

**Anexos II e III da Convocação da Assembleia Geral
Extraordinária do SP Downtown Fundo de Investimento
Imobiliário – FII de 21 de novembro de 2019**

Anexo II

Racional da Convocação da Assembleia Geral Extraordinária do SP Downtown Fundo de Investimento Imobiliário – FII

ANEXO II

Racional da Convocação da Assembleia Geral de Cotistas do SP Downtown Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo")

1. O Fundo aplica seus recursos de forma a proporcionar rendimentos de longo prazo aos Cotistas, mediante o aferimento de (i) receitas decorrentes da locação, típica ou atípica, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos Imóveis Alvo, sendo permitida a cessão a terceiros de tais direitos, não sendo objetivo direto e primordial do Fundo obter ganho de capital com a compra e venda dos Imóveis Alvo ou direitos a eles relativos; e (ii) rendimentos decorrentes do investimento em Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros.
2. Os Imóveis Alvo são o Imóvel Belenzinho, localizado na Rua Padre Adelino, nº 550, 10º subdistrito – Belenzinho, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 155.164 do 7º Oficial de Registro de Imóveis da Cidade e Estado de São Paulo, e o Imóvel Badaró, localizado na Rua Líbero Badaró, nº 633/641, no Subdistrito Sé, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 117.970 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Cidade e Estado de São Paulo.
3. Os Ativos Financeiros são: (i) cotas de emissão de fundo de investimento referenciado DI, regulados pela Instrução CVM n.º 555/14 e cuja (a) carteira de investimentos que seja considerada de baixo risco e (b) taxa de administração que seja de até 0,5% (cinco décimos por cento) ao ano; (ii) títulos públicos federais; (iii) certificados de depósito bancário emitidos por Instituições Financeiras de Primeira Linha; e (iv) operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais, com liquidez diária e sem carência.
4. A gestora do Fundo, a BRPP GESTÃO DE PRODUTOS ESTRUTURADOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 22.119.959/0001-83 ("Gestora"), recebeu proposta de compra do Imóvel Belenzinho, pela Diálogo Engenharia e Construção Ltda., inscrita no CNPJ nº 57.132.417/0001-25 ("Diálogo"). Em 14 de agosto de 2019, a Administradora assinou com a Diálogo proposta vinculante, cujo objeto é a venda de 100% (cem por cento) do Imóvel Belenzinho, nos seguintes termos ("Proposta"):

- a) **Valor:** R\$ 52.800.000,00 (cinquenta e dois milhões e oitocentos mil reais)
- b) **Forma de Pagamento:** (i) R\$ 8.000.000,00 pagos no ato da Escritura Definitiva com pacto de alienação fiduciária, como forma de sinal, desde que superadas as condições resolutivas preliminares, a serem analisadas em até 90 (noventa) dias, a contar da assinatura da proposta; (ii) R\$ 34.800.000,00, pagos em 29 parcelas de R\$ 1.200.000,00, corrigidas pelo IGP-M/FGV, sendo a primeira parcela em até 30 dias, a contar do pagamento da parcela mencionada no item “(i)” acima; (iii) R\$ 10.000.000,00 pagos em até 5 dias úteis da emissão da posse do imóvel, prevista para outubro de 2021, corrigidos pelo IGP-M/FGV, desde a data do pagamento da parcela do item “(i)” acima.
- c) **Condições Suspensivas:** (i) aprovação da venda do imóvel, pela assembleia geral de Cotistas do Fundo; e (ii) superação de algumas condições precedentes, usuais desse segmento de mercado.

5. **A Gestora, por sua vez, recomenda a venda do Imóvel Belenzinho, o qual foi avaliado em R\$ 44.780.000,00¹ (quarenta e quatro milhões, setecentos e oitenta mil reais), de forma que, levando em conta a correção pelo IPCA e CDI do período, o valor da Proposta é superior em 14,68%² e 11,70%², respectivamente, ao valor do laudo de avaliação.**

6. Não obstante ao exposto acima, a Gestora esclarece que o Fundo poderá continuar recebendo os valores referentes ao aluguel, até o encerramento do contrato de locação do Imóvel Belenzinho, cuja data prevista é setembro de 2021, desde que a locatária permaneça no Imóvel Belenzinho até o encerramento do contrato de locação. Assim, a Gestora estima que a receita prevista para o Fundo, durante esse período, seja de até R\$ 8.946.664,76³ (oito

¹ Laudo de avaliação elaborado pela Binswanger, nada data-base de Outubro de 2018.

² Valores atualizados na data-base de Setembro/2019.

³ Considerando (i) 22 parcelas, de Dezembro/2019 até Setembro/2021, no valor de R\$ 406.666,58, corrigido pelo IGP-M, conforme previsto no contrato de locação; (ii) que o inquilino permanecerá no imóvel até o prazo final do contrato; (iii) que o inquilino permanecerá adimplente durante todo o período de contrato e (iv) que não haverá nenhum desconto para eventual negociação para saída pacífica do imóvel.

milhões, novecentos e quarenta e seis mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e setenta e seis centavos).

7. Diante do exposto, a Gestora propõe aos Cotistas do Fundo a alteração do seu regulamento para ampliar o conceito de Imóveis Alvo, a fim de permitir que a Gestora prospecte novos ativos, com o objetivo de aumentar a rentabilidade aos Cotistas do Fundo. Para tanto, a Gestora fará análise robusta nos imóveis, quanto à: i. localização (região e seu potencial de crescimento, acesso de veículos e de transporte público); ii. qualidade do ativo (planta, eficiência de ocupação e padrão de construção); iii. qualidade do locatário (perfil dos ocupantes e curva de ocupação); e (iv). garantias contratuais (fiança bancária e seguro garantia), bem como buscará empregar esforços de locação, avaliação dos potenciais inquilinos, precificação do custo potencial de melhorias e negociação dos contratos pertinentes. Além disso, a Gestora realizará a supervisão da gestão dos Imóveis Alvo, tratará dos assuntos estratégicos, inclusive jurídicos, que afetem a propriedade dos Imóveis Alvo, manterá constante monitoramento das condições de mercado para buscar os investimentos e desinvestimentos que acarretem maior rentabilidade aos cotistas.
8. A implementação da alteração do regulamento do Fundo de que trata o item 7 está condicionada à aprovação das seguintes alterações no regulamento:

- (i) Inclusão de Capital Autorizado no montante de R\$ 1.500.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais), que estará previsto no artigo 8.17, com a seguinte redação:

8.17. Para fins de cumprimento dos objetivos e da política de investimentos do Fundo, a Administradora poderá autorizar, caso entenda necessário, futuras emissões de cotas do Fundo, independente da prévia aprovação dos Cotistas e alteração deste Regulamento, desde que limitada ao montante máximo de R\$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais).

- (ii) Exclusão dos itens 5.11, 5.11.1, 6.2.1 (xxii), 6.3.1 (ix) e 8.2. do Regulamento do Fundo:

5.11. Sem prejuízo do disposto neste Capítulo, o Gestor, com base no melhor interesse do Fundo e, por conseguinte, dos Cotistas, poderá, a qualquer momento durante o prazo de duração do Fundo, solicitar à Administradora, que seja convocada Assembleia Geral para deliberar sobre a alienação das Participações Societárias e/ou dos Imóveis Alvo. A alienação das Participações Societárias e/ou dos Imóveis Alvo dependerá de aprovação da Assembleia Geral, observado o quorum estabelecido no Capítulo VII abaixo.

5.11.1. Na hipótese do item 5.11 acima, o Gestor e/ou à Administradora, apresentarão aos Cotistas presentes na Assembleia Geral, todas as informações necessárias para que a Assembleia Geral possa tomar uma decisão fundamentada, inclusive, mas não se limitando: (a) nome e qualificação do terceiro interessado; (b) preço e condições de pagamento, oferecidos pelo terceiro interessado; (c) estudos, análises, relatórios, e estratégias que deem suporte à recomendação de alienação das Participações Societárias e/ou dos Imóveis Alvo; e (d) desde que previamente solicitado pela Assembleia Geral no âmbito da análise da recomendação de alienação das Participações Societárias e/ou dos Imóveis Alvo, laudo de avaliação das Participações Societárias e/ou dos Imóveis Alvo objeto da recomendação.

6.2.1. Além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor e das demais disposições deste Regulamento, compete à Administradora:

(xxii) mediante solicitação do Gestor, convocar Assembleia Geral para deliberar sobre proposta de alienação das Participações Societárias e/ou Imóveis Alvo, nos termos do item 5.11 deste Regulamento.

6.3.1. Além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor, das demais disposições deste Regulamento e do Contrato de Gestão, compete ao Gestor, na qualidade de instituição responsável pela gestão da Carteira, independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral:

(ix) solicitar à Administradora a convocação de Assembleia Geral para deliberar sobre proposta de alienação das Participações Societárias e/ou dos Imóveis Alvo, nos termos do item 5.11 deste Regulamento.

8.2. Emissões de novas Cotas, após a primeira emissão de Cotas, poderão ser realizadas mediante aprovação da Assembleia Geral, observado o quórum de que trata o Capítulo VII deste Regulamento, a qual deverá estabelecer o preço de emissão das novas Cotas.

- (iii)** Aprovar a criação da Taxa de Distribuição no Mercado Primário incidente sobre as Cotas objeto de ofertas, a qual deverá ser arcada pelos subscritores das cotas objeto das ofertas, equivalente a um percentual por cota a ser fixado a cada emissão de cota do Fundo, cuja definição é a que segue abaixo:

“Taxa de Distribuição no Mercado Primário: Taxa de distribuição no mercado primário, incidente sobre as Cotas objeto de Ofertas, que deverá ser arcada pelos subscritores das Cotas objeto das Ofertas, equivalente a um percentual por Cota a ser fixado a cada emissão de Cota do Fundo. A taxa cobrirá os custos de distribuição, incluindo: (a) comissão de coordenação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da oferta, (d) taxa de registro da oferta de Cotas na CVM, (e) taxa de registro e distribuição das Cotas na B3, (f) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito das Ofertas das Cotas, conforme o caso, (g) custos com registros em cartório, e (h) outros custos relacionados às Oferta, com a inclusão

da mencionada definição no regulamento do Fundo e inclusão do item 8.3.2.”

(iv) Alterar o nome do Fundo para **Corporate Plural Fundo de Investimento Imobiliário – FII**.

(v) Aumentar a taxa de administração de 0,25% a.a. para 0,50% a.a. do patrimônio líquido do Fundo, respeitado o mínimo mensal de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), corrigido pelo IGP-M. O artigo que disporá sobre a nova taxa de administração terá a seguinte redação:

11.2. A partir da primeira aquisição do Fundo ocorrida na vigência deste Regulamento, a Taxa de Administração será automaticamente majorada para 0,50% ao ano (considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis), calculado sobre valor de mercado do Fundo, com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, observado o valor mínimo mensal de R\$ 50.000,00.

11.2.1. O valor mínimo mensal estabelecido nos itens 11.1 ou 11.2 será corrigido anualmente pela variação positiva do IGP-M.

(vi) Inclusão dos seguintes dispositivos no regulamento do Fundo:

8.2. Caso entenda pertinente para fins de cumprimento dos objetivos e da Política de Investimentos do Fundo, bem como após o encerramento da Primeira Emissão, a Administradora, conforme

recomendação da Gestora, poderá deliberar por realizar novas emissões de Cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R\$ 1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais).

8.2.1. As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes.

8.2.2. A decisão relativa à eventual nova emissão de Cotas será comunicada aos Cotistas formalmente pela Administradora. O comunicado a ser enviado pela Administradora, ou mesmo eventual deliberação da Assembleia Geral de Cotistas que seja convocada, a critério da Administradora, para dispor sobre a nova emissão de Cotas, deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das Cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização.

8.2.3. Na hipótese de emissão de novas Cotas, até o limite do Capital Autorizado, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva Oferta será fixado, preferencialmente, tendo em vista (i) o valor patrimonial das Cotas em circulação, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas, e (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou ainda, (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas.

8.3. No âmbito de novas emissões de Cotas do Fundo, realizadas até o limite do Capital Autorizado, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se os prazos operacionais necessários ao exercício de tal direito de preferência, sendo certo que os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, caso os

Cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável.

8.4. O volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado com base nas possibilidades de investimentos apresentadas pela Gestora, sendo admitido o aumento do volume total da emissão por conta da emissão de lote suplementar e quantidade adicional das Cotas, nos termos dos artigos 14, § 2º e 24 da Instrução CVM nº 400/03, caso a respectiva oferta esteja sendo conduzida nos termos da Instrução CVM nº 400/03.

8.5. Não haverá limites máximos ou mínimos de investimento no Fundo, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada Oferta.

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

8.7. A subscrição das Cotas deverá ser realizada até a data de encerramento da respectiva Oferta.

8.8. As Cotas que não forem subscritas serão canceladas pela Administradora.

8.9. Quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar, para a respectiva Oferta, o Boletim de Subscrição e o Termo de Adesão, para atestar que tomou ciência (i) do teor deste Regulamento; (ii) do teor do Prospecto do Fundo, quando existente; (iii) dos riscos associados ao investimento no Fundo; (iv) da Política de Investimento descrita neste Regulamento; (v) da

possibilidade de ocorrência de Patrimônio Líquido negativo, e, neste caso, de possibilidade de ser chamado a realizar aportes adicionais de recursos. No caso de Ofertas conduzidas nos termos da Instrução CVM nº 476/09, o investidor deverá assinar também a declaração de investidor profissional, que poderá constar do respectivo Termo de Adesão e Ciência de Risco, nos termos da regulamentação em vigor.

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

8.11. As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, na data a ser fixada nos documentos da oferta.

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

8.13. A cada nova Oferta, conforme recomendação da Gestora, a Administradora poderá, a seu exclusivo critério, autorizar que seja permitida a integralização das novas Cotas em bens e direitos, sendo certo que tal integralização deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08, e aprovado pela Assembleia Geral, bem como deve ser realizada no prazo, termos e condições aprovados em Assembleia Geral e estabelecidos no Boletim de Subscrição e nas leis e regulamentações aplicáveis.

8.14. *As Cotas serão admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa administrado pela B3.*

8.15. *Para efeitos do disposto neste item, não são consideradas negociação das Cotas as transferências não onerosas das Cotas por meio de doação, herança e sucessão.*

8.16. *Fica vedada a negociação de fração das Cotas.*

8.17. *Para fins de cumprimento dos objetivos e da política de investimentos do Fundo, a Administradora poderá autorizar, caso entenda necessário, futuras emissões de cotas do Fundo, independente da prévia aprovação dos Cotistas e alteração deste Regulamento, desde que limitada ao montante máximo de R\$1.500.000,00 (um bilhão e quinhentos mil reais).*

8.17.1. *Na hipótese prevista no item 8.17 acima, os Cotistas poderão ter o direito de preferência para subscrever e integralizar novas Cotas na proporção da respectiva participação no Patrimônio Líquido, de acordo com os termos da deliberação da Assembleia Geral que aprovar a realização da respectiva emissão de novas Cotas.*

8.17.2. *O Fundo poderá, a exclusivo critério da Administradora, conforme recomendação da Gestora, cobrar dos subscritores das Novas Cotas Emitidas no ato da subscrição primária destas uma Taxa de Distribuição no Mercado Primário.*

Atenciosamente,

BRPP GESTÃO DE PRODUTOS ESTRUTURADOS LTDA.



BRASIL
PLURAL

AGE FII SP DOWNTOWN
BRPP GESTÃO DE PRODUTOS ESTRUTURADOS
21 de Novembro de 2019

AGE SP DOWNTOWN

Deliberações

VENDA DO IMÓVEL BELENZINHO

- (I) **APROVAR** A VENDA DO IMÓVEL BELENZINHO, PARA A DIÁLOGO 69 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.¹, NO VALOR DE R\$ 52.800.000,00
-

ALTERAÇÕES DO REGULAMENTO

- (II) **APROVAR** MUDANÇA DE REGULAMENTO, PARA UMA GESTÃO FOCADA NA SELEÇÃO, AQUISIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO ATIVA DE UM PORTFÓLIO DE IMÓVEIS COMERCIAIS²
-

AGENDA

- 1) **VENDA DO IMÓVEL BELENZINHO**
- 2) **ALTERAÇÕES DO REGULAMENTO**
- 3) **CREDENCIAIS DO GESTOR**

1

VENDA DO IMÓVEL BELENZINHO



BRASIL
PLURAL

1. HOJE, O FUNDO SP DOWNTOWN POSSUI 02 ATIVOS EM SUA CARTEIRA, O IMÓVEL BADARÓ E O IMÓVEL BELENZINHO
2. O GESTOR RECEBEU UMA PROPOSTA DA DIÁLOGO ENGENHARIA PARA VENDER UM DOS SEUS ATIVOS INVESTIDOS, O IMÓVEL BELENZINHO
3. A PROPOSTA FOI FEITA, POIS O PROPONENTE, DIÁLOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA., PRETENDE INCORPORAR E DESENVOLVER UM EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL NO TERRENO ONDE SE O ENCONTRA O IMÓVEL
4. NO DIA 14 DE AGOSTO DE 2019, O ADMINISTRADOR ASSINOU UM DOCUMENTO VINCULANTE PARA A VENDA DE 100% DO IMÓVEL BELENZINHO, CONDICIONADA A SUPERAÇÃO DE ALGUMAS CONDIÇÕES PRECEDENTES USUAIS DESSE TIPO DE OPERAÇÃO

POR SE TRATAR DE UMA PROPOSTA FINANCEIRAMENTE ATRAENTE PARA OS COTISTAS, O GESTOR RECOMENDA A APROVAÇÃO DA VENDA DO ATIVO

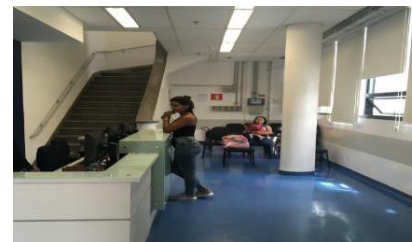
INFORMAÇÕES RELEVANTES

- ✓ **Breve Descrição:** Imóvel comercial adaptado através de projeto *Built to Suit* para utilização da Atento
- ✓ **Endereço:** Rua Padre Adelino nº 520 / 550
- ✓ **Bairro:** Belenzinho
- ✓ **Cidade/UF:** São Paulo/SP
- ✓ **Área Terreno:** 8.444,90 m²
- ✓ **Área Construída:** 12.264,47 m²
- ✓ **Área Locável:** 11.758,71 m²
- ✓ **Vagas de Garagem:** 60
- ✓ **Referências:** Próximo da estação de metrô Belém e SESC Belenzinho
- ✓ **Vocação:** *Call center*, sede de empresa, institucional e ensino
- ✓ **Padrão Econômico:** Médio

LOCALIZAÇÃO E IMAGENS SELECIONADAS DO MÓVEL



RECEPÇÃO



SALA DE TELEMARKETING



FACHADA



ÁREA COMUM



AGE SP DOWNTOWN

Fotos do Imóvel Belenzinho

1

IMAGEM AÉREA



FACHADA



VALOR TOTAL DA PROPOSTA DE R\$ 52.800.000,00, PAGOS NA SEGUINTE CONDIÇÃO:

A

R\$ 8.000.000,00 PAGOS NO ATO DA ESCRITURA DEFINITIVA COM PACTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, COMO FORMA DE SINAL, DESDE QUE SUPERADAS AS CONDIÇÕES RESOLUTIVAS PRELIMINARES, A SEREM ANALISADAS EM ATÉ 90 (NOVENTA) DIAS, A CONTAR DA ASSINATURA DA PROPOSTA

B

R\$ 34.800.000,00, PAGOS EM 29 PARCELAS DE R\$ 1.200.000,00, CORRIGIDAS PELO IGP-M/FGV, SENDO A PRIMEIRA PARCELA EM ATÉ 30 DIAS, A CONTAR DO PAGAMENTO DA PARCELA MENCIONADA NO ITEM "A" ACIMA

C

R\$ 10.000.000,00 PAGOS EM ATÉ 5 DIAS ÚTEIS DA EMISSÃO DA POSSE DO IMÓVEL, PREVISTA PARA OUTUBRO DE 2021, CORRIGIDOS PELO IGP-M/FGV, DESDE A DATA DO PAGAMENTO DA PARCELA DO ITEM "A" ACIMA

O LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL BELENZINHO FOI REALIZADO POR UMA AVALIADORA INDEPENDENTE, A BINSWANGER BRASIL, NA DATA BASE DE OUTUBRO DE 2018

VALOR DO LAUDO
(OUT/2018)¹

R\$ **44,78** Milhões

VALOR DO LAUDO
CORRIGIDO PELO IPCA²

R\$ **46,04** Milhões

VALOR DO LAUDO
CORRIGIDO PELO CDI²

R\$ **47,27** Milhões

PROPOSTA
RECEBIDA

R\$ **52,80** Milhões

Metodologia utilizada: Método da Renda (Fluxo de Caixa Descontado)

Principais Premissas	
Valor de Mercado de Venda:	Resultante do fluxo de caixa gerado pelas receitas e despesas do ciclo operacional, valor residual ao término do período de análise e custo de oportunidade e taxa de risco definido para o cenário analisado
Valor de locação contrato vigente:	R\$ 406.666,57 (R\$34,58/m²), conforme atualização pelo IGP-M em 30/09/2018
Período de Absorção / Vacância inicial:	Não aplicável, o imóvel está totalmente locado
Vacância após término do contrato:	Foi considerado que o locatário atual permanecerá no imóvel ao longo de todo período da análise;
Carência inicial:	Não aplicável, o imóvel está totalmente locado
Vacância Constante:	Para o período de análise não foi considerada taxa de vacância, e para o cálculo da perpetuidade foi considerada uma vacância constante de 3%
Perpetuidade (Valor Residual do Imóvel):	Calculada sobre a renda após 10º ano
Taxa de Capitalização e Taxa de Desconto:	Foi considerado o cenário em moeda forte (sem inflação), adotando taxa de desconto de 10,50% a.a., composta por NTN-B e risco do negócio, e taxa de capitalização (<i>cap rate</i>) de 10,00% a.a.

