações conforme as circunstâncias se modifiquem;

III. verificar se a precificação e a liquidez da carteira de ativos asseguram um tratamento isonômico na distribuição dos resultados da liquidação aos Cotistas, ainda que os resultados não sejam distribuídos em uma única ocasião ou que a cada distribuição de resultados sejam contemplados diferentes Cotistas; e

IV. planejar os procedimentos necessários para executar a liquidação da classe com prazo de duração determinado, dentro de um período adequado à data prevista para o encerramento da classe.

Parágrafo **1º** - No âmbito da liquidação da classe, e desde que de modo aderente ao plano de liquidação, aplicam-se as dispensas previstas na Resolução CVM 175.

Parágrafo **2º** - Para todos os fins, as regras de dissolução e liquidação da classe obedecerão ao previsto pela Resolução CVM 175, bem como da legislação e regulamentação aplicáveis.

Artigo 43º –São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas:

I. caso a classe passe a ter Patrimônio Líquido inferior a 10% do patrimônio inicial da classe, representado pelas Cotas subscritas na primeira emissão realizada pela classe;

II. descredenciamento, destituição ou renúncia da Administrador, caso, no prazo máximo de 90 dias da respectiva ocorrência, a assembleia geral de Cotistas convocada para o fim de substituí-lo não alcance quórum suficiente ou não delibere sobre a liquidação da classe; e

III. ocorrência de Patrimônio Líquido negativo após consumidas as reservas mantidas no patrimônio da classe, bem como após a alienação dos demais ativos da carteira da classe.

Artigo 44º – Caso o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido da classe está negativo, deve:

I. imediatamente: (a) não realizar novas subscrições de Cotas; (b) comunicar a existência do Patrimônio Líquido negativo ao Gestor; e (c) divulgar Fato Relevante; e

II. em até 20 dias: (a) elaborar um plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, em conjunto com o Gestor, do qual contendo, no mínimo, os requisitos regulamentares exigidos; e (b) convocar assembleia geral de Cotistas, para deliberar acerca do plano de resolução do Patrimônio

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira, Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli, Denis Szyfman e Avelino Alves Palma Neto. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/SN85N-8ZJEC-B5G32-33S84

Líquido negativo, em até 2 Dias Úteis após concluída a elaboração do plano, encaminhando o plano junto à convocação.

Parágrafo **1º** - Caso após a adoção das medidas previstas no inciso I deste artigo os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, avaliem, de modo fundamentado, que a ocorrência do Patrimônio Líquido negativo não representa risco à solvência da classe, a adoção das medidas referidas no inciso II do caput se torna facultativa.

Parágrafo **2º** – Caso anteriormente à convocação da assembleia de que trata o inciso II, o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido deixou de estar negativo, o Gestor e o Administrador ficam dispensados de prosseguir com os procedimentos previstos neste artigo, devendo o Administrador divulgar novo Fato Relevante, no qual devem constar o Patrimônio Líquido atualizado e, ainda que resumidamente, as causas e circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

Parágrafo **3º** - Caso posteriormente à convocação da assembleia de que trata o inciso II, e anteriormente à sua realização, o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido deixou de estar negativo, a assembleia geral de Cotistas deve ser realizada para que o Gestor apresente aos Cotistas o Patrimônio Líquido atualizado e as causas e circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

Parágrafo **4º** - Na assembleia geral de Cotistas de que trata o inciso II deste artigo, em caso de não aprovação do plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, os cotistas devem deliberar sobre as seguintes possibilidades:

I. cobrir o Patrimônio Líquido negativo, mediante aporte de recursos, próprios ou de terceiros, em montante e prazo condizentes com as obrigações da classe, hipótese que afasta a proibição disposta no inciso I deste artigo;

II. cindir, fundir ou incorporar a classe a outro fundo que tenha apresentado proposta já analisada pelo Prestadores de Serviços Essenciais;

III. liquidar a classe, desde que não remanesçam obrigações a serem honradas pelo seu patrimônio; ou

IV. determinar que o Administrador entre com pedido de declaração judicial de insolvência da classe.

Parágrafo **5º** - O Gestor deve comparecer à assembleia geral de Cotistas de que trata este artigo, na condição de responsável pela gestão de recursos, observado que a ausência do Gestor não impõe ao Administrador qualquer óbice quanto a sua realização.