AGE SP DOWNTOWN

Pontos Positivos da Venda

1

A VENDA DO IMÓVEL TRARÁ OS SEGUINTES BENEFÍCIOS AO FUNDO:

VANTAGENS DA VENDA

1

PROPOSTA SUPERIOR AO LAUDO DE AVALIAÇÃO

- O VALOR DA PROPOSTA (R\$ 52,80 MILHÕES) É SUPERIOR AO VALOR DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL (R\$ 44,78 MILHÕES)

2

PROPOSTA SUPERIOR AO VALOR PATRIMONIAL CORRIGIDO

- O VALOR DA PROPOSTA (R\$ 52,80 MILHÕES) É SUPERIOR AO VALOR PATRIMONIAL DO IMÓVEL CORRIGIDO PELO IPCA (R\$ 46,04 MILHÕES ¹) E PELO CDI (R\$ 47,27 MILHÕES ¹)

3

PAGAMENTO DOS ALUGUÉIS

- O FUNDO CONTINUARÁ RECEBENDO OS VALORES REFERENTES AOS ALUGUÉIS ATÉ A ATENTO SAIR DO IMÓVEL, EM SET/21 (APROXIMADAMENTE R\$ 8,95 MILHÕES)²



Fundada em **1987** e com vasta experiência no setor



Mais de **171** Torres entregues e em construção



Mais de **10.121** apartamentos entregues



Aproximadamente **1,5 milhão de m²** de área construída

AGE SP DOWNTOWN

Lançamentos – Diálogo Engenharia

1

BLEM HOME RESORT



BLEM STUDIOS



EDIÇÃO JARDINS



HIGH SANTA CRUZ



PRAÇA TATUAPÉ



HIGH JARDIM PRUDÊNCIA



AGE SP DOWNTOWN

Destinação dos Recursos

1

CASO A VENDA DO IMÓVEL BELENZINHO SEJA APROVADA, HÁ DUAS ALTERNATIVAS PARA A DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:

Opção A

Caso o item 2 da Assembleia também seja aprovado, a equipe de gestão irá utilizar os recursos da venda para buscar novos ativos para o fundo

Opção B

Caso item 2 da Assembleia não seja aprovado, os recursos referentes à venda serão distribuídos para os cotistas

2

ALTERAÇÕES DO REGULAMENTO



BRASIL
PLURAL

AS PRINCIPAIS MUDANÇAS DO REGULAMENTO¹ CONSISTEM EM UMA ATUAÇÃO PELA EQUIPE DE GESTÃO MAIS ESTRUTURADA E ATIVA, BUSCANDO COMO PILARES:



1	Abordagem estruturada e proativa na prospecção de ativos
2	Estudo de viabilidade e análise das possíveis estratégias de investimento
3	Equipe alocada para realização de diligência nos ativos alvos
4	Esforços de locação; Supervisão da gestão dos imóveis
5	Monitoramento constante das condições de mercado e oportunidades de venda de ativos

CONDIÇÕES PRECEDENTES PARA A MUDANÇA DO MANDATO DE GESTÃO:

- 1.** Inclusão de Capital Autorizado no montante de R\$ 1,5 bilhão
- 2.** Exclusão dos itens 5.11, 5.11.1, 6.2.1 (xxii), 6.3.1 (ix) e 8.2. do Regulamento do Fundo
- 3.** Inclusão dos itens 8.2 a 8.17 no Regulamento do Fundo
- 4.** Aprovar a criação da Taxa de Distribuição no Mercado Primário incidente sobre as Cotas objeto de Ofertas, que deverá ser arcada pelos subscritores das Cotas objeto das Ofertas, equivalente a um percentual por Cota a ser fixado a cada emissão de Cota do Fundo
- 5.** Alteração do nome do Fundo para CORPORATE PLURAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO – FII
- 6.** Aumento da taxa de administração de 0,25% a.a. para 0,50% a.a. do Patrimônio Líquido do Fundo, com o mínimo de R\$ 50.000,00 por mês, corrigidos anualmente pelo IGP-M. A nova taxa passará a vigorar apenas no momento em que o fundo concluir sua 1ª aquisição após alteração do regulamento

3

CREDENCIAIS DO GESTOR



BRASIL
PLURAL



BRPP Gestão de Produtos Estruturados Ltda.

A **BRPP Gestão de Produtos Estruturados Ltda.**, é uma das empresas do Grupo Brasil Plural, conta com uma equipe de gestão altamente qualificada e especializada, com mais de 20 anos de atuação no mercado financeiro, sendo composta por profissionais com vasta experiência em gestão, negociação, fusões e aquisições (M&A), Private Equity e reestruturação financeira, com **grande foco no setor imobiliário**.

Highlights

- Possui aproximadamente R\$ 10,0 bi sob gestão, a Gestora está **entre as maiores do Brasil¹**
- Equipe com **profundo conhecimento** em estruturação, captação, gestão de fundos de investimentos

Atuação

- A BRPP possui **Gestão Ativa** em seus investimentos, com foco na criação de valor
- Escopo de atuação **bastante abrangente**, atuando nos setores de:
 - Real Estate
 - Energia
 - Óleo e Gás

A EQUIPE DE GESTÃO CONTA COM APOIO DE DIVERSAS ÁREAS

RI | Risco de Mercado | Compliance | Jurídico | Middle Office | Operations

AGE SP DOWNTOWN

Equipe de Gestão

3

RODRIGO SELLES – Gestor

Rodrigo Sells é diretor da BRPP Gestão de Produtos Estruturados Ltda. e sócio do Grupo Brasil Plural desde 2010, possuindo mais de 20 anos no mercado imobiliário. Em 1999 entrou para o Banco CR2 de Investimentos para estruturar, captar e gerir fundos de investimentos com foco no desenvolvimento imobiliário. Em 2007 a CR2 Empreendimentos foi listada no mercado de ações através de um IPO de R\$300 mi e o Rodrigo, como diretor de incorporações, liderou lançamento de R\$1,3 bi em VGV.

No Grupo Brasil Plural Rodrigo participou e liderou diversos projetos, dentre eles: (i) estruturação e gestão do SP Downtown, FII listado na B3; (ii) fundação da ABL Shopping, empresa do Grupo Brasil Plural para desenvolvimento de shopping centers; e (iii) estruturação e gestão do Malls Brasil Plural, FII listado na B3. Rodrigo se formou em Engenharia Civil pela PUC-RJ em 2000.

RAFAEL E. DE VASCONCELOS – Gestor

Rafael Vasconcelos é diretor da BRPP Gestão de Produtos Estruturados Ltda. e sócio do Grupo Brasil Plural, possuindo 13 anos de experiência no mercado financeiro, atuando nos setores imobiliários e de energia. Iniciou sua carreira no Banco CR2 atuando na gestão de fundos imobiliários. Participou da abertura de capital da CR2 Empreendimentos e, como gerente de incorporação, liderou equipe responsável pelo desenvolvimento de projetos de mais de R\$ 500 mi em VGV.

Em 2010 ingressou na Polo Capital, atuando no segmento imobiliário, onde participou da estruturação de diversos fundos de investimento em participação, mais de R\$ 1 bi em projetos imobiliários, nas principais regiões do país.

Se juntou ao Grupo em 2016 e participa da gestão de veículos de investimento, incluindo o Malls Brasil Plural FII, o SP Downtown FII e o FIP ABL. Rafael é administrador de carteiras de valores mobiliários registrado na CVM, possui certificação em Private Equity pela The Wharton School, MBA em Gestão de Negócios Imobiliários e da Construção Civil pela FGV/RJ e é Engenheiro Mecânico pela UFRJ.

CONTATOS

São Paulo

Rua Surubim, 373, 1º andar
Vila Olímpia
São Paulo - SP - Brasil - 04571-050
Telefone: +55 11 3206-8000

Rio de Janeiro

Praia de Botafogo, 228, 9º andar
Botafogo
Rio de Janeiro - RJ - Brasil - 22250-906
Telefone: +55 21 3923-3000

New York Affiliate

Brasil Plural Securities LLC
545 Madison Avenue, 8th floor, 10022
New York - NY - USA
Telefone: +1 212 388-5600



BRASIL
PLURAL

www.brasilplural.com

As informações contidas nessa apresentação são de caráter exclusivamente informativo e não se constituem em qualquer tipo de aconselhamento de investimentos, não devendo ser utilizadas com este propósito. Os investidores não devem se basear nas informações aqui contidas sem buscar o aconselhamento de um profissional. Leia o prospecto e o regulamento antes de investir. Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou fundo garantidor de crédito – FGC. Este material não constitui uma oferta e/ou solicitação de aquisição de quotas de fundos de investimento. Este material não pode ser reproduzido ou distribuído no todo ou em parte para nenhuma outra pessoa. O Brasil Plural não comercializa e nem distribui cotas de fundos ou qualquer outro ativo financeiro. As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo. Os fundos de investimentos do Brasil Plural Gestão de Recursos são auditados anualmente. Os dados e informações referentes a alguns períodos mencionados não foram necessariamente auditados. Estes fundos podem ter suas quotas comercializadas por vários distribuidores, o que pode gerar diferenças no que diz respeito às informações acerca de horários e valores mínimos para aplicação ou resgate e telefones para atendimento ao cliente. Demais informações sobre o fundo podem ser obtidas através da Lâmina, Prospecto e no Regulamento do fundo, disponíveis no site do administrador, CVM e pelo site www.brasilplural.com. CVM. Serviço de Atendimento ao Cidadão em www.cvm.gov.br.



A presente instituição aderiu ao
Código ANBIMA de Regulação
e Melhores Práticas para os
Fundos de Investimento.

Anexo III

Regulamento versão marcada e limpa

REGULAMENTO DO
~~SP-DOWNTOWN~~CORPORATE PLURAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

~~São Paulo, 01 de abril de 2013.~~

Formatted: Font: Times New Roman, Not Bold

Formatted: Left, Line spacing: single

Style Definition: Normal: Font: 12 pt, Left, Line spacing: single, Widow/Orphan control, Font Alignment: Auto

Style Definition: Heading 1: Font: 12 pt, Not Bold, Font color: Auto, Portuguese (Portugal), Indent: First line: 1,27 cm, Line spacing: single, Widow/Orphan control, Font Alignment: Auto, Tab stops: Not at 3,05 cm

Style Definition: Heading 2: Font: (Default) +Headings (Cambria), Font color: Accent 1, Left, Space Before: 10 pt, After: 0 pt, Line spacing: single, Widow/Orphan control, Keep lines together, Font Alignment: Auto

Style Definition: Heading 3: Font: (Default) +Headings (Cambria), 12 pt, Font color: Accent 1, Left, Indent: Left: 0 cm, First line: 0 cm, Space Before: 10 pt, Line spacing: single, Widow/Orphan control, Keep lines together, Font Alignment: Auto, Tab stops: Not at 0,63 cm

Style Definition ...

Style Definition ...

Style Definition ...

Style Definition ...

Style Definition ...

Style Definition ...

Style Definition ...

Style Definition ...

Style Definition ...

Style Definition ...

Style Definition ...

Style Definition: Comment Reference

Formatted ...

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt, Font color: Auto

Formatted: Justified, Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines, Tab stops: Not at 4,57 cm + 12,44 cm

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Footer

ÍNDICE

CAPÍTULO I – DAS DEFINIÇÕES	4
CAPÍTULO II – DA DENOMINAÇÃO, FORMA, PRAZO DE DURAÇÃO E COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO	10
CAPÍTULO III – DO PÚBLICO ALVO DO FUNDO	10
CAPÍTULO IV – DO OBJETIVO DO FUNDO	11
CAPÍTULO V – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO	11
CAPÍTULO VI – DA ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO E DA GESTÃO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS E ATIVOS FINANCEIROS INTEGRANTES DA CARTEIRA	13
CAPÍTULO VII – DA ASSEMBLEIA GERAL	22
CAPÍTULO VIII – DA COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO E EMISSÕES DE QUOTAS	26
CAPÍTULO IX – DAS CARACTERÍSTICAS, DIREITOS, EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E RESGATE DAS QUOTAS	27
Características das Quotas e Direitos Patrimoniais	27
Valor das Quotas	28
Direitos de Voto	28
Distribuição das Quotas	28
Subscrição e Integralização das Quotas	28
Amortização de Quotas	29
Resgate das Quotas	30
Negociação das Quotas	30
Taxa de Ingresso e Taxa de Saída	30
CAPÍTULO X – DA DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS	30
CAPÍTULO XI – DA REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO	31
Taxa de Administração	31
CAPÍTULO XII – DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO	33
CAPÍTULO XIII – DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO	35
Seção I – Informações Periódicas	35
Seção II – Informações Eventuais	36
Seção III – Informações Obrigatórias	37
CAPÍTULO XIV – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	38

Formatted: Font: Times New Roman, 12 pt, Not Bold

Formatted: Justified

Formatted: Font: 6 pt

Formatted: Header;encabezado;Guideline

Formatted: Font: 12 pt

Formatted: Right: 0 cm

CAPÍTULO XV – DOS ENCARGOS DO FUNDO	38
CAPÍTULO XVI – DAS SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES.....	41
CAPÍTULO XVII – DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS	41
CAPÍTULO XVIII – DA TRIBUTAÇÃO	43
Tributação Aplicável ao Fundo.....	43
Tributação Aplicável aos Quotistas.....	44
Alteração do Tratamento Tributário.....	46
CAPÍTULO XIX – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	46
ANEXO I	48
MODELO DE SUPLEMENTO	48
ANEXO II	50
Suplemento da Primeira Emissão de Quotas do.....	50
SP-Downtown Fundo de Investimento Imobiliário – FII.....	50

Formatted: Font: Times New Roman, 12 pt, Not Bold

Formatted: Justified

Formatted: Font: 6 pt

Formatted:
Header;encabezado;Guideline

Formatted: Font: 12 pt

Formatted: Right: 0 cm

CAPÍTULO I – DAS DEFINIÇÕES

1.1.

Formatted: Font: Times New Roman, 12 pt, Not Bold

Formatted: Justified

Formatted: Font: 6 pt

Formatted:
Header;encabezado;Guideline

Formatted: Font: 12 pt

Formatted: Right: 0 cm

CAPÍTULO I – DAS DEFINIÇÕES

1.1. Para fins do disposto neste Regulamento, os termos e expressões indicados em letra maiúscula neste Regulamento, no singular ou no plural, terão os respectivos significados a eles atribuídos a seguir:

Administrador	A Geração Futuro Genial Investimentos, Corretora de Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 27.652.684/0001-62, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro, n.º 20, 12º andar, Grupo 1.201-B, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 27.652.684/0001-62. Praia de Botafogo, nº 228, sala 913 - parte, Botafogo, CEP 22.250-040, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.
Assembleia Geral	A Assembleia Geral de Quotistas Cotistas do Fundo.
Ativos Financeiros	São considerados Ativos Financeiros, para fins deste Regulamento: (i) quotas cotas de emissão de fundo de investimento referenciado DI, regulados pela Instrução CVM n.º 409/04555/14, e cuja (a) carteira de investimentos seja considerada de baixo risco e (b) taxa de administração seja de até 0,5% (cinco décimos por cento) ao ano; (ii) títulos públicos federais; (iii) certificados de depósito bancário emitidos por Instituições Financeiras de Primeira Linha; e (iv) operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais, com liquidez diária e sem carência.
Ativos Imobiliários	São considerados Ativos Imobiliários, para fins deste Regulamento: (i) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; (ii) quotas cotas de outros fundos de investimento imobiliário; (iii) letras hipotecárias emitidas por Instituições Financeiras de Primeira Linha; (iv) LCI emitidas por Instituições Financeiras de Primeira Linha; e (v) CRI lastreados em créditos imobiliários sobre os quais seja constituído regime fiduciário, nos termos no artigo 9 e seguintes da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, e que possuam, no momento da sua aquisição pelo Fundo, classificação de risco igual ou superior a AA- em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou Aa3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País, excetuados os CRI que possuam como lastro créditos imobiliários originados pelas Sociedades Investidas em decorrência da locação

Formatted: Justified

Formatted: Font: Times New Roman, 12 pt, Not Bold

Formatted: Font: 6 pt

Formatted: Header;encabeçado;Guideline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: List Paragraph2, Level 1, Line spacing: 1,5 lines, Outline numbered + Level: 2 + Numbering Style: 1, 2, 3, ... + Start at: 1 + Alignment: Left + Aligned at: 0 cm + Indent at: 0 cm

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Justified, Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Justified, Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: ...

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: ...

Formatted: ...

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: ...

Formatted: ...

Formatted: ...

Formatted: ...

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: ...

Formatted: ...

Formatted: ...

Formatted: ...

Formatted: ...

Formatted: ...

Formatted: ...

Formatted: ...

Formatted: ...

Formatted: Font: 12 pt

Formatted: Right: 0 cm

	ou da cessão de direito de superfície dos Imóveis Alvo, e cuja aquisição poderá ser realizada independentemente da classificação de risco obtida.
Auditor Independente	<u>Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.A., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 1930, 5º e 6º andares, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 61.366.936/0001-25, com registro no CRC SP sob o n.º 015199/0-6 F DF. Significa os responsáveis pela auditoria das demonstrações contábeis do Fundo, devidamente autorizados para tanto e registrados na CVM.</u>
BACEN	Banco Central do Brasil.
BM&FBOVESPA	BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros.
Capital Autorizado	A carteira de investimentos do Fundo, formada por Ativos Imobiliários, Ativos Financeiros, Participações Societárias e/ou Imóveis Alvo. Futuras emissões de cotas do Fundo, independente de prévia aprovação dos Cotistas e alteração deste Regulamento, desde que limitada ao montante máximo de R\$ 1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais).
Carteira	<u>A carteira de investimentos do Fundo, formada por Ativos Imobiliários, Ativos Financeiros, e/ou Imóveis Alvo. A Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2001, conforme alterada.</u>
Código Civil	<u>A Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2001, conforme alterada.</u>
Código Civil Conflito de Interesses	<u>Qualquer situação em que uma Parte Interessada e/ou uma Parte Relacionada possua interesse pessoal, efetivo ou em potencial, direto ou indireto, na resolução de determinada questão ou negócio, efetivo ou potencial, relacionado com o Fundo e/ou com os investimentos do Fundo. São consideradas hipóteses automáticas de conflito de interesses: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, ainda que indiretamente, de imóvel de propriedade do Administrador, do Gestor ou de Partes Relacionadas ao Administrador, e/ou ao Gestor; (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel</u>

Formatted: Justified

Formatted: Font: Times New Roman, 12 pt, Not Bold

Formatted: Font: 6 pt

Formatted: Header;encabezado;Guideline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt, Font color: Auto

Formatted: Justified, Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Justified, Line spacing: 1,5 lines, Don't adjust space between Latin and Asian text, Don't adjust space between Asian text and numbers

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Body Text;bt;b;CG-Single Sp 0.5;s2;!Body Text .5(J);CG-Single Sp 0.51;s21;Second Heading 2;!Body Text .5s2(J);5;bd;BT;body text;BT, Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted: Font: 12 pt

Formatted: Right: 0 cm

	integrante do patrimônio do Fundo, ainda que indiretamente, tendo como contraparte o Administrador, o Gestor, ou Partes Relacionadas ao Administrador, e/ou ao Gestor; e (iii) a contratação, pelo Fundo, de Partes Relacionadas ao Administrador, e/ou ao Gestor, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM n.º 472/08.
Contrato de Gestão Conflito de Interesses	O contrato de gestão a ser celebrado entre o Fundo e o Gestor até a data da primeira subscrição de Quotas da primeira emissão do Fundo, por meio do qual o Gestor será contratado para a prestação dos serviços de gestão da Carteira. Além do disposto no artigo 34 da Instrução CVM n.º 472/08, qualquer situação em que uma Parte Interessada e/ou uma Parte Relacionada possua interesse pessoal, efetivo ou em potencial, direto ou indireto, na resolução de determinada questão ou negócio, efetivo ou potencial, relacionado com o Fundo e/ou com os investimentos do Fundo. São consideradas hipóteses automáticas de conflitos de interesses: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, ainda que indiretamente, de imóvel de propriedade do Administrador, do Gestor ou de Partes Relacionadas ao Administrador, e/ou ao Gestor; (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo, ainda que indiretamente, tendo como contraparte o Administrador, o Gestor, ou Partes Relacionadas ao Administrador, e/ou ao Gestor; (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador ou do Gestor, uma vez caracterizada a inadimplência do Devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de Partes Relacionadas ao Administrador, e/ou ao Gestor, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM n.º 472/08, exceto o de primeira distribuição de Cotas do Fundo; e (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor, ou Partes Relacionadas ao Administrador e/ou ao Gestor, ainda que para as finalidades mencionadas no Parágrafo Único do artigo 46 da Instrução CVM 476/08.

Formatted: Justified

Formatted: Font: Times New Roman, 12 pt, Not Bold

Formatted: Font: 6 pt

Formatted: Header;encabezado;Guideline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Justified, Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: 12 pt

Formatted: Right: 0 cm

<u>CRI</u> <u>Contrato de Gestão</u>	<u>Certificado de Recebíveis Imobiliários.</u> <u>O contrato de gestão a ser celebrado entre o Fundo e o Gestor até a data da primeira subscrição de Cotas da primeira emissão do Fundo, por meio do qual o Gestor será contratado para a prestação dos serviços de gestão da Carteira.</u>
<u>CRI</u> <u>Custodiante</u>	<u>Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, grupo 205, Barra da Tijuca, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ/MF) sob o nº 36.113.876/0001-91, responsável pela controladoria do Fundo, custódia qualificada dos ativos integrantes da Carteira, bem como escrituração das Quotas.</u> <u>Certificado de Recebíveis Imobiliários.</u>
<u>Custodiante</u> <u>CVM</u>	<u>Prestador de serviço a ser contratado pelo Administrador em nome do Fundo, responsável pela custódia qualificada dos ativos integrantes da Carteira.</u> <u>Comissão de Valores Mobiliários.</u>
<u>CVM</u> <u>Decreto n.º 6.306/07</u>	<u>A Comissão de Valores Mobiliários. O Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado.</u>
<u>Decreto n.º 6.306/07</u> <u>Dia Útil</u>	<u>O Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado. Qualquer dia que não seja (i) sábado ou domingo; (ii) feriados municipais na Cidade de São Paulo ou dia em que os bancos estejam autorizados a fechar nas Cidades de São Paulo, Estado de São Paulo e/ou Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro; e/ou (iii) feriados nacionais. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam Dia Útil, conforme a presente definição, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.</u>
<u>Dia Útil</u> <u>Eventos de Liquidação</u>	<u>Qualquer dia que não seja (i) sábado ou domingo; (ii) feriados municipais na Cidade de São Paulo ou dia em que os bancos estejam autorizados a fechar nas Cidades de São Paulo, Estado de São Paulo e/ou Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro; e/ou (iii) feriados nacionais. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam Dia Útil, conforme a presente definição, considerar-se-á como a data devida para o referido evento</u>

Formatted: Justified

Formatted: Font: Times New Roman, 12 pt, Not Bold

Formatted: Font: 6 pt

Formatted: Header;encabezado;Guideline

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Justified, Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Justified, Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted: Font: 12 pt

Formatted: Right: 0 cm

	<u>o Dia Útil imediatamente seguinte.</u> Quaisquer dos eventos listados no item 13.1. deste Regulamento.
Fundo <u>Escriturador</u>	O SP Downtown Fundo de Investimento Imobiliário – FII. Prestador de serviço a ser contratado pelo Administrador em nome do Fundo, responsável pela escrituração das Cotas.
<u>Eventos de Liquidação</u> Gestor	Brasil Plural Gestão de Recursos Ltda., com endereço na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 228, salas 901, 902 parte, 903, 904, 905, 906, 911, 912, 913, e 904, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.397.672/0002-80. Quaisquer dos eventos listados no item 12.1. deste Regulamento.
Fundo <u>IGP-M</u>	O Corporate Plural Fundo de Investimento Imobiliário – FII. <u>Índice Geral de Preços ao Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.</u>
<u>Gestor</u> Imóveis Alvo	São o Imóvel Belenzinho e o Imóvel Badaró, quando referidos em conjunto. BRPP GESTÃO DE PRODUTOS ESTRUTURADOS LTDA., com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Surubim, nº 373, sala 12 – parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.119.959/0001-83, devidamente autorizada pela CVM através do Ato Declaratório nº 14.519, expedido em 05 de setembro de 2015.
<u>IGP-M</u> Imóvel Badaró	<u>Índice Geral de Preços ao Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.</u> O imóvel localizado na Rua Líbero Badaró, n.º 633 / 641, no Subdistrito Sé, conforme descrito e caracterizado na matrícula n.º 117.970 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
<u>Imóveis</u> Alvo Belenzinho	O imóvel localizado na Rua Padre Adelino, n.º 550, 10º Subdistrito – Belenzinho, conforme descrito e caracterizado na matrícula n.º 155.164 do 7º Oficial de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. Imóveis Comerciais, prontos ou em construção, ou outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais, em que o Fundo detenha participação direta ou indireta, esta última através de participação societária.

Formatted: Justified

Formatted: Font: Times New Roman, 12 pt, Not Bold

Formatted: Font: 6 pt

Formatted: Header;encabezado;Guideline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Body Text;bt;b;CG-Single Sp 0.5;s2;!Body Text .5(J);CG-Single Sp 0.51;s21;Second Heading 2;!Body Text .5s2(J);5;bd;BT;body text;BT, Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

~~SP - 9147552v2~~

Remanescente	<u>nos Imóveis Alvo.</u>
Partes Interessadas	Serão consideradas Partes Interessadas: (i) os Quotistas <u>Cotistas</u> ; (ii) o Administrador; e (iii) o Gestor.
Partes Relacionadas	Serão consideradas Partes Relacionadas: (i) os funcionários, diretores, conselheiros, sócios e/ou representantes legais de qualquer Parte Interessada; (ii) os cônjuges e/ou parentes até o 2º grau de parentesco de qualquer Parte Interessada pessoa natural; (iii) as sociedades controladoras, coligadas, subsidiárias ou que exerçam controle comum em relação a qualquer Parte Interessada; (iv) sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador <u>ou do Gestor</u> , com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos nos documentos constitutivos ou regimento interno do Administrador, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (v) conforme o caso, os fundos de investimento e/ou carteiras de títulos e valores mobiliários administrados e/ou geridos pelo Administrador e/ou pelo Gestor, conforme o caso.
Patrimônio Líquido Participações Societárias	<u>Valor em moeda corrente nacional resultante da soma algébrica do disponível com o valor da Carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades do Fundo. Ações das Sociedades Investidas.</u>
Política de Exercício de Direito de Voto Patrimônio Líquido	<u>A política que norteará o exercício do direito de voto do Gestor nas assembleias gerais das Sociedades Investidas, bem como os procedimentos a serem adotados pelo Gestor para o fiel cumprimento de referida política. A Política de Exercício de Direito de Voto foi registrada na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA e encontra-se divulgada no website do Gestor.</u> Valor em moeda corrente nacional resultante da soma algébrica do disponível com o valor da Carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades do Fundo.
Política de Exercício de Direito de Voto Investimento	<u>A política de investimento prevista no Capítulo V deste Regulamento.</u> A política que norteará o exercício do direito de voto do Gestor nas assembleias gerais das Sociedades Investidas, bem como os procedimentos a serem adotados pelo Gestor para o fiel cumprimento de referida política. A Política de Exercício de Direito de Voto foi registrada na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA e encontra-se

Formatted: Font: Times New Roman, 12 pt, Not Bold

Formatted: Justified

Formatted: Font: 6 pt

Formatted: Header;encabezado;Guideline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Justified, Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Justified, Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Justified, Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted ...

Formatted: Font: 12 pt

Formatted: Right: 0 cm

Suplemento Taxa de Administração	O suplemento A taxa devida pelos serviços de cada emissão administração, gestão, controladoria e escrituração de Quotas, que descreverá as características específicas da respectiva emissão de Quotas, elaborado em observância ao modelo constante Cotas do Anexo I-Fundo, calculada e paga nos termos do Capítulo XI deste Regulamento.
Taxa de Administração Distribuição no Mercado Primário	A taxa devida pelos serviços de administração, gestão, controladoria e escrituração de Quotas do Fundo, calculada e paga nos termos do Capítulo XI deste Regulamento. Taxa de Distribuição no Mercado Primário: Taxa de distribuição no mercado primário, incidente sobre as Cotas objeto de Ofertas, que deverá ser arcada pelos subscritores das Cotas objeto de Ofertas, equivalente a um percentual por Cota a ser fixado a cada emissão de Cota do Fundo. A taxa cobrirá os custos de distribuição, incluindo: (a) comissão de coordenação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da oferta, (d) taxa de registro da oferta de Cotas na CVM, (e) taxa de registro e distribuição das Cotas na B3, (f) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito das Ofertas das Cotas, conforme o caso, (g) custos com registros em cartório, e (h) outros custos relacionados às Ofertas.

Formatted: Font: Times New Roman, 12 pt, Not Bold

Formatted: Justified

Formatted: Font: 6 pt

Formatted: Header;encabezado;Guideline

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Justified, Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Justified, Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

CAPÍTULO II – DA DENOMINAÇÃO, FORMA, PRAZO DE DURAÇÃO E COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: List Paragraph2, Line spacing: 1,5 lines, Tab stops: 3 cm, Left

Formatted: List Paragraph2, Left, Level 1, Line spacing: 1,5 lines, Tab stops: 1,25 cm, Left + Not at 1,78 cm

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: 12 pt

Formatted: Right: 0 cm

2.1. 2.1. O Fundo, denominado SP DOWNTOWN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO Corporate Plural Fundo de Investimento Imobiliário – FII é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inclusive, mas não se limitando, pela Instrução CVM n.º 472/08, pela Instrução CVM n.º 409/04555/14, quando aplicável, e por este Regulamento.

~~2.2.~~ ~~2.2.~~ O Fundo terá prazo de duração indeterminado.

~~2.3.~~ ~~2.3.~~ O patrimônio do Fundo será formado por uma única classe de ~~QuotasCotas~~.

~~2.4.~~ ~~2.4.~~ As características e os direitos, assim como as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate das ~~QuotasCotas~~, seguem descritos nos Capítulos VIII, IX e X deste Regulamento, bem como no Suplemento.

CAPÍTULO III – DO PÚBLICO ALVO DO FUNDO

~~3.1.~~ ~~3.1.~~ As ~~QuotasCotas~~, objeto da Oferta somente poderão ser subscritas pelos Investidores, assim entendidos nos termos deste Regulamento.

~~3.2.~~ ~~3.2.~~ A primeira aplicação a ser realizada por cada investidor no Fundo, por meio da subscrição de ~~QuotasCotas~~ no mercado primário no âmbito da Oferta, deverá ter seu valor mínimo definido no respectivo Suplemento.

CAPÍTULO IV – DO OBJETIVO DO FUNDO

~~4.1.~~ ~~4.1.~~ O objetivo do Fundo é prover rendimentos de longo prazo aos ~~QuotistasCotistas~~, por meio da alocação de seus recursos ~~prioritariamente~~ na aquisição dos Imóveis Alvo, ~~direta ou indiretamente, por meio da titularidade da totalidade das Participações Societárias~~.

~~4.2.~~ ~~4.2.~~ A parcela dos recursos do Fundo que não for investida ~~nas Participações Societárias~~ na ~~aquisição dos Imóveis Alvo~~ será alocada pelo Gestor em Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros, em observância à Política de Investimento, de modo que o Fundo poderá, também, obter rendimentos decorrentes dos seus investimentos em Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros.

~~4.3.~~ ~~4.3.~~ O investimento no Fundo não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento

e sob qualquer hipótese, garantia de rentabilidade aos ~~Quotistas~~Cotistas, por parte do Administrador ou do Gestor.

CAPÍTULO V – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

~~5.1.~~ ~~5.1.~~ Os recursos do Fundo serão aplicados de forma a proporcionar rendimentos de longo prazo aos ~~Quotistas~~Cotistas, mediante o auferimento de (i) receitas decorrentes da locação, típica ou atípica, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos Imóveis Alvo, sendo permitida a cessão a terceiros de tais direitos, não sendo objetivo direto e primordial do Fundo obter ganho de capital com a compra e venda dos Imóveis Alvo ou direitos a eles relativos; e (ii) rendimentos decorrentes do investimento em Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros, conforme Política de Investimento prevista neste Capítulo.

~~5.2.~~ ~~5.2.~~ A Carteira poderá ser composta pelos ativos listados abaixo, observados os termos e condições deste Regulamento:

- (i) ~~Participações Societárias ou~~ Imóveis Alvo;
- (ii) Ativos Imobiliários; e
- (iii) Ativos Financeiros.

~~5.3.~~ ~~5.3.~~ O Fundo investirá os seus recursos prioritariamente na aquisição dos Imóveis Alvo, ~~direta ou indiretamente, por meio da titularidade da totalidade das Participações Societárias.~~

~~5.3.1.~~ ~~5.3.1.~~ Os Imóveis Alvo serão objeto de Laudo de Avaliação.

~~5.4.~~ ~~5.4.~~ Sem prejuízo do disposto no item ~~5.3.5.3~~ acima, a Parcela Remanescente será alocada pelo Gestor em Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros, conforme o caso, de acordo com o disposto neste Regulamento e no Prospecto.

Formatted: Justified

Formatted: Font: Times New Roman, 12 pt, Not Bold

Formatted: Font: 6 pt

Formatted: Header;encabezado;Guideline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: List Paragraph, Justified, Indent: Left: 0 cm, First line: 0 cm, Line spacing: 1,5 lines, Outline numbered + Level: 2 + Numbering Style: 1, 2, 3, ... + Start at: 1 + Alignment: Left + Aligned at: 14,25 cm + Indent at: 15,52 cm, No widow/orphan control, Font Alignment: Baseline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: 12 pt

Formatted: Right: 0 cm

~~5.5.~~ ~~5.5.~~ Não obstante os cuidados a serem empregados pelo Fundo na implantação da Política de Investimento, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado de modo geral, riscos de crédito, riscos inerentes ao setor imobiliário, bem como riscos relacionados aos ~~emissores das Participações Societárias e aos~~ emitentes dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros integrantes da Carteira, não podendo o Administrador e/ou o Gestor em hipótese alguma, ser responsabilizado por qualquer eventual depreciação dos ativos integrantes da Carteira ou por eventuais prejuízos sofridos pelos ~~QuotistasCotistas~~. O Prospecto descreve outros riscos aos quais o Fundo e, por conseguinte, os ~~QuotistasCotistas~~, estarão sujeitos em decorrência de seus investimentos no Fundo.

~~5.5.1.~~ ~~5.5.1.~~ O Fundo não conta com garantias do Administrador, do Gestor e de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

~~5.6.~~ ~~5.6.~~ O Fundo, por meio do Gestor, investirá nos Imóveis Alvo, ~~direta ou indiretamente, por meio da titularidade das Participações Societárias~~, bem como poderá adquirir Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros de emissão de um único emissor, sendo que, além do disposto neste Capítulo V, não existirão quaisquer outros critérios de concentração e/ou diversificação para os investimentos do Fundo. O disposto neste item implicará em risco de concentração dos investimentos do Fundo e em risco de pouca liquidez para o Fundo, o que poderá, eventualmente, acarretar em perdas patrimoniais ao Fundo e aos ~~QuotistasCotistas~~, tendo em vista, inclusive, mas não se limitando, que os resultados do Fundo poderão depender preponderantemente dos resultados decorrentes dos investimentos ~~nas Participações Societárias nos Imóveis Alvo~~.

~~5.7.~~ As receitas auferidas pelo Fundo, em decorrência de seus investimentos ~~nas Participações Societárias ou nos~~ Imóveis Alvo, conforme o caso, Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros, serão incorporadas ao patrimônio do Fundo e serão consideradas para fins de pagamento de (i) obrigações e despesas operacionais do Fundo, (ii) tributos devidos com relação às operações do Fundo, se for o caso, e/ou (iii) distribuição de lucros e/ou parcelas de amortização e/ou resgate devidas aos ~~QuotistasCotistas~~, conforme o caso, observados os procedimentos descritos neste Regulamento.

~~5.7.~~

Formatted: Font: Times New Roman, 12 pt, Not Bold

Formatted: Justified

Formatted: Font: 6 pt

Formatted: Header;encabizado;Guideline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: List Paragraph, Justified, Indent: Left: 0 cm, First line: 0 cm, Line spacing: 1,5 lines, Outline numbered + Level: 2 + Numbering Style: 1, 2, 3, ... + Start at: 1 + Alignment: Left + Aligned at: 14,25 cm + Indent at: 15,52 cm, No widow/orphan control, Font Alignment: Baseline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted ...

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted ...

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted ...

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: (Default) +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: 12 pt

Formatted: Right: 0 cm

Formatted: Justified

Formatted: Font: Times New Roman, 12 pt, Not Bold

Formatted: Font: 6 pt

Formatted: Header;encabezado;Guideline

~~5.8.~~ O Fundo não poderá operar no mercado de derivativos.

~~5.8.~~

Formatted: List Paragraph, Line spacing: single

Formatted: Font: (Default) +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: List Paragraph, Justified, Indent: Left: 0 cm, First line: 0 cm, Line spacing: 1,5 lines, Outline numbered + Level: 2 + Numbering Style: 1, 2, 3, ... + Start at: 1 + Alignment: Left + Aligned at: 14,25 cm + Indent at: 15,52 cm, No widow/orphan control, Font Alignment: Baseline

Formatted: Font: (Default) +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: List Paragraph, Line spacing: single

Formatted: List Paragraph, Justified, Line spacing: 1,5 lines, No widow/orphan control, Font Alignment: Baseline

Formatted: Outline numbered + Level: 1 + Numbering Style: 1, 2, 3, ... + Start at: 5 + Alignment: Left + Aligned at: 0 cm + Indent at: 0,69 cm

~~5.9.~~ Não há limitação à subscrição de ~~Quotas~~Cotas por qualquer Investidor, observado o disposto no artigo 2º da Lei n.º 9.779 de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada.

~~5.9.~~

~~5.10.~~ ~~5.10.~~ O Fundo não poderá investir, direta ou indiretamente, em imóveis gravados com ônus reais, com exceção dos Imóveis Alvo.