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira, Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli, Denis Szyfman e Avelino Alves Palma Neto. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/SN85N-8ZJEC-B5G32-33S84

Parágrafo **6º** - Na assembleia geral de Cotistas de que trata este artigo acima, é permitida a manifestação dos credores, nessa qualidade, desde que prevista na ata da convocação ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

Parágrafo **7º** - Caso a assembleia geral de Cotistas de que trata este artigo não seja instalada por falta de quórum ou os Cotistas não deliberem em favor de qualquer possibilidade prevista neste artigo, o Administrador deve ingressar com pedido de declaração judicial de insolvência da classe.

Artigo 45º - Após pagamento aos Cotistas do valor total de suas Cotas, por meio de amortização ou resgate, o Administrador deve efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da classe, por meio do encaminhamento à CVM, no prazo de 15 dias, da ata da assembleia geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pelo Administrador, decorrente do resgate ou amortização total de Cotas.

Parágrafo **1º** - É vedado ao Administrador cancelar o registro de funcionamento caso a classe figure como acusada em processo administrativo sancionador perante a CVM pendente de encerramento.

CAPÍTULO VIII – DAS TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO

Artigo 46º - Pela prestação dos serviços de administração fiduciária, escrituração, tesouraria e controladoria, o Fundo pagará Taxa de Administração equivalente a 0,12% (doze centésimos por cento) ao ano, sendo que esta poderá ser reduzida esporadicamente conforme os termos e condições previamente acordados entre os Prestadores de Serviços Essenciais.

Parágrafo **1º** – A Taxa de Administração será paga até o 5º Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º Dia Útil do mês seguinte ao da primeira integralização de recursos no Fundo.

Parágrafo **2º** - A Taxa de Administração será cobrada sobre o valor total dos ativos imobiliários detidos pelo Fundo, conforme precificados na carteira do Fundo ou na exclusiva hipótese de exigência regulatória, sobre o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento, caso referidas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, como, por exemplo, o IFIX, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pela Classe.

Parágrafo **3º** - O cálculo da Taxa de Administração levará em conta a quantidade efetiva de Dias Úteis de cada mês e terá como base um ano de 252 Dias Úteis.

Parágrafo **4º** - A Taxa de Administração observará o valor mínimo total de R$ 16.000,00 (dezesseis mil reais) ao mês.

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira, Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli, Denis Szyfman e Avelino Alves Palma Neto. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/SN85N-8ZJEC-B5G32-33S84

Parágrafo **5º** - O valor mínimo mensal da Taxa de Administração, será atualizado anualmente, desde a data de início do Fundo, pela variação do IPCA, ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo e que adote metodologia de apuração e cálculo semelhante.

Parágrafo **6º** - Será devido ao Administrador o montante total de R$ 20.000,00 (vinte mil reais), pago em uma única parcela, devidos em razão da estruturação e implantação do Fundo.

Parágrafo **7º** - Caso o fundo venha a ser escriturado em ambiente B3, será devida pelo Fundo, uma taxa adicional correspondente a R$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) mensalmente, ao Administrador, pelos serviços de banco liquidante.

Parágrafo **8º** - Para a condução das assembleias gerais de cotistas do Fundo, exceto em se tratando de deliberações que tratem exclusivamente da aprovação de contas do Fundo, será devido ao Administrador o montante de R$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais) por assembleia geral de cotistas. Adicionalmente, será devido ao Administrador o montante de R$ 3.000,00 (três mil reais) por evento de liquidação B3 e R$ 2.000,00 (dois mil reais) por chamada de capital.

Parágrafo **9º** - Sem prejuízo da Taxa de Administração e demais valores acima, o escriturador das Cotas receberá o montante total de R$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais), acrescido do custo por cotista abaixo:

De	Até	Valor (R$)
0	50	Isento
51	2.000	1,50
2.000	10.000	1,00
>	10.000	0,50

Artigo 47º - Pela prestação dos serviços de gestão de ativos, o Fundo pagará Taxa de Gestão equivalente a 0,12% (doze centésimos por cento), ao ano, sendo que esta poderá ser reduzida esporadicamente conforme os termos e condições previamente acordados entre os Prestadores de Serviços Essenciais.