~~nos quais o Fundo poderá investir ainda que estejam gravados com ônus reais.~~

~~5.11.~~ Sem prejuízo do disposto neste Capítulo, o Gestor, com base no melhor interesse do Fundo e, por conseguinte, dos Quotistas, poderá, a qualquer momento durante o prazo de duração do Fundo, solicitar ao Administrador, que seja convocada Assembleia Geral para deliberar sobre a alienação das Participações Societárias e/ou dos Imóveis Alvo. A alienação das Participações Societárias e/ou dos Imóveis Alvo dependerá de aprovação da Assembleia Geral, observado o quorum estabelecido no Capítulo VII abaixo.

~~5.11.1.~~ Na hipótese do item 5.11. acima, o Gestor e/ou o Administrador, apresentarão aos Quotistas presentes na Assembleia Geral, todas as informações necessárias para que a Assembleia Geral possa tomar uma decisão fundamentada, inclusive, mas não se limitando: (a) nome e qualificação do terceiro interessado; (b) preço e condições de pagamento oferecidos pelo terceiro interessado; (c) estudos, análises, relatórios, e estratégias que deem suporte à recomendação de alienação das Participações Societárias e/ou dos Imóveis Alvo; e (d) desde que previamente solicitado pela Assembleia Geral no âmbito da análise da recomendação de alienação das Participações Societárias e/ou dos Imóveis Alvo, laudo de avaliação das Participações Societárias e/ou dos Imóveis Alvo objeto da recomendação.

~~5.11.~~ ~~5.12.~~ A Política de Investimento de que trata este Capítulo V somente poderá ser alterada em

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: List Paragraph, Justified, Indent: Left: 0 cm, First line: 0 cm, Line spacing: 1,5 lines, Outline numbered + Level: 2 + Numbering Style: 1, 2, 3, ... + Start at: 1 + Alignment: Left + Aligned at: 14,25 cm + Indent at: 15,52 cm, No widow/orphan control, Font Alignment: Baseline

Formatted: Font: 12 pt

Formatted: Right: 0 cm

casos excepcionais, mediante aprovação prévia da Assembleia Geral, observado o quórum de deliberação estabelecido no Capítulo VII deste Regulamento.

5.12. Para fins de cumprimento dos objetivos e da política de investimentos do Fundo, a Administradora poderá autorizar, caso entenda necessário, o Capital Autorizado.

CAPÍTULO VI – DA ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO E DA GESTÃO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS E ATIVOS FINANCEIROS INTEGRANTES DA CARTEIRA

~~6.1.~~ ~~6.1.~~ O Fundo será administrado pelo Administrador e a Carteira será gerida pelo Gestor, sendo que o Administrador poderá contratar, às expensas do Fundo, prestadores de serviço para desempenhar atividades relacionadas à administração imobiliária dos Imóveis Alvo, conforme ~~indicadas no item 15.1(xvii) deste Regulamento~~ Instrução CVM n.º 472/08.

~~6.2.~~ ~~6.2.~~ Respeitados os limites estabelecidos na regulamentação em vigor, e sem prejuízo da contratação do Gestor, o Administrador terá poderes para realizar todos os atos que se façam necessários à administração e operacionalização do Fundo.

~~6.2.1.~~ ~~6.2.1.~~ Além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor e das demais disposições deste Regulamento, compete ao Administrador:

- (i) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - (a) o registro de ~~QuotistasCotistas~~ e de transferência de ~~QuotasCotas~~;
 - (b) o livro de atas e de presença das Assembleias Gerais;
 - (c) a documentação relativa aos Imóveis Alvo e/ou às operações do Fundo;
 - (d) os registros e demonstrações contábeis referentes às operações realizadas pelo Fundo e ao patrimônio do Fundo; e

Formatted: Justified

Formatted: Font: Times New Roman, 12 pt, Not Bold

Formatted: Font: 6 pt

Formatted: Header;encabeadado;Guideline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: List Paragraph, Justified, Indent: Left: 0 cm, First line: 0 cm, Line spacing: 1,5 lines, Outline numbered + Level: 2 + Numbering Style: 1, 2, 3, ... + Start at: 1 + Alignment: Left + Aligned at: 0 cm + Indent at: 1,27 cm, No widow/orphan control, Font Alignment: Baseline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: List Paragraph, Justified, Indent: Left: 0 cm, First line: 0 cm, Line spacing: 1,5 lines, Outline numbered + Level: 2 + Numbering Style: 1, 2, 3, ... + Start at: 1 + Alignment: Left + Aligned at: 0 cm + Indent at: 1,27 cm, No widow/orphan control, Font Alignment: Baseline

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted: Font: 12 pt

Formatted: Right: 0 cm

(e) o arquivo dos ~~pareceres e~~ relatórios do auditor independente do Fundo e, quando for o caso, dos representantes dos Cotistas e dos profissionais ou empresas ~~contratados~~contratadas nos termos da Instrução CVM n.º 472/08;

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

(iii) supervisionar e auxiliar, no que aplicável, a celebração dos negócios jurídicos e a realização de todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento pelo Gestor, exercendo, ou diligenciado para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções;

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

(v) custear, às suas expensas, as despesas com propaganda do Fundo, se necessárias, ressalvadas as despesas com propaganda no período de distribuição pública das ~~Quotas~~Cotas, as quais deverão ser suportadas pelo Fundo;

(vi) quando aplicável, em razão de sua natureza, manter os ativos integrantes da Carteira custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia autorizada pela CVM;

(vii) dar cumprimento aos deveres de informação estabelecidos na regulamentação em vigor ~~e no~~ Capítulo XIII deste Regulamento;

(viii) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviço contratados pelo Fundo;

(ix) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, dos imóveis que vierem a ser adquiridos pelo Fundo, bem como das restrições estabelecidas pelo artigo 7º da Lei n.º 8.668/93, fazendo constar das matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo as ressalvas de que trata o artigo 32, inciso II, da Instrução CVM n.º 472/08;

Formatted: Justified

Formatted: Font: Times New Roman, 12 pt, Not Bold

Formatted: Font: 6 pt

Formatted: Header;encabezado;Guideline

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Justified, Line spacing: 1,5 lines, No widow/orphan control

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Justified, Line spacing: 1,5 lines, No widow/orphan control

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Justified, Line spacing: 1,5 lines, No widow/orphan control

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Justified, Line spacing: 1,5 lines, No widow/orphan control

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Justified, Line spacing: 1,5 lines, No widow/orphan control

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Justified, Line spacing: 1,5 lines, No widow/orphan control

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Justified, Line spacing: 1,5 lines, No widow/orphan control

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Justified, Line spacing: 1,5 lines, No widow/orphan control

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Justified, Line spacing: 1,5 lines, No widow/orphan control

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Justified, Line spacing: 1,5 lines, No widow/orphan control

Formatted: Font: 12 pt

Formatted: Right: 0 cm

- (x) observar e fazer cumprir as disposições constantes deste Regulamento, do Prospecto, bem como as deliberações da Assembleia Geral;
- (xi) supervisionar as atividades inerentes à gestão da Carteira, fiscalizando os serviços prestados pelo Gestor e por terceiros eventualmente contratados pelo Fundo nos termos da regulamentação em vigor, conforme o caso;
- (xii) pagar, às suas expensas, as eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão do atraso do cumprimento dos prazos previstos na Instrução CVM n.º 472/08;
- (xiii) elaborar as demonstrações financeiras do Fundo de acordo com este Regulamento e a regulamentação aplicável;
- (xiv) divulgar, disponibilizar em sua sede e/ou remeter aos ~~Quotistas~~Cotistas, e/ou à CVM, conforme o caso, as informações relativas ao Fundo, na forma, ~~condições e prazos estabelecidos no Capítulo XIII deste Regulamento da Instrução CVM n.º 472/08;~~
- (xv) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Administrador;
- (xvi) empregar, na defesa dos direitos dos ~~Quotistas~~Cotistas, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurá-los, tomando inclusive as medidas judiciais cabíveis;
- (xvii) abrir e movimentar contas bancárias;
- (xviii) transigir em nome do Fundo;
- (xix) representar o Fundo em juízo e fora dele;

Formatted: Justified

Formatted: Font: Times New Roman, 12 pt, Not Bold

Formatted: Font: 6 pt

Formatted: Header;encabezado;Guideline

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Justified, Line spacing: 1,5 lines, No widow/orphan control

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Justified, Line spacing: 1,5 lines, No widow/orphan control

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Justified, Line spacing: 1,5 lines, No widow/orphan control

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Justified, Line spacing: 1,5 lines, No widow/orphan control

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Justified, Line spacing: 1,5 lines, No widow/orphan control

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Justified, Line spacing: 1,5 lines, No widow/orphan control

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Justified, Line spacing: 1,5 lines, No widow/orphan control

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Justified, Line spacing: 1,5 lines, No widow/orphan control

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Justified, Line spacing: 1,5 lines, No widow/orphan control

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Justified, Line spacing: 1,5 lines, No widow/orphan control

Formatted: Font: 12 pt

Formatted: Right: 0 cm

(xx) solicitar a admissão das ~~QuotasCotas~~ à negociação em mercado organizado nos termos deste Regulamento;

(xxi) realizar amortizações de ~~QuotasCotas~~ e/ou distribuições de lucros em observância ao disposto no Regulamento;

~~(xxii) mediante solicitação do Gestor, convocar Assembleia Geral para deliberar sobre proposta de alienação das Participações Societárias e/ou dos Imóveis Alvo, nos termos do item 5.11. deste Regulamento;~~

~~(xxiii)~~(xxii) contratar a empresa responsável pela elaboração do Laudo de Avaliação;

~~(xxiv)~~(xxiii) acompanhar a administração das Sociedades Investidas;

~~(xxv)~~(xxiv) manter departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento dos Imóveis Alvo;

~~(xxvi)~~(xxv) realizar os atos relacionados à gestão ordinária das Sociedades Investidas podendo, para tanto, contratar prestadores de serviços especializados para assessorá-lo; e

~~(xxvii)~~(xxvi) representar legalmente o Fundo, no limite de suas competências, nos termos deste Regulamento.

~~6.2.2.~~ ~~6.2.2.~~ O Administrador poderá contratar os serviços de formação de mercado para as ~~QuotasCotas~~. Na hipótese de a instituição a ser contratada para prestar esses serviços ser uma parte relacionada ao Administrador e/ou ao Gestor, essa contratação será submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral, nos termos do artigo 31-A da Instrução CVM nº 472/08 e do Capítulo ~~XV~~~~XIV~~ deste Regulamento.

~~6.3.~~ ~~6.3.~~ Respeitados os limites estabelecidos na regulamentação em vigor e neste Regulamento, o

Formatted: Justified

Formatted: Font: Times New Roman, 12 pt, Not Bold

Formatted: Font: 6 pt

Formatted: Header;encabezado;Guideline

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Justified, Line spacing: 1,5 lines, No widow/orphan control

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Justified, Line spacing: 1,5 lines, No widow/orphan control

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Justified, Line spacing: 1,5 lines, No widow/orphan control

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Justified, Line spacing: 1,5 lines, No widow/orphan control

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Justified, Line spacing: 1,5 lines, No widow/orphan control

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Justified, Line spacing: 1,5 lines, No widow/orphan control

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Justified, Line spacing: 1,5 lines, No widow/orphan control

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted ...

Formatted ...

Formatted: Font: 12 pt

Formatted: Right: 0 cm

Administrador terá poderes para realizar os atos relacionados (i) ao exercício de todos os direitos inerentes ~~às Participações Societárias ou~~ aos Imóveis Alvo, aos Ativos Imobiliários e aos Ativos Financeiros e (ii) à gestão ordinária das Sociedades Investidas. Os poderes previstos no item (i) acima incluem aqueles referentes à participação e voto do Administrador em assembleias das Sociedades Investidas, nos termos da Política de Exercício de Direito de Voto, que norteará o exercício do direito de voto do Administrador nas assembleias gerais das Sociedades Investidas, bem como os procedimentos a serem adotados pelo Administrador para o fiel cumprimento da referida política.

~~6.3.1.~~ ~~6.3.1.~~ Além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor, das demais disposições deste Regulamento e do Contrato de Gestão, compete ao Gestor, na qualidade de instituição responsável pela gestão da Carteira, independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral:

- (i) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento, inclusive, mas não se limitando, no que diz respeito à aquisição dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros;
- (ii) ~~sem prejuízo do disposto no item 5.11. acima,~~ decidir livremente sobre o investimento, reinvestimento e desinvestimento do Fundo em Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros, observada a Política de Investimento, com poderes para adquirir e alienar os Ativos Imobiliários e os Ativos Financeiros integrantes do patrimônio do Fundo;
- (iii) submeter à apreciação da Assembleia Geral proposta sobre procedimentos de entrega de bens e direitos integrantes da Carteira como forma de pagamento de amortização e resgate de ~~Quotas~~ ~~Cotas~~, na hipótese de liquidação do Fundo, observado o disposto no item ~~9.8.9.8~~ deste Regulamento;
- (iv) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestor;
- (v) empregar nas atividades de gestão dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros, ~~das~~

Formatted: Justified

Formatted: Font: Times New Roman, 12 pt, Not Bold

Formatted: Font: 6 pt

Formatted: Header;encabeçado;Guideline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri)

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: List Paragraph, Justified, Indent: Left: 0 cm, First line: 0 cm, Line spacing: 1,5 lines, Outline numbered + Level: 3 + Numbering Style: 1, 2, 3, ... + Start at: 1 + Alignment: Left + Aligned at: 0 cm + Indent at: 1,27 cm, No widow/orphan control, Font Alignment: Baseline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Justified, Line spacing: 1,5 lines, No widow/orphan control

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Justified, Line spacing: 1,5 lines, No widow/orphan control

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Justified, Line spacing: 1,5 lines, No widow/orphan control

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Justified, Line spacing: 1,5 lines, No widow/orphan control

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Justified, Line spacing: 1,5 lines, No widow/orphan control

Formatted: Font: 12 pt

Formatted: Right: 0 cm

~~Participações Societárias e/ou~~ Imóveis Alvo do Fundo, integrantes da Carteira a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários ao fiel cumprimento da Política de Investimento;

(vi) observar e fazer cumprir as disposições deste Regulamento e do Contrato de Gestão;

(vii) cumprir as deliberações da Assembleia Geral; e

(viii) elaborar o Relatório de Gestão, observado que, com relação aos Imóveis Alvo e às Sociedade Investidas, o Gestor apenas consolidará as informações contidas nos relatórios que serão encaminhados pelos prestadores de serviços imobiliários que vierem a ser contratados pelo Fundo, caso existam, nos termos do item ~~7.4. abaixo; e~~ 7.4 abaixo,

~~(ix) solicitar ao Administrador a convocação de Assembleia Geral para deliberar sobre proposta de alienação das Participações Societárias e/ou dos Imóveis Alvo, nos termos do item 5.11. deste Regulamento.~~

~~6.4. 6.4.~~ É vedado ao Administrador e ao Gestor, direta ou indiretamente, no exercício das suas funções nos termos da regulamentação aplicável e deste Regulamento:

(i) receber depósito em sua conta corrente;

(ii) conceder empréstimos, adiantar eventuais rendas futuras ou abrir créditos aos ~~Quotistas~~ Cotistas sob qualquer modalidade;

(iii) contrair ou efetuar empréstimo;

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

(v) aplicar no exterior recursos captados no País;

Formatted: Justified

Formatted: Font: Times New Roman, 12 pt, Not Bold

Formatted: Font: 6 pt

Formatted: Header;encabeçado;Guideline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Justified, Line spacing: 1,5 lines, No widow/orphan control

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Justified, Line spacing: 1,5 lines, No widow/orphan control

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Justified, Line spacing: 1,5 lines, No widow/orphan control

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Indent: Left: 0 cm, Right: 0 cm, Line spacing: 1,5 lines

Formatted: List Paragraph, Justified, Indent: Left: 0 cm, First line: 0 cm, Line spacing: 1,5 lines, Outline numbered + Level: 2 + Numbering Style: 1, 2, 3, ... + Start at: 1 + Alignment: Left + Aligned at: 0 cm + Indent at: 1,27 cm, No widow/orphan control, Font Alignment: Baseline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: ...

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: ...

Formatted: ...

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: ...

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: ...

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: ...

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: ...

Formatted: Font: 12 pt

Formatted: Right: 0 cm

- (vi) aplicar recursos na aquisição de ~~Quotas~~Cotas;
- (vii) vender à prestação as ~~Quotas~~Cotas;
- (viii) prometer rendimentos predeterminados aos ~~Quotistas~~Cotistas;
- (ix) observado o disposto no Capítulo ~~XVI~~XIV, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de Conflito de Interesses;
- (x) constituir ônus reais sobre bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, ressalvada a possibilidade de aquisição, pelo Fundo, dos Imóveis Alvo sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo;
- (xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM n.º 472/08;
- (xii) sem prejuízo da aquisição ~~das Participações Societárias dos Imóveis Alvo~~, 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, conforme o caso;
- (xiii) realizar operações com derivativos;
- (xiv) praticar qualquer ato de liberalidade;
- (xv) receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos do Fundo, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e empresas a eles ligadas;

Formatted: Font: Times New Roman, 12 pt, Not Bold

Formatted: Justified

Formatted: Font: 6 pt

Formatted: Header;encabezado;Guideline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Justified, Indent: Left: 0,63 cm, Line spacing: 1,5 lines, No widow/orphan control, Font Alignment: Baseline, Tab stops: Not at 2,27 cm

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Justified, Indent: Left: 0,63 cm, Line spacing: 1,5 lines, No widow/orphan control, Font Alignment: Baseline, Tab stops: Not at 2,27 cm

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Justified, Indent: Hanging: 1,63 cm, Line spacing: 1,5 lines, No widow/orphan control, Font Alignment: Baseline, Tab stops: Not at 2,27 cm

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: 12 pt

Formatted: Right: 0 cm

(xvi) realizar operações de compra e venda de um mesmo Ativo Financeiro ou Ativo Imobiliário em um mesmo dia (operações *day trade*); e

(xvii) ~~locar,~~ emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar ~~as Participações Societárias~~ ~~Imóveis Alvo~~, os Ativos Financeiros e/ou os Ativos Imobiliários, exceto operações de empréstimo de títulos e valores mobiliários e desde que observadas as regras sobre o empréstimo de valores mobiliários por câmaras e prestadores de serviços de compensação e liquidação estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional, bem como as medidas regulamentares adotadas pela CVM.

~~6.5.~~ ~~6.5.~~ O Administrador e o Gestor poderão renunciar à administração do Fundo e à gestão da Carteira, mediante notificação, por escrito, endereçada a cada ~~Quotista~~ ~~Cotista~~ e à CVM, com antecedência de, no mínimo, 90 (noventa) dias. Na hipótese de renúncia do Administrador e/ou do Gestor, o Administrador deverá convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger seu substituto ou o substituto do Gestor, conforme o caso, ou para deliberar sobre a liquidação do Fundo.

~~6.5.1.~~ ~~6.5.1.~~ Independentemente do disposto acima e observado o disposto no item ~~6.5.2.~~ ~~6.5.2.~~ abaixo, na hipótese de (i) renúncia do Administrador, o Administrador continuará obrigado a prestar os serviços de administração do Fundo até ser averbada, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Registro de Títulos e Documentos, devendo o Administrador receber a Remuneração do Administrador correspondente ao período em que permanecer no cargo, calculada e paga nos termos deste Regulamento; e (ii) renúncia do Gestor, o Gestor continuará obrigado a prestar os serviços de gestão da Carteira até a sua efetiva substituição, devendo o Gestor receber a Remuneração do Gestor correspondente ao período em que permanecer no cargo, calculada e paga nos termos deste Regulamento.

~~6.5.2.~~ ~~6.5.2.~~ Caso a Assembleia Geral de que trata o item ~~6.5.6.5~~ acima (i) não nomeie instituição habilitada para substituir o Administrador ou o Gestor, conforme o caso, ou (ii) não obtenha ~~quorum~~ ~~quórum~~ suficiente, observado o disposto no Capítulo VII abaixo, para deliberar sobre a substituição do Administrador ou do Gestor, conforme o caso, ou, ainda, sobre a liquidação do Fundo, o

SP-9147552v2

31

25

Formatted: Justified

Formatted: Font: Times New Roman, 12 pt, Not Bold

Formatted: Font: 6 pt

Formatted: Header;encabecado;Guideline

Formatted: Justified, Indent: Left: 0,75 cm, Hanging: 1,25 cm, Line spacing: 1,5 lines, No widow/orphan control, Font Alignment: Baseline, Tab stops: Not at 2,27 cm

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Justified, Indent: Left: 0,75 cm, Hanging: 1,25 cm, Line spacing: 1,5 lines, No widow/orphan control, Font Alignment: Baseline, Tab stops: 2 cm, List tab + Not at 2,27 cm

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: 12 pt

Formatted: Right: 0 cm

Administrador procederá à liquidação automática do Fundo, sem necessidade de aprovação dos ~~Quotistas~~Cotistas, dentro do prazo de até 90 (noventa) dias contados da data estabelecida para a realização da Assembleia Geral.

~~6.5.3.~~ ~~6.5.3.~~ É facultado aos ~~Quotistas~~Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das ~~Quotas~~Cotas emitidas e em circulação, a convocação da Assembleia Geral de que trata o item ~~6.5.6.5~~ acima, caso o Administrador não a convoque no prazo de 10 (dez) dias contados da data da notificação da renúncia.

~~6.5.4.~~ ~~6.5.4.~~ A liquidação do Fundo nos termos deste Capítulo deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia, nos termos da regulamentação aplicável.

~~6.6.~~ ~~6.6.~~ Além das hipóteses de renúncia descritas nos itens acima, o Administrador e/ou o Gestor poderão ser destituídos de suas funções na hipótese de liquidação extrajudicial, descredenciamento por parte da CVM (nos termos da regulamentação em vigor) e/ou por vontade exclusiva dos ~~Quotistas~~Cotistas reunidos em Assembleia Geral, observado o quorum de deliberação de que trata o Capítulo VII abaixo.

~~6.6.1.~~ ~~6.6.1.~~ No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, caberá ao liquidante designado pelo BACEN convocar a Assembleia Geral, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial do Administrador, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do Fundo, bem como praticar todos os atos necessários à administração do Fundo.

~~6.6.2.~~ ~~6.6.2.~~ Na hipótese de a Assembleia Geral não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial do Administrador, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

~~6.6.3.~~ ~~6.6.3.~~ Nas hipóteses de substituição do Administrador, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral que eleger novo administrador, devidamente aprovada e registrada na CVM, constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de

Formatted: Justified

Formatted: Font: Times New Roman, 12 pt, Not Bold

Formatted: Font: 6 pt

Formatted: Header;encabezado;Guideline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: List Paragraph, Justified, Indent: Left: 0 cm, First line: 0 cm, Line spacing: 1,5 lines, Outline numbered + Level: 3 + Numbering Style: 1, 2, 3, ... + Start at: 1 + Alignment: Left + Aligned at: 0 cm + Indent at: 1,27 cm, No widow/orphan control, Font Alignment: Baseline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted

Formatted: Font: 12 pt

Formatted: Right: 0 cm

Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

~~6.6.4.~~ ~~6.6.4.~~ A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante do patrimônio de Fundo não constitui transferência de propriedade.

~~6.6.5.~~ ~~6.6.5.~~ Caso o Administrador renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

CAPÍTULO VII – DA ASSEMBLEIA GERAL

~~7.1.~~ ~~7.1.~~ Observado o disposto nos itens ~~7.2.7.2~~ a ~~7.8.7.8~~ abaixo, competirá privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre as matérias indicadas abaixo, além de outras matérias que a ela venham a ser atribuídas por força da regulamentação em vigor, deste Regulamento e/ou das atividades e operações do Fundo:

- (i) tomar, anualmente, as contas relativas ao Fundo e deliberar até 4 (quatro) meses após o encerramento do exercício social do Fundo sobre as demonstrações contábeis apresentadas pelo Administrador;
- (ii) alterar este Regulamento;
- (iii) deliberar sobre a destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu substituto;
- (iv) deliberar sobre a destituição ou a substituição do Gestor e escolha de seu substituto;
- (v) deliberar sobre a emissão de novas ~~Quotas~~ Cotas, em valor superior ao capital autorizado;
- (vi) deliberar sobre a fusão, incorporação, cisão ou transformação do Fundo;

Formatted: Justified

Formatted: Font: Times New Roman, 12 pt, Not Bold

Formatted: Font: 6 pt

Formatted: Header;encabizado;Guideline

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: List Paragraph, Justified, Indent: Left: 0 cm, First line: 0 cm, Line spacing: 1,5 lines, Outline numbered + Level: 3 + Numbering Style: 1, 2, 3, ... + Start at: 1 + Alignment: Left + Aligned at: 0 cm + Indent at: 1,27 cm, No widow/orphan control, Font Alignment: Baseline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: 12 pt

Formatted: Right: 0 cm

[illegible]

virtude da atualização dos dados cadastrais do Administrador, do Gestor ou do Custodiante, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a necessária comunicação aos ~~Quotistas~~Cotistas, seja por carta ou e-mail.

~~7.2.~~ ~~7.2.~~ A Assembleia Geral será convocada pelo Administrador, por iniciativa própria ou a pedido do Gestor, ou por ~~Quotistas~~Cotistas, que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das ~~Quotas~~Cotas emitidas pelo Fundo e em circulação, ou, ainda, pelo representante dos ~~Quotistas~~Cotistas, observado o disposto neste Regulamento.

~~7.2.1.~~ ~~7.2.1.~~ A convocação da Assembleia Geral será realizada pelo Administrador (i) mediante envio de correspondência escrita a cada um dos ~~Quotistas~~Cotistas, seja por carta ou e-mail, e/ou (ii) por meio de publicação de aviso ~~no em~~ jornal “Diário Comercial”, ~~periódico utilizado para veicular as informações referentes ao Fundo, com antecedência mínima de 10 (dez) dias~~ grande circulação, devendo a convocação enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral. Da convocação devem constar, ainda, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a respectiva Assembleia Geral.

~~7.2.2.~~ A primeira convocação das Assembleias Gerais deverá ocorrer: (i) com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais ordinárias; e (ii) com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleia Gerais extraordinárias.

~~7.2.2.1.1.~~ Por ocasião da Assembleia Geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao administrador do fundo, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia geral, que passará a ser ordinária e extraordinária.

~~7.2.2.2.~~ O pedido de que trata o item 7.2.1.2 deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do artigo 19-A da Instrução CVM n.º 472/08, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia geral

Formatted: Justified

Formatted: Font: Times New Roman, 12 pt, Not Bold

Formatted: Font: 6 pt

Formatted: Header;encabezado;Guideline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: List Paragraph, Justified, Indent: Left: 0 cm, First line: 0 cm, Line spacing: 1,5 lines, Outline numbered + Level: 2 + Numbering Style: 1, 2, 3, ... + Start at: 1 + Alignment: Left + Aligned at: 0 cm + Indent at: 1,27 cm, No widow/orphan control, Font Alignment: Baseline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: 12 pt

Formatted: Right: 0 cm

ordinária.

7.2.2.3. O percentual de que trata o item 7.2.2.1. acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral.

7.2.2.4. A Assembleia Geral convocada para deliberar sobre a matéria constante do inciso (i) do item 7.1.7.1. acima somente pode ser realizada no prazo de 30 (trinta) dias contados da disponibilização aos ~~Quotistas~~Cotistas das demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício social encerrado, podendo a Assembleia Geral a que comparecer a totalidade dos ~~Quotistas~~Cotistas dispensar a observância do prazo estabelecido neste item, desde que o faça por unanimidade.

7.2.2.3. O Administrador disponibilizará todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto pelos ~~Quotistas~~Cotistas, na mesma data da convocação: (i) na página por ele mantida na rede mundial de computadores; na data da realização; (ii) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da convocação até a data CVM na rede mundial de computadores; e (iii) na página da efetiva realização entidade Administradora do mercado organizado em que as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação. Nas Assembleias Gerais ordinárias, as informações referidas no item 7.2.2.1. incluem, no mínimo, aquelas referidas no artigo 29, inciso V, alíneas "a" e "d", da Instrução CVM n.º 478/08, sendo que as informações referidas no artigo 39, VI, da mesma instrução, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa Assembleia Geral.

7.2.3.

7.2.4. Sempre que a Assembleia Geral for convocada para eleger representantes de Cotistas, as informações de que trata o caput incluem: (i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 26 da Instrução CVM n.º 472/08; e (ii) as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM n.º 472/08. Caso os cotistas ou o representante de cotistas tenham se utilizado da prerrogativa de se manifestar via manifestação de voto por escrito, o Administrador deve divulgar, pelos meios referidos neste Regulamento, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

7.2.5. Independentemente da convocação prevista no item 7.2.1-7.2.1. acima, será considerada regular
SP-9147552v2

Formatted: Justified

Formatted: Font: Times New Roman, 12 pt, Not Bold

Formatted: Font: 6 pt

Formatted: Header;encabezado;Guideline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Justified, Indent: Left: 0 cm, Line spacing: 1,5 lines, No widow/orphan control, Font Alignment: Baseline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Justified, Indent: Left: 0 cm, Line spacing: 1,5 lines, No widow/orphan control, Font Alignment: Baseline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Indent: Left: 1,25 cm, Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: List Paragraph, Justified, Indent: Left: 0 cm, Line spacing: 1,5 lines, No widow/orphan control, Font Alignment: Baseline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: 12 pt

Formatted: Right: 0 cm

toda e qualquer Assembleia Geral a que comparecerem todos os ~~Quotistas~~Cotistas.

~~7.2.4.~~ 7.2.6.

A segunda convocação da Assembleia Geral poderá ser realizada em conjunto com a primeira convocação ou com mínimo 5 (cinco) dias de antecedência da realização da Assembleia Geral.

~~7.3.~~ 7.3. A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de ~~Quotistas~~Cotistas.

~~7.4.~~ 7.4. Somente poderão votar na Assembleia Geral os ~~Quotistas~~Cotistas que, na data da convocação da Assembleia Geral, estiverem inscritos no registro de ~~Quotistas~~Cotistas ou registrados na conta de depósito como ~~Quotistas~~Cotistas, conforme o caso.

7.4.1. Terão qualidade para comparecer à Assembleia Geral os ~~Quotistas~~Cotistas, seus representantes legais ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano de acordo com o disposto na regulamentação aplicável.

~~7.5.~~ 7.5. Ressalvado o disposto no item ~~7.5.1.~~ 7.5.1, abaixo, as deliberações das Assembleias Gerais, como regra geral, serão aprovadas por maioria de votos dos ~~Quotistas~~Cotistas presentes, em primeira ou segunda convocação.

7.5.1. As deliberações das Assembleias Gerais referentes às matérias indicadas nos incisos (ii), ~~(viii), (vi), (vii); (x) e (xixvi)~~ do item ~~7.1.7.1~~ acima serão aprovadas, em primeira ou segunda convocação, por ~~Quotistas~~Cotistas que representem, no mínimo, ~~:(a-maioria) 25% (vinte e cinco por cento)~~ das ~~Quotas~~Cotas emitidas ~~e em circulação, em primeira ou segunda convocação, caso o Fundo tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) metade das Cotas emitidas, caso o Fundo tenha até 100 (cem) Cotistas. Os percentuais de que trata este Item deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.~~

~~7.6.~~ ~~7.6.~~ A Assembleia Geral pode, nos termos e forma estabelecida na Instrução CVM nº 472/08, a qualquer momento, nomear até um ou mais representantes representante dos QuotistasCotistas, pessoas físicas e/ou pessoas jurídicas, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos QuotistasCotistas, desde que o respectivo representante dos QuotistasCotistas (i) seja Quotista ou profissional especialmente contratado para zelar pelos interesses dos QuotistasCotista; (ii) não exerça cargo ou função no Administrador, no Gestor, em seus controladores, em sociedades por eles, direta ou indiretamente, controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum; ou preste-lhes assessoria de qualquer natureza; e (iii) não exerça cargo ou função em sociedade empreendedora de empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza. ~~O(s) representante(s) dos Quotistas não farão~~; (iv) não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário; (v) não estar em conflito de interesse com o Fundo; e (vi) não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM. Compete ao representante dos Cotistas já eleito informar ao Administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer sua função. O representante dos Cotistas não fará jus, sob qualquer hipótese, ao recebimento de remuneração por parte do Fundo, do Administrador ou do Gestor no exercício de tal função. A função de representante de Cotista é indelegável.

~~7.7.~~ ~~Os Quotistas~~ 7.6.1. A eleição do representante dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo: (i) 3% (três por cento) do total das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) 5% (cinco por cento) de total de Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

~~7.7.~~ Os Cotistas deverão informar ao Administrador qualquer situação que os coloque, potencial ou efetivamente, em situação de Conflito de Interesses, ficando tais QuotistasCotistas impedidos de votar nas matérias relacionadas ao objeto do Conflito de Interesses, enquanto permanecer o conflito.

~~7.8.~~ ~~7.8.~~ Não podem votar nas Assembleias Gerais (i) o Administrador e suas Partes Relacionadas; (ii)

Formatted: Font: Times New Roman, 12 pt, Not Bold

Formatted: Justified

Formatted: Font: 6 pt

Formatted: Header;encabezado;Guideline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: List Paragraph, Justified, Indent: Left: 0 cm, First line: 0 cm, Line spacing: 1,5 lines, Outline numbered + Level: 2 + Numbering Style: 1, 2, 3, ... + Start at: 3 + Alignment: Left + Aligned at: 0 cm + Indent at: 0,87 cm, No widow/orphan control, Font Alignment: Baseline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted ...

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted ...

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: 12 pt

Formatted: Right: 0 cm

o Gestor e suas Partes Relacionadas; ~~e~~ (iii) os prestadores de serviços do Fundo e suas Partes Relacionadas;
~~e (iv) o Cotista que cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.~~

~~7.8.1. Não se aplica a vedação prevista no item 7.8.7.8 acima, quando (i) os únicos~~
~~QuotistasCotistas~~ forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a ~~(iiiiv)~~ do item 7.8.7.8 acima; ou (ii)
houver aquiescência expressa da maioria dos demais ~~QuotistasCotistas~~, manifestada na própria
Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em
que se dará a permissão de voto de acordo com a regulamentação aplicável.

~~7.9. 7.9.~~ O pedido de procuração, encaminhado pelo Administrador mediante correspondência, ~~física~~
~~ou eletrônica~~, ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

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

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

(iii) ser dirigido a todos os ~~QuotistasCotistas~~.

~~7.9.1. É facultado a qualquer Quotista aos Cotistas que detenha detenham, isolada ou~~
~~conjuntamente~~, no mínimo, 0,5% (meio por cento) do total de ~~QuotasCotas~~ emitidas solicitar ~~relação ao~~
~~Administrador o envio de nome e endereços, físicos e eletrônicos, dos demais Quotistas para~~
~~remeter~~ pedido de procuração ~~aos demais Cotistas do Fundo~~, desde que atendidos os requisitos
constantes do inciso (i) do item ~~7.9.7.9~~ acima.

~~7.9.2. O Administrador, ao receber a solicitação de que trata o item 7.9.1.0 acima, poderá:~~

~~(i) entregar ao Quotista solicitante a lista de nomes e endereços dos demais~~
~~Quotistas, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de sua solicitação; ou~~

Formatted: Justified

Formatted: Font: Times New Roman, 12 pt, Not Bold

Formatted: Font: 6 pt

Formatted: Header;encabeçado;Guideline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: List Paragraph, Justified, Indent: Left: 0 cm, Line spacing: 1,5 lines, No widow/orphan control, Font Alignment: Baseline, Tab stops: Not at 0,5 cm + 1,25 cm

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted

Formatted: Font: 12 pt

Formatted: Right: 0 cm

~~(ii) deverá~~ mandar, em nome do ~~QuotistaCotista~~ solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo ~~QuotistaCotista~~ solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis ~~contados da data de sua solicitação.~~

~~7.9.3. — O Quotista que utilizar a faculdade prevista no item 7.9.1. acima deverá~~
~~informar o Administrador do teor de sua proposta.~~

~~7.9.4. — O Administrador poderá cobrar~~deverá respeitar as exigências e vedações constantes do ~~Quotista que solicitar a lista de que trata o item 7.9.1. acima os custos de emissão de~~
~~referida lista, nos termos do inciso (i) do item 7.9.2. acima, caso existam.~~ artigo 23 da
Instrução CVM n.º 472/08;

~~7.9.5. — 3.~~ Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador, em nome de ~~QuotistasCotistas~~, nos termos ~~do inciso (ii) do deste~~ item 7.9.2. ~~acima, 7.9.~~ serão arcados pelo
Administrador ~~Fundo.~~

CAPÍTULO VIII – DA COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO E EMISSÕES DE ~~QUOTAS~~COTAS

~~8.1. — 8.1. —~~ O patrimônio do Fundo é representado por uma única classe de ~~QuotasCotas~~. As
características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração,
amortização e resgate das ~~QuotasCotas~~ estão descritos neste Capítulo VIII e nos Capítulos IX e X deste
Regulamento, assim como no Suplemento.

~~8.1.1. — 8.1.1. —~~ As ~~QuotasCotas~~ deverão ser totalmente subscritas até a data de encerramento da
Oferta, conforme prazo estabelecido no Suplemento. As ~~QuotasCotas~~ objeto da Oferta da primeira
emissão do Fundo poderão ser subscritas parcialmente, observado que as ~~QuotasCotas~~ que não forem
subscritas até a data de encerramento da Oferta serão canceladas pelo Administrador nos termos da
regulamentação em vigor, com o consequente aditamento do Suplemento, sem necessidade de aprovação
de tal aditamento em Assembleia Geral.

~~8.1.2. — 8.1.2. —~~ O Suplemento estabelecerá um montante mínimo a ser subscrito pelos Investidores no
SP-9147552v2

Formatted: Justified

Formatted: Font: Times New Roman, 12 pt, Not Bold

Formatted: Font: 6 pt

Formatted: Header;encabezado;Guideline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: List Paragraph, Justified, Indent: Left: 0 cm, Line spacing: 1,5 lines, No widow/orphan control, Font Alignment: Baseline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: ...

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: ...

Formatted: ...

Formatted: ...

Formatted: ...

Formatted: ...

Formatted: ...

Formatted: ...

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: ...

Formatted: ...

Formatted: ...

Formatted: ...

Formatted: ...

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: ...

Formatted: ...

Formatted: ...

Formatted: ...

Formatted: ...

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: ...

Formatted: ...

Formatted: Font: 12 pt

Formatted: Right: 0 cm

âmbito da Oferta, de forma a não comprometer a consecução da Política de Investimento, sendo que, caso o montante mínimo não seja alcançado, o Administrador deverá observar as disposições aplicáveis previstas pela Instrução CVM n.º 400/03.

~~8.1.3.~~ ~~8.1.3.~~ Sem prejuízo do disposto acima, na hipótese de emissão de novas ~~QuotasCotas~~, nos termos do item 8.2. abaixo, as ~~QuotasCotas~~ da respectiva emissão poderão ser subscritas parcialmente, ~~de acordo com os termos da~~.

8.2. Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento do Fundo, bem como após o encerramento da Primeira Emissão, o Administrador, conforme recomendação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões de Cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R\$ 1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais).

8.2.1. As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes.

8.2.2. A decisão relativa à eventual nova emissão de Cotas será comunicada aos Cotistas formalmente pelo Administrador. O comunicado a ser enviado pelo Administrador, ou mesmo eventual deliberação da Assembleia Geral ~~que aprova~~ de Cotistas que seja convocada, a critério do Administrador, para dispor sobre a nova emissão de Cotas, deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das Cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização.

8.2.3. Na hipótese de emissão de novas Cotas, até o limite do Capital Autorizado, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva Oferta será fixado, preferencialmente, tendo em vista (i) o valor patrimonial das Cotas em circulação, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas, e (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou ainda, (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas.

8.3. No âmbito de novas emissões de Cotas do Fundo, realizadas até o limite do Capital Autorizado, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas

Formatted: Justified

Formatted: Font: Times New Roman, 12 pt, Not Bold

Formatted: Font: 6 pt

Formatted: Header;encabezado;Guideline

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: 12 pt

Formatted: Right: 0 cm

participações, respeitando-se os prazos operacionais necessários ao exercício de tal direito de preferência, sendo certo que os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável.