Parágrafo **1º** – A Taxa de Gestão será paga até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º Dia Útil do mês seguinte ao da primeira integralização de recursos no Fundo.

Parágrafo **2º** - A Taxa de Gestão será cobrada sobre as seguintes bases, conforme aplicável:

I. até o encerramento da 1ª emissão de Cotas: capital subscrito; e

II. a partir do encerramento da 1º emissão de Cotas: Patrimônio Líquido do Fundo ou na exclusiva hipótese de exigência regulatória, sobre o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira, Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli, Denis Szyfman e Avelino Alves Palma Neto. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/SN85N-8ZJEC-B5G32-33S84

pagamento, caso referidas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, como, por exemplo, o IFIX, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pela Classe.

Parágrafo **3º** - O cálculo da Taxa de Gestão levará em conta a quantidade efetiva de Dias Úteis de cada mês e terá como base um ano de 252 Dias Úteis.

Parágrafo **4º** - A Taxa de Gestão observará o valor mínimo total de R$ 12.000,00 (doze mil reais) ao mês.

Parágrafo **5º** - O valor mínimo mensal da Taxa de Gestão, será atualizado anualmente, desde a Data de Início do Fundo, pela variação do IPCA, ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo e que adote metodologia de apuração e cálculo semelhante.

Artigo 48º - Tendo em vista que não há distribuidores das Cotas que prestem serviços de forma contínua, o presente Anexo não prevê uma taxa máxima de distribuição, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE. A remuneração dos distribuidores que venham a ser contratados e remunerados pontualmente, a cada nova emissão de Cotas, será prevista nos documentos da respectiva oferta, conforme a Resolução CVM 160.

Artigo 49º - O Prestador de Serviço Essencial pode reduzir unilateralmente taxa que lhe compete, sem que seja requerida deliberação de assembleia geral de Cotistas para que seja promovida alteração deste Regulamento.

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira, Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli, Denis Szyfman e Avelino Alves Palma Neto. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/SN85N-8ZJEC-B5G32-33S84

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira, Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli, Denis Szyfman e Avelino Alves Palma Neto. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/SN85N-8ZJEC-B5G32-33S84

ANEXO II - SUPLEMENTO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS

Este Suplemento se refere a 1ª Emissão de Cotas do **TAUBATÉ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, do qual este suplemento é parte integrante, e tem por objetivo estabelecer as regras a seguir descritas:

1. **Número da Emissão:** 1ª emissão de Cotas ("Emissão").

2. **Quantidade e Montante Total:** Serão emitidas até 470.000 (quatrocentas e setenta mil) Cotas, correspondente a R$ 47.000.000,00 (quarenta e sete milhões de reais), sendo certo que não será permitida a distribuição parcial das Cotas.

3. **Público-Alvo:** Investidores profissionais, conforme assim definidos pelo artigo 11 da Resolução CVM 30.

4. **Opção de Lote Adicional:** A Oferta não contará com a distribuição de lote adicional, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160.

5. **Distribuição:** A distribuição de Cotas do Fundo, ofertadas publicamente por meio do rito automático, será liderada pelo Coordenador Líder, nos termos da Resolução CVM 160.

6. **Período de Distribuição:** As Cotas deverão ser subscritas no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do anúncio de início da Oferta.

7. **Preço de Subscrição**: R$ 100,00 (cem reais).

8. **Forma de Integralização:** Poderá ser integralizado, no todo ou em parte, (i) em moeda corrente nacional, à vista ou conforme chamadas de capital; e/ou (ii) com a fração ideal de 50% (cinquenta por cento) de todo e qualquer direito real, incluindo direitos aquisitivos, atrelado ao Imóvel, sendo certo que será dispensada a apresentação de laudo de avaliação do Imóvel, nos termos do artigo 45 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

9. **Aporte Mínimo por Cotista:** Não haverá aporte mínimo.

10. **Coordenador Líder:** O próprio Administrador.

11. **Forma de Distribuição:** Pública, nos termos da Resolução CVM 160.

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

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira, Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli, Denis Szyfman e Avelino Alves Palma Neto. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/SN85N-8ZJEC-B5G32-33S84