8.4. O volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado com base nas possibilidades de investimentos apresentadas pelo Gestor, sendo admitido o aumento do volume total da emissão por conta da emissão de lote suplementar e quantidade adicional das Cotas, nos termos dos artigos 14, § 2º e 24 da Instrução CVM nº 400/03, caso a respectiva oferta esteja sendo conduzida nos termos da Instrução CVM nº 400/03.

8.5. Não haverá limites máximos ou mínimos de investimento no Fundo, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada Oferta.

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

8.2. Emissões de novas Quotas, após a primeira emissão de Quotas, poderão ser realizadas mediante aprovação da Assembleia Geral, observado o quorum de que trata o Capítulo VII deste Regulamento, a qual deverá estabelecer o preço de emissão das novas Quotas.

8.7. 8.2-A subscrição das Cotas deverá ser realizada até a data de encerramento da respectiva Oferta.

8.8. As Cotas que não forem subscritas serão canceladas pelo Administrador.

8.9. Quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar, para a respectiva Oferta, o Boletim de Subscrição e o Termo de Adesão, para atestar que tomou ciência (i) do teor deste Regulamento; (ii) do teor do Prospecto do Fundo, quando existente; (iii) dos riscos associados ao investimento no Fundo; (iv) da Política de Investimento descrita neste Regulamento; (v) da possibilidade de ocorrência de Patrimônio

SP-9147552v2

31

36

Formatted: Font: Times New Roman, 12 pt, Not Bold

Formatted: Justified

Formatted: Font: 6 pt

Formatted: Header;encabecado;Guideline

Formatted: List Paragraph, Justified, Indent: Left: 0 cm, First line: 0 cm, Line spacing: 1,5 lines, Outline numbered + Level: 2 + Numbering Style: 1, 2, 3, ... + Start at: 1 + Alignment: Left + Aligned at: 0 cm + Indent at: 1,27 cm, Don't adjust space between Latin and Asian text, Don't adjust space between Asian text and numbers, Tab stops: Not at 1,78 cm

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: List Paragraph, Justified, Line spacing: 1,5 lines, Don't adjust space between Latin and Asian text, Don't adjust space between Asian text and numbers

Formatted: Font: 12 pt

Formatted: Right: 0 cm

Formatted: Font: Times New Roman, 12 pt, Not Bold

Formatted: Justified

Formatted: Font: 6 pt

Formatted: Header;encabezado;Guideline

Líquido negativo, e, neste caso, de possibilidade de ser chamado a realizar aportes adicionais de recursos. No caso de Ofertas conduzidas nos termos da Instrução CVM nº 476/09, o investidor deverá assinar também a declaração de investidor profissional, que poderá constar do respectivo Termo de Adesão e Ciência de Risco, nos termos da regulamentação em vigor.

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

8.11. As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, na data a ser fixada nos documentos da oferta.

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

8.13. A cada nova Oferta, conforme recomendação do Gestor, o Administrador poderá, a seu exclusivo critério, autorizar que seja permitida a integralização das novas Cotas em bens e direitos, sendo certo que tal integralização deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08, e aprovado pela Assembleia Geral, bem como deve ser realizada no prazo, termos e condições aprovados em Assembleia Geral e estabelecidos no Boletim de Subscrição e nas leis e regulamentações aplicáveis.

8.14. As Cotas serão admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa administrado pela B3.

8.15. Para efeitos do disposto neste item, não são consideradas negociação das Cotas as transferências não onerosas das Cotas por meio de doação, herança e sucessão.

8.16. Fica vedada a negociação de fração das Cotas.

8.16.1. Para fins de cumprimento dos objetivos e da política de investimentos do Fundo, a Administradora

SP-9147552v2

Formatted: Font: 12 pt

Formatted: Right: 0 cm

31

37

poderá autorizar, caso entenda necessário, futuras emissões de cotas do Fundo, independente da prévia aprovação dos Cotistas e alteração deste Regulamento, desde que limitada ao montante máximo de R\$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais).

8.16.2. Na hipótese prevista no item 8.2.8.2 acima, os ~~Quotistas~~Cotistas, poderão ter o direito de preferência para subscrever e integralizar novas ~~Quotas~~Cotas, na proporção da respectiva participação no Patrimônio Líquido, ~~de acordo com os termos da deliberação da Assembleia Geral que aprovar a realização da respectiva emissão de novas Quotas.~~

8.16.3. O Fundo poderá, a exclusivo critério do Administrador, conforme recomendação do Gestor, cobrar dos subscritores das Novas Cotas Emitidas no ato da subscrição primária destas uma Taxa de Distribuição no Mercado Primário.

CAPÍTULO IX – DAS CARACTERÍSTICAS, DIREITOS, EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E RESGATE DAS ~~QUOTAS~~COTAS

Características das ~~Quotas~~Cotas e Direitos Patrimoniais

9.1. ~~9.1.~~ As ~~Quotas~~Cotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido e são de uma única classe.

9.1.1. ~~9.1.1.~~ As ~~Quotas~~Cotas terão forma nominativa, serão escriturais, mantidas pelo Administrador em conta de depósito em nome de seus titulares.

9.1.2. ~~9.1.2.~~ Todas as ~~Quotas~~Cotas farão jus a pagamentos de rendimentos e amortização em igualdade de condições.

Valor das ~~Quotas~~Cotas

9.2. ~~9.2.~~ As ~~Quotas~~Cotas terão seu valor calculado diariamente, no fechamento de cada Dia Útil, e

Formatted: Justified

Formatted: Font: Times New Roman, 12 pt, Not Bold

Formatted: Font: 6 pt

Formatted: Header;encabezado;Guideline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted: Font: 12 pt

Formatted: Right: 0 cm

tal valor corresponderá à divisão do Patrimônio Líquido pelo número de ~~QuotasCotas~~ emitidas e em circulação apurados na data do cálculo.

Direitos de Voto

~~9.3.~~ ~~9.3.~~ Todas as ~~QuotasCotas~~ terão direito de voto nas Assembleias Gerais, correspondendo cada ~~QuotaCota~~ a um voto, observado o disposto no item ~~7.8-7.8~~ acima.

Distribuição das ~~QuotasCotas~~

~~9.4.~~ ~~9.4.~~ As ~~QuotasCotas~~ da primeira emissão serão objeto da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável.

~~9.4.1.~~ ~~9.4.1.~~ As despesas relacionadas ao registro da Oferta serão consideradas como encargos do Fundo, nos termos da regulamentação aplicável ~~e do disposto no Capítulo XV abaixo.~~

~~9.4.2.~~ ~~9.4.2.~~ Sem prejuízo da observância dos termos e condições estabelecidos neste Regulamento e na regulamentação aplicável, o anúncio de início da Oferta apresentará os termos e condições da Oferta, bem como informará as condições e os prazos para subscrição e integralização das ~~QuotasCotas~~ da primeira emissão.

Subscrição e Integralização das ~~QuotasCotas~~

~~9.5.~~ ~~9.5.~~ As ~~QuotasCotas~~ deverão ser subscritas até a data de encerramento da respectiva Oferta, conforme prazo estabelecido no Suplemento. No ato da subscrição, o subscritor:

- (i) assinará o boletim individual de subscrição, que será autenticado pela instituição integrante do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários responsável pela Oferta;
- (ii) receberá exemplar atualizado deste Regulamento e do Prospecto;

Formatted: Justified

Formatted: Font: Times New Roman, 12 pt, Not Bold

Formatted: Font: 6 pt

Formatted: Header;encabezado;Guideline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted ...

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted ...

Formatted: Font: 12 pt

Formatted: Right: 0 cm

- (iii) deverá declarar, por meio da assinatura do boletim individual de subscrição, que está ciente, dentre outras coisas, (a) das disposições contidas neste Regulamento e no Prospecto, e (b) dos riscos inerentes ao investimento no Fundo descritos neste Regulamento e no Prospecto, inclusive a possibilidade de perda do capital investido.

Formatted: Justified

Formatted: Font: Times New Roman, 12 pt, Not Bold

Formatted: Font: 6 pt

Formatted: Header;encabezado;Guideline

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: 12 pt

Formatted: Right: 0 cm

~~9.5.1.~~ ~~9.5.1.~~ A Oferta poderá ser encerrada pelo coordenador líder da Oferta, conforme orientação do Administrador, antes da data de encerramento estabelecida no Suplemento, em se verificando a subscrição de ~~QuotasCotas~~ em valor correspondente ao valor mínimo estabelecido no Suplemento.

~~9.6.~~ ~~9.6.~~ As ~~QuotasCotas~~ serão integralizadas pelo Preço de Emissão, à vista, no ato da subscrição.

~~9.6.1.~~ ~~9.6.1.~~ As ~~QuotasCotas~~ deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, débito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN, sendo vedada a sua integralização em bens e direitos.

Amortização de ~~QuotasCotas~~

~~9.7.~~ ~~9.7.~~ As ~~QuotasCotas~~ serão amortizadas observando-se o disposto a seguir e nos Capítulo V e VI acima e no Capítulo X abaixo.

~~9.7.1.~~ ~~9.7.1.~~ Para fins de amortização de ~~QuotasCotas~~, será considerado o valor da ~~QuotaCota~~ do Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização, conforme calculado nos termos deste Regulamento.

~~9.7.2.~~ ~~9.7.2.~~ Quando a data estabelecida para qualquer pagamento de amortização aos ~~QuotistasCotistas~~ cair em dia que seja feriado nacional, tal pagamento será efetuado no primeiro Dia Útil seguinte, pelo valor da ~~QuotaCota~~ em vigor no 1º (primeiro) Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento.

~~9.7.3.~~ ~~9.7.3.~~ Somente farão jus ao pagamento da respectiva parcela de ~~amortização~~ de ~~QuotasCotas~~ os ~~QuotistasCotistas~~ que estiverem inscritos no registro de ~~QuotistasCotistas~~ ou registrados na conta de depósito como ~~QuotistasCotistas~~ no último Dia Útil do mês em que ocorrer a apuração da respectiva parcela de amortização, cujo pagamento ocorrerá até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à referida apuração.

~~9.7.4.~~ ~~9.7.4.~~ Os pagamentos de amortização das ~~QuotasCotas~~ serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

~~9.8.~~ ~~9.8.~~ Quando da liquidação do Fundo, nos termos deste Regulamento, todas as ~~QuotasCotas~~ deverão ter seu valor amortizado integralmente em moeda corrente nacional. Não havendo recursos em moeda corrente nacional suficientes para realizar o pagamento da amortização das ~~QuotasCotas~~, as ~~QuotasCotas~~ serão amortizadas de acordo com os procedimentos estabelecidos pela Assembleia Geral, podendo, inclusive, ser amortizadas mediante a entrega de ativos integrantes da Carteira, observada a regulamentação aplicável e a participação de cada ~~QuotistaCotista~~ na composição do patrimônio do Fundo.

Resgate das ~~QuotasCotas~~

~~9.9.~~ ~~9.9.~~ As ~~QuotasCotas~~ somente serão resgatadas na data de liquidação do Fundo.

Negociação das ~~QuotasCotas~~

~~9.10.~~ ~~9.10.~~ As ~~QuotasCotas~~ serão admitidas à negociação no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA.

9.10.1. As ofertas públicas voluntárias que visem à aquisição de parte ou da totalidade das Cotas do Fundo deverão obedecer às regras e procedimentos operacionais estabelecidos pela BM&FBOVESPA.

Formatted: Justified

Formatted: Font: Times New Roman, 12 pt, Not Bold

Formatted: Font: 6 pt

Formatted: Header;encabezado;Guideline

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: 12 pt

Formatted: Right: 0 cm

~~10.4. 10.4. —~~ As distribuições a título de amortização de ~~QuotasCotas~~, deverão abranger todas as ~~QuotasCotas~~, em benefícios de todos os ~~QuotistasCotistas~~.

CAPÍTULO XI – DA REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO

Taxa de Administração

~~11.1. 11.1. —~~ Pelos serviços de administração, gestão, ~~controladoria de ativos e passivos~~ e escrituração das ~~QuotasCotas~~, será devida a Taxa de Administração de 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) ao ano (considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis calculado sobre ~~o Patrimônio Líquido~~ valor de mercado do Fundo, com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

~~11.1.1. 11.1.1. —~~ A Taxa de Administração engloba a remuneração do Administrador e do Gestor.

~~11.1.1. 11.1.2. —~~ O valor mínimo mensal estabelecido no item 11.1 será corrigido anualmente pela variação positiva do IGP-M.

11.2. — ~~A partir da primeira aquisição do Fundo ocorrida na vigência deste Regulamento , a Taxa de Administração será automaticamente majorada para 0,50% ao ano (considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis), calculado sobre valor de mercado do Fundo, com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, observado o valor mínimo mensal de R\$ 50.000,00.~~

11.2.1. O valor mínimo mensal, estabelecido nos itens 11.1 e 11.2, será corrigido anualmente pela variação

Formatted: Justified

Formatted: Font: Times New Roman, 12 pt, Not Bold

Formatted: Font: 6 pt

Formatted: Header;encabizado;Guideline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: List Paragraph, Justified, Indent: Left: 0 cm, First line: 0 cm, Line spacing: 1,5 lines, Outline numbered + Level: 2 + Numbering Style: 1, 2, 3, ... + Start at: 1 + Alignment: Left + Aligned at: 0 cm + Indent at: 1,27 cm, No widow/orphan control, Font Alignment: Baseline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt, Font color: Auto

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: List Paragraph, Justified, Indent: Left: 0 cm, First line: 0 cm, Line spacing: 1,5 lines, Outline numbered + Level: 2 + Numbering Style: 1, 2, 3, ... + Start at: 1 + Alignment: Left + Aligned at: 0 cm + Indent at: 1,27 cm, No widow/orphan control, Font Alignment: Baseline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: 12 pt

Formatted: Right: 0 cm

positiva do IGP-M.

11.3. A Taxa de Administração será provisionada diariamente, por Dia Útil, e será paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

11.4. ~~11.3.~~ Observada a regulamentação em vigor, parcelas da Taxa de Administração poderão ser pagas pelo Fundo diretamente ao Administrador, ao Gestor ou a outros prestadores de serviço contratados pelo Fundo, conforme o caso.

Taxa de Custódia e Taxa de Controladoria e Escrituração

11.5. ~~11.4.~~ Pela prestação dos serviços de (A) custódia qualificada dos ativos integrantes da Carteira, ~~bem como escrituração das Quotas e controladoria do Fundo,~~ o Custodiante fará jus a uma remuneração ~~correspondente a (i) a 0,04% (quatro centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido do Fundo, pelos serviços conforme contrato de custódia das Quotas, devida pelo Fundo a ser firmado com o Custodiante, ("Taxa de Custódia"); e (ii) 0,04% (quatro centésimos por cento) ao ano, incidente sobre~~ B) ~~escrituração das Cotas, o patrimônio líquido do Fundo, pelos serviços~~ Escriturador fará jus a uma remuneração conforme contrato de ~~controladoria de ativos e passivos e~~ ~~escrituração das Quotas, devida pelo Administrador a ser celebrado com o Escriturador, ("Taxa de Controladoria e Escrituração").~~

11.5.1. ~~11.4.1.~~ A Taxa de ~~Controladoria e~~ Escrituração será deduzida da Taxa de Administração.

11.6. ~~11.5.~~ A Taxa de Custódia e a Taxa de ~~Controladoria e~~ Escrituração terão individualmente o valor mínimo mensal ~~de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), corrigido anualmente pela variação positiva do IGP-M/FGV a partir de 1º de janeiro de 2013, e deverá ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados~~ estipulado por contrato celebrado com o respectivo prestador de serviço, e deverão ser pagas nas datas acordadas em referidos contratos.

Formatted: Justified

Formatted: Font: Times New Roman, 12 pt, Not Bold

Formatted: Font: 6 pt

Formatted: Header;encabizado;Guideline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: List Paragraph, Justified, Indent: Left: 0 cm, First line: 0 cm, Line spacing: 1,5 lines, Outline numbered + Level: 2 + Numbering Style: 1, 2, 3, ... + Start at: 2 + Alignment: Left + Aligned at: 0 cm + Indent at: 1,27 cm, No widow/orphan control, Font Alignment: Baseline

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted ...

Formatted ...

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: 12 pt

Formatted: Right: 0 cm

Remuneração do Auditor Independente

~~11.6. Pela elaboração das demonstrações financeiras do Fundo, será devida ao Auditor Independente uma remuneração equivalente à R\$[●] ([●]). A remuneração do Auditor Independente será corrigida pela [variação positiva do IGP-M/FGV a partir de 1º de janeiro de 2013, e deverá ser paga até o [●]º ([●]) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados]. [Comentário MF: GF, favor confirmar]~~

~~11.7 Pelos serviços prestados pelo Auditor Independente, será devida pelo Fundo a remuneração prevista em contrato firmado com o Auditor Independente.~~

CAPÍTULO XII – DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

~~12.1. 12.1.~~ Além das hipóteses de liquidação do Fundo previstas na regulamentação em vigor, são considerados Eventos de Liquidação, objeto de aprovação pela Assembleia Geral, observado o disposto neste Capítulo:

- (i) nas hipóteses de renúncia, destituição, descredenciamento e/ou liquidação extrajudicial do Administrador e a Assembleia Geral não nomear instituição habilitada para substituir o Administrador, nos termos estabelecidos neste Regulamento; ou
- (ii) resilição do Contrato de Gestão ou renúncia do Gestor, com a consequente não assunção de suas funções por uma nova instituição aprovada pela Assembleia Geral nos termos deste Regulamento e do Contrato de Gestão.

~~12.1.1. 12.1.1.~~ Sem prejuízo do disposto no item ~~12.3-12.3~~ abaixo, na hipótese de ocorrência de qualquer Evento de Liquidação, o Fundo interromperá quaisquer novos investimentos e o Administrador convocará imediatamente a Assembleia Geral para deliberar sobre a eventual liquidação do Fundo e, conforme o caso, acerca dos procedimentos e prazos referentes à liquidação do Fundo.

~~12.1.2. 12.1.2.~~ Na Assembleia Geral mencionada no item ~~12.1.1-12.1.1~~ acima, os ~~Quotistas~~Cotistas poderão deliberar por não liquidar o Fundo, observado o ~~quorum~~quórum de deliberação constante do Capítulo VII deste Regulamento.

Formatted: Justified

Formatted: Font: Times New Roman, 12 pt, Not Bold

Formatted: Font: 6 pt

Formatted: Header;encabezado;Guideline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt, Underline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: List Paragraph, Indent: Left: 1,89 cm, Line spacing: single

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: List Paragraph, Justified, Indent: Left: 0 cm, First line: 0 cm, Line spacing: 1,5 lines, Outline numbered + Level: 2 + Numbering Style: 1, 2, 3, ... + Start at: 1 + Alignment: Left + Aligned at: 0 cm + Indent at: 1,27 cm, No widow/orphan control, Font Alignment: Baseline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Justified, Line spacing: 1,5 lines, No widow/orphan control, Font Alignment: Baseline

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Justified, Line spacing: 1,5 lines, No widow/orphan control, Font Alignment: Baseline

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted: Font: 12 pt

Formatted: Right: 0 cm

~~12.1.3.~~ ~~12.1.3.~~ Na hipótese de (i) não instalação da Assembleia Geral por falta de ~~quorum~~ quórum ou (ii) aprovação pelos ~~Quotistas~~ Cotistas da liquidação do Fundo, o Administrador deverá dar início imediato aos procedimentos referentes à liquidação do Fundo em observância à regulamentação aplicável.

~~12.1.4.~~ ~~12.1.4.~~ Independentemente do disposto acima, o pagamento do produto da liquidação do Fundo aos ~~Quotistas~~ Cotistas, conforme o caso, deverá ser realizado no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da realização da Assembleia Geral que deliberar a liquidação do Fundo e somente após deduzidas as despesas e encargos do Fundo, inclusive, mas não se limitando, a Taxa de Administração, devendo ser observado os procedimentos estabelecidos pela respectiva Assembleia Geral.

~~12.2.~~ ~~12.2.~~ Observado o disposto neste Regulamento e na regulamentação em vigor, na hipótese de alienação da totalidade ~~das Participações Societárias e/ou~~ dos Imóveis Alvo, o Administrador deverá observar o disposto no Capítulo X acima e iniciar imediatamente os procedimentos relativos à liquidação do Fundo.

~~12.3.~~ ~~12.3.~~ No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, caberá ao liquidante designado pelo BACEN convocar a Assembleia Geral de que trata o item ~~12.1.1.~~ 12.1.1 acima nos termos do Capítulo VII deste Regulamento.

~~12.4.~~ ~~12.4.~~ Em qualquer hipótese, a partilha do patrimônio do Fundo deverá observar o percentual da participação de cada ~~Quotista~~ Cotista na composição do patrimônio do Fundo.

~~12.4.1.~~ ~~12.4.1.~~ Na hipótese de o Administrador encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a Carteira, tais ativos serão dados em pagamento aos ~~Quotistas~~ Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de ~~Quotas~~ Cotas detidas por cada titular sobre o valor total das ~~Quotas~~ Cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador e o Gestor estarão desobrigados em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando o Administrador autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

Formatted: Justified

Formatted: Font: Times New Roman, 12 pt, Not Bold

Formatted: Font: 6 pt

Formatted: Header;encabeçado;Guideline

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: List Paragraph, Justified, Indent: Left: 0 cm, First line: 0 cm, Line spacing: 1,5 lines, Outline numbered + Level: 3 + Numbering Style: 1, 2, 3, ... + Start at: 1 + Alignment: Left + Aligned at: 0 cm + Indent at: 1,27 cm, No widow/orphan control, Font Alignment: Baseline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted: Font: 12 pt

Formatted: Right: 0 cm

~~12.4.2.~~ ~~12.4.2.~~ No caso de constituição do condomínio referido acima, o Administrador deverá notificar ~~os Quotistas~~ ~~aos Cotistas~~ para que estes elejam o administrador para o referido condomínio dos títulos e valores mobiliários, na forma do artigo 1.323 do Código Civil, informando a proporção dos ativos a que cada ~~Quotista~~ ~~Cotista~~ fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade do Administrador perante os ~~Quotistas~~ ~~Cotistas~~ até a constituição do referido condomínio, que, uma vez constituído, passará a ser de responsabilidade exclusiva do administrador eleito pelos ~~Quotistas~~ ~~Cotistas~~ na forma do disposto neste item, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras pertinentes ao condomínio previstas no Código Civil.

~~12.4.3.~~ ~~12.4.3.~~ Caso os ~~Quotistas~~ ~~Cotistas~~ não procedam à eleição do administrador do condomínio referido nos itens acima, esta função será exercida pelo ~~Quotista~~ ~~Cotista~~ que detenha o maior número de ~~Quotas~~ ~~Cotas~~ em circulação.

~~12.4.4.~~ ~~12.4.4.~~ As regras acima estabelecidas somente poderão ser modificadas em Assembleia Geral por ~~Quotistas~~ ~~Cotistas~~ que representem, no mínimo, a maioria das ~~Quotas~~ ~~Cotas~~ emitidas e em circulação.

~~12.4.5.~~ ~~12.4.5.~~ O Custodiante e/ou sociedade por ele contratada fará a guarda dos ativos integrantes da Carteira pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias corridos, contados da notificação referida no item ~~12.4.2.~~ ~~12.4.2.~~ acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos ~~Quotistas~~ ~~Cotistas~~ indicará, ao Administrador e ao Custodiante, a data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos ~~Quotistas~~ ~~Cotistas~~. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da Carteira do Fundo na forma do artigo 334 do Código Civil.

~~12.5.~~ ~~12.5.~~ Após a partilha do patrimônio do Fundo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo, ~~no prazo de 15 (quinze) dias, em observância do procedimento previsto na regulamentação aplicável~~ mediante o encaminhamento À CVM da seguinte documentação: (i) no prazo de 15 (quinze) dias, o termo de

Formatted: Justified

Formatted: Font: Times New Roman, 12 pt, Not Bold

Formatted: Font: 6 pt

Formatted: Header;encabeçado;Guideline

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: List Paragraph, Justified, Indent: Left: 0 cm, First line: 0 cm, Line spacing: 1,5 lines, Outline numbered + Level: 3 + Numbering Style: 1, 2, 3, ... + Start at: 1 + Alignment: Left + Aligned at: 0 cm + Indent at: 1,27 cm, No widow/orphan control, Font Alignment: Baseline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted ...

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted ...

Formatted ...

Formatted: Font: 12 pt

Formatted: Right: 0 cm

encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata de Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso, e o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ; e (ii) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo do item 12.6 abaixo, acompanhada do relatório do auditor independente.

12.6. ~~12.6.~~ Quando da liquidação do Fundo, o auditor independente deverá emitir ~~parecer~~relatório sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

12.6.1. ~~12.6.1.~~ Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

CAPÍTULO XIII – DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

Seção I – Informações Periódicas

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

(i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento de cada mês:

- (a) valor do Patrimônio Líquido, valor patrimonial das Quotas e a rentabilidade do período; e
- (b) valor dos investimentos do Fundo, incluindo discriminação dos bens e direitos integrantes da Carteira;

(ii) até 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada semestre, relação das demandas judiciais e/ou extrajudiciais propostas na defesa dos direitos de Quotistas ou de Quotistas contra o Administrador, indicando a data de início e a da solução final, se houver;

(iii) até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre:

Formatted: Justified

Formatted: Font: Times New Roman, 12 pt, Not Bold

Formatted: Font: 6 pt

Formatted: Header;encabeçado;Guideline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: List Paragraph, Justified, Indent: Left: 0 cm, First line: 0 cm, Line spacing: 1,5 lines, Outline numbered + Level: 2 + Numbering Style: 1, 2, 3, ... + Start at: 1 + Alignment: Left + Aligned at: 0 cm + Indent at: 1,27 cm, No widow/orphan control, Font Alignment: Baseline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: List Paragraph, Justified, Indent: Left: 0 cm, First line: 0 cm, Line spacing: 1,5 lines, Outline numbered + Level: 3 + Numbering Style: 1, 2, 3, ... + Start at: 1 + Alignment: Left + Aligned at: 0 cm + Indent at: 1,27 cm, No widow/orphan control, Font Alignment: Baseline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt, Bold

Formatted: Centered, Level 1, Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: 12 pt

Formatted: Right: 0 cm

- (a) a demonstração dos fluxos de caixa do período; e
- (b) o Relatório de Gestão;

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

- (a) as demonstrações financeiras do Fundo;
- (b) o Relatório de Gestão; e
- (c) o parecer do auditor independente do Fundo.

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

13.2. — A publicação de informações referidas nesta Seção I deve ser realizada na página mantida pelo Administrador na rede mundial de computadores, qual seja, <http://www.gerafuturo.com.br/> e mantida disponível aos Quotistas na sede do Administrador informada no Capítulo I deste Regulamento, juntamente com os demais documentos pertinentes ao Fundo.

13.2.1. — O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no item 13.2. acima, enviar as informações referidas nesta Seção à entidade administradora do mercado organizado em que as Quotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Seção II — Informações Eventuais

13.3. — O Administrador deve disponibilizar aos Quotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

- (i) — edital de convocação e outros documentos relativos a Assembleias Gerais Extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- (ii) — até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Extraordinária;
- (iii) — Prospecto, material publicitário e anúncios de início e de encerramento da Oferta, nos prazos estabelecidos na Instrução CVM n.º 400/03; e
- (iv) — fatos relevantes.

Formatted: Font: Times New Roman, 12 pt, Not Bold

Formatted: Justified

Formatted: Font: 6 pt

Formatted: Header;encabezado;Guideline

Formatted: Font: 12 pt

Formatted: Right: 0 cm

~~13.3.1. — A divulgação de fatos relevantes deve ser ampla e imediata, de modo a garantir aos Quotistas e demais Investidores acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Quotas, sendo vedado ao Administrador valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Quotas. Para fins deste Regulamento, considera-se exemplo de fato relevante, sem exclusão de quaisquer outras hipóteses, a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou ao Quotista.~~

Formatted: Justified

Formatted: Font: Times New Roman, 12 pt, Not Bold

Formatted: Font: 6 pt

Formatted: Header;encabezado;Guideline

~~13.4. — A publicação de informações referidas nesta Seção II deve ser realizada na forma do item 13.2. acima, observado o disposto no item 13.2.1. acima.~~

Seção III — Informações Obrigatórias

~~13.5. — O Administrador deverá enviar a cada Quotista:~~

- ~~(i) — no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, resumo das decisões tomadas pela Assembleia Geral;~~
- ~~(ii) — semestralmente, no prazo de até 30 (trinta) dias a partir do encerramento de cada semestre, o extrato da conta de depósito a que se refere o artigo 7º da Instrução CVM n.º 472/08, acompanhado do valor do Patrimônio Líquido no início e no fim do período, o valor patrimonial da Quota, e a rentabilidade apurada no período, bem como do saldo e valor das Quotas no início e no final do período e a movimentação ocorrida no mesmo intervalo, se for o caso; e~~
- ~~(iii) — anualmente, até 30 de março de cada ano, informações sobre a quantidade de Quotas de sua titularidade e respectivo valor patrimonial, bem como o comprovante para efeitos de declaração de imposto de renda.~~

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt, Font color: Auto

Formatted: List Paragraph, Indent: Left: 0 cm, First line: 0 cm, Line spacing: 1,5 lines, Outline numbered + Level: 2 + Numbering Style: 1, 2, 3, ... + Start at: 1 + Alignment: Left + Aligned at: 0,25 cm + Indent at: 1,52 cm, Font Alignment: Baseline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: List Paragraph, Justified, Indent: Left: 0 cm, First line: 0 cm, Line spacing: 1,5 lines, Outline numbered + Level: 2 + Numbering Style: 1, 2, 3, ... + Start at: 1 + Alignment: Left + Aligned at: 0,25 cm + Indent at: 1,52 cm, No widow/orphan control, Font Alignment: Baseline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: 12 pt

Formatted: Right: 0 cm

~~CAPÍTULO XIV — DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS~~

~~13.1. 14.1. M~~ O exercício social do Fundo terá início em 1º de janeiro e encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao respectivo período findo.

~~13.2. 14.2.~~ As demonstrações financeiras do Fundo obedecerão às normas contábeis específicas

expedidas pela CVM e serão auditadas, anualmente, por auditor independente registrado na CVM. ~~A indicação do auditor independente contratado para auditoria do Fundo encontra-se disponível na página do portal do investidor no endereço www.portaldoinvestidor.gov.br.~~

~~13.2.1. 14.2.1.~~ As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos ativos integrantes da Carteira.

~~13.2.2. 14.2.2.~~ Sem prejuízo do disposto na ~~cláusula 14.2.3~~ ~~Item 13.2.3~~, abaixo, os Imóveis Alvo, quando integrantes da Carteira, ~~serão~~ ~~objeto~~ ~~objetos~~ de reavaliação anual à valor justo, com base em Laudo de Avaliação elaborado às expensas do Fundo, nos termos da legislação vigente.

~~13.2.3. 14.2.3.~~ Durante o período em que o Fundo detiver participação indireta nos Imóveis Alvo por meio da titularidade de ações de emissão das Sociedades Investidas, estas serão contabilizadas no patrimônio do Fundo com base em avaliação econômica da respectiva Sociedade Investida, independentemente do critério de contabilização que estará sendo adotado na contabilidade da própria Sociedade Investida em relação aos Imóveis Alvo.

~~13.3. 14.3.~~ O Fundo tem escrituração contábil destacada da do Administrador.

CAPÍTULO ~~XV~~ ~~DOS ENCARGOS DO FUNDO~~

~~15.1. Constituem encargos do Fundo:~~

- ~~(i) Taxa de Administração;~~
- ~~(ii) impostos, taxas ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;~~
- ~~(iii) gastos com correspondência e outros expedientes de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Quotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM n.º 472/08;~~
- ~~(iv) gastos relativos à distribuição pública primária das Quotas, bem como~~

Formatted: Justified

Formatted: Font: Times New Roman, 12 pt, Not Bold

Formatted: Font: 6 pt

Formatted: Header;encabeçado;Guideline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: List Paragraph, Justified, Indent: Left: 0 cm, First line: 0 cm, Line spacing: 1,5 lines, Outline numbered + Level: 3 + Numbering Style: 1, 2, 3, ... + Start at: 1 + Alignment: Left + Aligned at: 0 cm + Indent at: 1,27 cm, No widow/orphan control, Font Alignment: Baseline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: List Paragraph, Justified, Indent: Left: 0 cm, First line: 0 cm, Line spacing: 1,5 lines, Outline numbered + Level: 3 + Numbering Style: 1, 2, 3, ... + Start at: 1 + Alignment: Left + Aligned at: 0 cm + Indent at: 1,27 cm, No widow/orphan control, Font Alignment: Baseline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: 12 pt

Formatted: Right: 0 cm

~~referentes ao registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;~~

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

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

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

~~(viii) honorários e despesas relacionadas (a) à consultoria especializada para a análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos para integrarem a Carteira do Fundo, e (b) à contratação de empresa especializada para administrar a locação, típica ou atípica, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos Imóveis Alvo, bem como a eventual comercialização dos Imóveis Alvo;~~

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

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

~~(xi) taxa de custódia e escrituração de títulos e valores mobiliários do Fundo;~~

~~(xii) gastos para a elaboração de avaliações que sejam obrigatórias nos termos da Instrução CVM n.º 472/08;~~

~~(xiii) gastos para a elaboração do laudo de avaliação de que trata o item 5.11.1.;~~

~~(xiv) remuneração de formador de mercado das Quotas;~~

~~(xv) gastos necessários à manutenção, conservação e/ou reparos de imóveis~~

Formatted: Font: Times New Roman, 12 pt, Not Bold

Formatted: Justified

Formatted: Font: 6 pt

Formatted: Header;encabezado;Guideline

Formatted: Font: 12 pt

Formatted: Right: 0 cm

integrantes do patrimônio do Fundo;

~~(xvi) despesas com propaganda do Fundo, durante o período de distribuição pública das Quotas;~~

~~(xvii) quando necessário, gastos relacionados à contratação de empresa responsável pela administração dos Imóveis Alvo, o que contemplará: (a) a gestão das atividades de administração predial, incluindo, mas não se limitando, à gestão das atividades de recepção, manutenção, limpeza, vigilância, manobrista, cobrança de condomínio e demais atividades afins, ressaltando-se que tais atividades poderão ser contratadas diretamente pelos ocupantes dos Imóveis Alvo, (b) a prospecção de locatários, arrendatários ou superficiários, incluindo, mas não se limitando, às atividades de corretagem, intermediação de negócios, elaboração de materiais de publicidade, verificação e organização de documentos, entre outras a serem definidas pelo Gestor, (c) gestão dos contratos relativos à locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos Imóveis Alvo, incluindo, mas não se limitando, ao relacionamento os locatários arrendatários ou superficiários, controle sobre pagamentos de impostos, taxas, despesas de condomínio, garantias e contratação e renovação de seguros relacionados aos Imóveis Alvo ou às Sociedades Investidas, (d) auxílio na elaboração de termo de vistoria detalhado para fins de entrega e recebimento da posse dos Imóveis Alvo, (e) emissão de relatórios periódicos de inspeção dos Imóveis Alvo, (f) gestão dos documentos relativos aos Imóveis Alvo, incluindo organização e arquivo de contratos, controle de prazos (inclusive de renovação e reajustes); (g) envio ao Gestor e Administrador, mensalmente, de relatórios contemplando as informações relacionadas às Sociedades Investidas e aos Imóveis Alvo necessárias para elaboração dos informes mensais a serem fornecidos aos Quotistas nos termos da Instrução CVM n.º 472/08; e (h) laudos de orçamento de serviços;~~

~~(xviii) taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja quotista, se for o caso; e~~

~~(xix) toda e qualquer despesa, honorários, encargos e/ou gastos expressamente autorizado pela Instrução CVM 472/08.~~

15.2. — Quaisquer despesas não expressamente previstas neste Regulamento como encargos do Fundo correrão por conta do Administrador.

Formatted: Font: Times New Roman, 12 pt, Not Bold

Formatted: Justified

Formatted: Font: 6 pt

Formatted: Header;encabezado;Guideline

Formatted: Font: 12 pt

Formatted: Right: 0 cm

~~15.3. — O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços que eventualmente tenham sido subcontratados pelo Administrador. Caso o somatório das parcelas a que se refere este item exceda o montante total da Taxa de Administração, a diferença entre o valor apurado das parcelas e a Taxa de Administração correrá por conta exclusiva do Administrador.~~

~~15.4. — Caso o Administrador renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.~~

~~CAPÍTULO XVI~~^{XIV} – DAS SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES

~~14.1. 16.1. —~~ A Assembleia Geral deverá analisar e aprovar previamente toda e qualquer operação em que haja real ou potencial Conflito de Interesses, observado o ~~quorum~~^{quórum} de deliberação estabelecido no Capítulo VII acima.

~~CAPÍTULO XVII~~^{XV} – DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS

~~15.1. 17.1 —~~ O Administrador, o Gestor e os ~~Quotistas~~^{Cotistas} se obrigam a submeter à arbitragem toda e qualquer controvérsia baseada em matéria decorrente de ou relacionada a este Regulamento, ou à constituição, operação, gestão e funcionamento do Fundo e que não possam ser solucionadas amigavelmente pelo Administrador, pelo Gestor e pelos ~~Quotistas~~^{Cotistas}, dentro de um prazo improrrogável de 30 (trinta) dias corridos. A arbitragem será realizada em português, aplicando-se as leis brasileiras, e será administrada pelo Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil - Canadá, através da adoção do seu respectivo regulamento, devendo observar sempre o disposto neste Regulamento, cujas especificações prevalecerão em caso de dúvida.

~~15.2. 17.2 —~~ O tribunal arbitral será composto por 3 (três) árbitros, competindo a(s) parte(s) requerente(s) (em conjunto) nomear 1 (um) árbitro de sua confiança e a(s) parte(s) requerida(s) (em conjunto) nomear 1 (um) árbitro de sua confiança, e o 3º (terceiro) será indicado de comum acordo pelos árbitros, sendo certo que os árbitros substitutos serão indicados pelo presidente do Centro de Arbitragem e

Formatted: Justified

Formatted: Font: Times New Roman, 12 pt, Not Bold

Formatted: Font: 6 pt

Formatted: Header;encabeçado;Guideline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: List Paragraph, Justified, Indent: Left: 0 cm, First line: 0 cm, Line spacing: 1,5 lines, Outline numbered + Level: 2 + Numbering Style: 1, 2, 3, ... + Start at: 1 + Alignment: Left + Aligned at: 0,25 cm + Indent at: 1,52 cm, No widow/orphan control, Font Alignment: Baseline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt, Font color: Auto

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines, Keep with next

Formatted

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: 12 pt

Formatted: Right: 0 cm

Mediação da Câmara de Comércio Brasil - Canadá. O árbitro escolhido pela(s) parte(s) requerente(s) deverá ser nomeado no requerimento de arbitragem; o árbitro escolhido pela(s) parte(s) requerida(s) deverá ser nomeado na comunicação de aceitação da arbitragem e o 3º (terceiro) árbitro deverá ser nomeado no prazo de 5 (cinco) dias corridos contados da aceitação do árbitro da(s) parte(s) requerida(s).

Formatted: Justified

Formatted: Font: Times New Roman, 12 pt, Not Bold

Formatted: Font: 6 pt

Formatted: Header;encabezado;Guideline

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

~~15.3.~~ ~~17.3~~ O tribunal arbitral terá sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

Formatted: List Paragraph, Justified, Indent: Left: 0 cm, First line: 0 cm, Line spacing: 1,5 lines, Outline numbered + Level: 2 + Numbering Style: 1, 2, 3, ... + Start at: 1 + Alignment: Left + Aligned at: 0,25 cm + Indent at: 1,52 cm, No widow/orphan control, Font Alignment: Baseline

~~15.4.~~ ~~17.4~~ Salvo quando de outra forma disposto na decisão arbitral, a(s) parte(s) requerente(s) e requerida(s) pagarão os honorários, custas e despesas do respectivo árbitro que tiver(em) indicado, rateando-se entre as parte(s) requerida(s), de um lado, e partes requerente(s), de outro lado, os honorários, custas e despesas do terceiro árbitro na proporção de 50% (cinquenta por cento). Caso haja mais de uma parte em um dos ~~pólos~~~~polos~~ do procedimento arbitral, os honorários, custas e despesas alocados a referido ~~pólo~~~~polo~~ serão rateados de forma igual entre as mesmas.

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

~~15.5.~~ ~~17.5~~ Escolhidos os árbitros as partes instalarão o procedimento arbitral perante o Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil - Canadá.

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted

~~15.6.~~ ~~17.6~~ Os procedimentos arbitrais deverão ser conduzidos de maneira sigilosa.

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted

~~15.7.~~ ~~17.7~~ Qualquer ordem, decisão ou determinação arbitral será definitiva e vinculativa, constituindo título executivo judicial vinculante, obrigando as partes a cumprir o determinado na decisão arbitral, independentemente de execução judicial.

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted

~~15.8.~~ ~~17.8~~ Em face da presente cláusula compromissória, toda e qualquer medida cautelar deverá ser requerida ao tribunal arbitral e cumprida por solicitação do referido tribunal arbitral ao juiz estatal competente, no foro eleito conforme o item ~~18.9~~~~15.9~~ abaixo.

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted

~~15.9.~~ ~~17.9~~ Caso qualquer controvérsia baseada em matéria decorrente de ou relacionada a este Regulamento, ou à constituição, operação, gestão e funcionamento do Fundo, não possa, por força de lei, ser dirimida pela via arbitral, bem como para a obtenção das medidas coercitivas ou cautelares

Formatted

Formatted

Formatted: Font: 12 pt

Formatted: Right: 0 cm

antecedentes, anteriores, vinculantes ou temporárias, bem como para o início obrigatório no procedimento arbitral, nos termos do artigo 7º da Lei n.º 9.307/96, fica eleito o foro da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

CAPÍTULO XVIII – DA TRIBUTAÇÃO

O disposto neste capítulo foi elaborado com base em razoável interpretação da legislação brasileira em vigor em novembro de 2012 e tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável aos Quotistas e ao Fundo. Existem algumas exceções e tributos adicionais que podem ser aplicados, motivo pelo qual os Quotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados no Fundo.

Tributação Aplicável ao Fundo

16.1. 18.1. *Imposto de Renda:* Como regra geral, os rendimentos e ganhos auferidos pela Carteira não estão sujeitos à tributação pelo imposto de renda, desde que o Fundo (i) atenda à legislação e à regulamentação da CVM aplicáveis, devendo, dentre outros, distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos 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 e (ii) não aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Quotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Quotas.

16.1.1. 18.1.1. Caso o Fundo aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das quotas do Fundo, os ganhos auferidos pela Carteira estão sujeitos 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”).

Formatted: Justified

Formatted: Font: Times New Roman, 12 pt, Not Bold

Formatted: Font: 6 pt

Formatted: Header;encabezado;Guideline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt, Font color: Auto

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt, Font color: Auto

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: List Paragraph, Justified, Indent: Left: 0 cm, First line: 0 cm, Line spacing: 1,5 lines, Outline numbered + Level: 2 + Numbering Style: 1, 2, 3, ... + Start at: 1 + Alignment: Left + Aligned at: 0,25 cm + Indent at: 1,52 cm, No widow/orphan control, Font Alignment: Baseline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: 12 pt

Formatted: Right: 0 cm

~~16.2.~~ ~~18.2.~~ Como exceção à regra geral de não tributação descrita no item ~~18.1~~~~16.1~~ acima, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, salvo em relação às aplicações financeiras relacionadas a determinados ativos imobiliários, sujeitam-se à incidência do imposto de renda de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas. O imposto de renda pago pela Carteira sobre aplicações financeiras poderá, observados certos requisitos, ser compensado com o imposto de renda a ser retido na fonte, pelo Fundo, quando da distribuição de rendimentos aos seus QuotistasCotistas.

~~16.3.~~ ~~18.3.~~ *Imposto sobre Operações envolvendo Títulos ou Valores Mobiliários ("IOF/Títulos"):* As aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas atualmente à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após tal eventual aumento. Exceção é feita para as operações com derivativos, sujeitas atualmente à tributação pelo IOF/Títulos à alíquota de 1% (um por cento), em relação à aquisição, venda ou vencimento de derivativos financeiros, celebrados no Brasil, que, individualmente, resultem em aumento da exposição cambial vendida ou redução da exposição cambial comprada. Os demais derivativos estão atualmente sujeitos a alíquota de 0% (zero por cento). Tal alíquota pode ser majorada a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Tributação Aplicável aos QuotistasCotistas

~~16.4.~~ ~~18.4.~~ *Imposto de Renda:* O imposto de renda aplicável aos QuotistasCotistas tomará por base determinados eventos financeiros que caracterizam o ~~auferimento~~auferimento de rendimento e a sua consequente tributação, quais sejam, cessão, alienação, resgate ou amortização de QuotasCotas, bem como a distribuição de lucros pelo Fundo, nos casos expressamente previstos neste Regulamento.

~~16.5.~~ ~~18.5.~~ QuotistasCotistas Residentes no Brasil: os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das QuotasCotas por QuotistasCotistas residentes no Brasil, bem como os

Formatted: Justified

Formatted: Font: Times New Roman, 12 pt, Not Bold

Formatted: Font: 6 pt

Formatted: Header;encabezado;Guideline

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: List Paragraph, Justified, Indent: Left: 0 cm, First line: 0 cm, Line spacing: 1,5 lines, Outline numbered + Level: 2 + Numbering Style: 1, 2, 3, ... + Start at: 1 + Alignment: Left + Aligned at: 0,25 cm + Indent at: 1,52 cm, No widow/orphan control, Font Alignment: Baseline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: List Paragraph, Justified, Indent: Left: 0 cm, First line: 0 cm, Line spacing: 1,5 lines, Outline numbered + Level: 2 + Numbering Style: 1, 2, 3, ... + Start at: 1 + Alignment: Left + Aligned at: 0,25 cm + Indent at: 1,52 cm, No widow/orphan control, Font Alignment: Baseline

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

rendimentos distribuídos pelo Fundo a estes ~~Quotistas~~Cotistas, sujeitam-se ao imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento). Adicionalmente, sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação, haverá retenção do imposto de renda à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento). Com relação aos investimentos em ~~Quotas~~Cotas do Fundo realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do Imposto de Renda na modalidade fonte.

~~16.5.1. 18.5.1.~~ Como exceção à regra geral descrita no item ~~18.5~~16.5 acima, são isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao ~~Quotista~~Cotista, pessoa física residente no Brasil, desde que observados cumulativamente os seguintes requisitos: (i) o ~~Quotista~~Cotista seja titular de ~~Quotas~~Cotas que representem menos de 10% (dez por cento) das ~~Quotas~~Cotas emitidas pelo Fundo e cujas ~~Quotas~~Cotas lhe ~~dêem~~deem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (ii) as ~~Quotas~~Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e (iii) o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) ~~Quotistas~~Cotistas.

~~16.6. 18.6.~~ ~~Quotistas~~Cotistas Residentes no Exterior: aos ~~Quotistas~~Cotistas residentes e domiciliados no exterior, por ingressarem recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 2.689/00 ("~~Quotistas~~Cotistas Qualificados") é aplicável tratamento tributário específico determinado em função de residirem ou não em país ou jurisdição que não tribute a renda ou capital, ou que tribute a renda à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) ("~~Jurisdição de Baixa ou Nula Tributação~~").

~~16.6.1. 18.6.1.~~ No caso de ~~Quotistas~~Cotistas Qualificados Não Residentes em Jurisdição de Baixa ou Nula Tributação, os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das ~~Quotas~~Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados à alíquota de 15% (quinze por cento), exceto no caso de ganhos auferidos na alienação das ~~Quotas~~Cotas por meio de operação realizada em

Formatted: Justified

Formatted: Font: Times New Roman, 12 pt, Not Bold

Formatted: Font: 6 pt

Formatted: Header;encabezado;Guideline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: List Paragraph, Justified, Indent: Left: 0 cm, First line: 0 cm, Line spacing: 1,5 lines, Outline numbered + Level: 3 + Numbering Style: 1, 2, 3, ... + Start at: 1 + Alignment: Left + Aligned at: 0,5 cm + Indent at: 1,77 cm, No widow/orphan control, Font Alignment: Baseline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted: Font: 12 pt

Formatted: Right: 0 cm

bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, os quais, de acordo com razoável interpretação das leis e regras atinentes à matéria, devem ser isentos do Imposto de Renda.

16.6.2. 18.6.2. No caso de **QuotistasCotistas** Qualificados Residentes em Jurisdição de Baixa ou Nula Tributação, os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das **QuotasCotas** e os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados de acordo com as regras aplicáveis aos **QuotistasCotistas** Residentes no Brasil.

16.7. 18.7. *Imposto sobre Operações de Câmbio ("IOF/Câmbio")*: Conversões de moeda estrangeira para a moeda Brasileira, bem como de moeda Brasileira para moeda estrangeira, porventura geradas no investimento em **QuotasCotas**, estão sujeitas ao IOF/Câmbio. Atualmente, não obstante a maioria das operações de câmbio estar sujeita à alíquota de 0,38% (trinta e oito centésimos por cento), as operações de câmbio realizadas em razão do ingresso e da remessa de recursos por **QuotistasCotistas** Qualificados relativos a investimentos no Fundo estão sujeitas às seguintes alíquotas: 6% (seis por cento) para o ingresso de recursos para a aquisição de **quotasCotas** do Fundo nos mercados de balão organizados ou não (sendo que, caso as **quotasCotas** do Fundo sejam admitidas à negociação na BM&FBOVESPA (Megabolsa), as operações de câmbio necessárias ao ingresso de recursos no Brasil para aquisição de **quotasCotas** do Fundo poderão estar sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento), desde que as **quotasCotas** do Fundo possam ser caracterizadas como investimentos de renda variável), e 0% (zero por cento) para a remessa de recursos ao exterior. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

16.7.1. 18.8. *IOF/Títulos*: O IOF/Títulos é cobrado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação ou repactuação das **QuotasCotas**, limitado a um percentual do rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto n.º 6.306/07, sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias. Contudo, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Formatted: Justified

Formatted: Font: Times New Roman, 12 pt, Not Bold

Formatted: Font: 6 pt

Formatted: Header;encabecado;Guideline

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: List Paragraph, Justified, Indent: Left: 0 cm, First line: 0 cm, Line spacing: 1,5 lines, Outline numbered + Level: 3 + Numbering Style: 1, 2, 3, ... + Start at: 1 + Alignment: Left + Aligned at: 0,5 cm + Indent at: 1,77 cm, No widow/orphan control, Font Alignment: Baseline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: 12 pt

Formatted: Right: 0 cm

Alteração do Tratamento Tributário

~~16.8.~~ ~~18.7.~~ Nos termos do artigo 15, inciso XXII, da Instrução CVM n.º 472/08, o Administrador compromete-se a informar, mediante a publicação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao Fundo e/ou aos seus ~~Quotistas~~Cotistas.

CAPÍTULO ~~XIX~~XVII – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

~~17.1.~~ ~~19.1.~~ Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico como uma forma de correspondência válida nas comunicações entre o Administrador e os ~~Quotistas~~Cotistas.

~~17.2.~~ ~~19.2.~~ Tendo em vista a Política de Investimento descrita neste Regulamento, o Fundo participará ativamente das assembleias gerais de acionistas das Sociedades Investidas.

~~17.3.~~ ~~19.3.~~ Os ~~Quotistas~~Cotistas deverão manter sob absoluto sigilo e confidencialidade, não podendo revelar, utilizar ou divulgar, direta ou indiretamente, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, as informações e/ou documentos referentes aos investimentos e operações do Fundo, exceto nas hipóteses em que quaisquer das informações sejam reveladas, utilizadas ou divulgadas por qualquer ~~Quotista~~Cotista (i) com o consentimento prévio e por escrito do Administrador, (ii) em decorrência de obrigação estabelecida nos termos deste Regulamento e/ou da legislação e regulamentação em vigor, ou (iii) se obrigado por ordem expressa de autoridades legais, sendo que, nesta última hipótese, o Administrador deverá ser informado, por escrito, da referida ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

~~GERAÇÃO FUTURO~~ GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES ~~MOBILIÁRIOS~~ S.A.

Formatted: Justified

Formatted: Font: Times New Roman, 12 pt, Not Bold

Formatted: Font: 6 pt

Formatted: Header;encabeçado;Guideline

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt, Font color: Auto

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: List Paragraph, Justified, Indent: Left: 0 cm, First line: 0 cm, Line spacing: 1,5 lines, Outline numbered + Level: 2 + Numbering Style: 1, 2, 3, ... + Start at: 1 + Alignment: Left + Aligned at: 0,25 cm + Indent at: 1,52 cm, No widow/orphan control, Font Alignment: Baseline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted ...

Formatted ...

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted ...

Formatted ...

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted ...

Formatted ...

Formatted ...

Formatted: Font: 12 pt

Formatted: Right: 0 cm

ANEXO I
MODELO DE SUPLEMENTO

Suplemento da [●] Emissão de QuotasCotas do

SP Downtown Corporate Plural Fundo de Investimento Imobiliário – FII Fundo de Investimento Imobiliário – FII

Os termos e expressões utilizados neste Suplemento em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os mesmos significados atribuídos no Regulamento, do qual este Suplemento é parte integrante e inseparável, exceto se de outra forma estiverem aqui definidos.

Características da [●] Emissão de Quotas do Fundo

Características da [●] Emissão de Cotas do Fundo

Número da Emissão	[●] ([●]).
Classes de <u>QuotasCotas</u>	Classe Única.
Quantidade de <u>QuotasCotas</u>	[●] ([●]).
Preço de Emissão	R\$ [●] ([●]).
Montante Total da Emissão	R\$ [●] ([●]).
Montante Mínimo de Subscrição	O Fundo poderá iniciar suas atividades, desde que, até a data de encerramento da distribuição pública das <u>QuotasCotas</u> da [●] Emissão, tenham sido subscritas, no mínimo, [●] <u>QuotasCotas</u> . As <u>QuotasCotas</u> que não forem colocadas no

Formatted: Justified

Formatted: Font: Times New Roman, 12 pt, Not Bold

Formatted: Font: 6 pt

Formatted: Header;encabezado;Guideline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: None, Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: (Default) +Body (Calibri), 11 pt, Font color: Auto

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt, Font color: Auto

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt, Font color: Auto

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted: Font: 12 pt

Formatted: Right: 0 cm

	âmbito da distribuição pública serão canceladas pelo Administrador.
Público Alvo	[●].
Valor Mínimo de Investimento por Investidor	R\$ [●] ([●]).
Data de Início da Oferta	[Na data de publicação do anúncio de início da Oferta].
Forma de Colocação	[●].
Prazo de Colocação	[●] ([●]) contados da data de publicação do anúncio de início da distribuição pública das <u>QuotasCotas</u> da [●] Emissão.
Integralização das <u>QuotasCotas</u>	[●].
Amortização de <u>QuotasCotas</u>	As amortizações serão realizadas em moeda corrente nacional, observado o disposto no Regulamento.
Distribuição de Rendimentos	O Fundo distribuirá aos <u>QuotistasCotistas</u> , ao menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados mensalmente segundo o regime de caixa, com base em balancete mensal, encerrado no último Dia Útil de cada mês.
Resgate de <u>QuotasCotas</u>	As <u>QuotasCotas</u> da [●] Emissão somente serão resgatadas na data de pagamento da última parcela de amortização das <u>QuotasCotas</u> da [●] Emissão, conforme o disposto no Regulamento.

Formatted: Justified

Formatted: Font: Times New Roman, 12 pt, Not Bold

Formatted: Font: 6 pt

Formatted: Header;encabezado;Guideline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: 12 pt

Formatted: Right: 0 cm

ANEXO II

Suplemento da Primeira Emissão de ~~Quotas~~Cotas do SP-DowntownCorporate Plural Fundo de Investimento Imobiliário – FII

Os termos e expressões utilizados neste Suplemento em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os mesmos significados atribuídos no Regulamento, do qual este Suplemento é parte integrante e inseparável, exceto se de outra forma estiverem aqui definidos.

Características da Primeira Emissão de Quotas do Fundo

Características da Primeira Emissão de Cotas do Fundo

Número da Emissão	1ª (primeira).
Classes de Quotas Cotas	Classe única.
Quantidade de Quotas Cotas emitidas	até 1.798.000 (um milhão setecentas e noventa e oito mil).
Preço de Emissão	R\$ 100,00 (cem reais).
Montante Total da Emissão	até R\$ 179.800.000,00 (cento e setenta e nove milhões e oitocentos mil reais).
Montante Mínimo de Subscrição	O Fundo poderá iniciar suas atividades, desde que, até a data de encerramento da Oferta, tenham sido subscritas ao menos 780.000 (setecentas e oitenta mil) Quotas Cotas, perfazendo o valor necessário à aquisição da SPE Belenzinho e à realização da oferta de aquisição dos CRI Belenzinho (conforme definidos no Regulamento). As Quotas Cotas que não forem colocadas no âmbito da Oferta serão canceladas pelo Administrador.
Público Alvo	Pessoas naturais e jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades

Formatted: Justified

Formatted: Font: Times New Roman, 12 pt, Not Bold

Formatted: Font: 6 pt

Formatted: Header;encabezado;Guideline

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt, Font color: Auto

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt, Font color: Auto

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt, Font color: Auto

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt, Font color: Auto

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Font: +Body (Calibri), 11 pt

Formatted: Line spacing: 1,5 lines

Formatted: Font: 12 pt

Formatted: Right: 0 cm

31
64

Formatted

Regulamento versão limpa

**REGULAMENTO DO
CORPORATE PLURAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

CAPÍTULO I – DAS DEFINIÇÕES

1.1. Para fins do disposto neste Regulamento, os termos e expressões indicados em letra maiúscula neste Regulamento, no singular ou no plural, terão os respectivos significados a eles atribuídos a seguir:

Administrador	A Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 27.652.684/0001-62, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 913 - parte, Botafogo, CEP 22.250-040, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.
Assembleia Geral	A Assembleia Geral de Cotistas do Fundo.
Ativos Financeiros	São considerados Ativos Financeiros, para fins deste Regulamento: (i) cotas de emissão de fundo de investimento referenciado DI, regulados pela Instrução CVM n.º 555/14 e cuja (a) carteira de investimentos seja considerada de baixo risco e (b) taxa de administração seja de até 0,5% (cinco décimos por cento) ao ano; (ii) títulos públicos federais; (iii) certificados de depósito bancário emitidos por Instituições Financeiras de Primeira Linha; e (iv) operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais, com liquidez diária e sem carência.
Ativos Imobiliários	São considerados Ativos Imobiliários, para fins deste Regulamento: (i) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; (ii) cotas de outros fundos de investimento imobiliário; (iii) letras hipotecárias emitidas por Instituições Financeiras de Primeira Linha; (iv) LCI emitidas por Instituições Financeiras de Primeira Linha; e (v) CRI lastreados em créditos imobiliários sobre os quais seja constituído regime fiduciário, nos termos no artigo 9 e seguintes da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, e que possuam, no momento da sua aquisição pelo Fundo, classificação de risco igual ou superior a AA- em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou Aa3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País, excetuados os CRI que possuam como lastro créditos imobiliários originados pelas Sociedades Investidas em decorrência da locação

	ou da cessão de direito de superfície dos Imóveis Alvo.
Auditor Independente	Significa os responsáveis pela auditoria das demonstrações contábeis do Fundo, devidamente autorizados para tanto e registrados na CVM.
BACEN	Banco Central do Brasil.
BM&FBOVESPA	BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros.
Capital Autorizado	Futuras emissões de cotas do Fundo, independente de prévia aprovação dos Cotistas e alteração deste Regulamento, desde que limitada ao montante máximo de R\$ 1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais).
Carteira	A carteira de investimentos do Fundo, formada por Ativos Imobiliários, Ativos Financeiros, e/ou Imóveis Alvo.
Código Civil	A Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2001, conforme alterada.
Conflito de Interesses	Além do disposto no artigo 34 da Instrução CVM n.º 472/08, qualquer situação em que uma Parte Interessada e/ou uma Parte Relacionada possua interesse pessoal, efetivo ou em potencial, direto ou indireto, na resolução de determinada questão ou negócio, efetivo ou potencial, relacionado com o Fundo e/ou com os investimentos do Fundo. São consideradas hipóteses automáticas de conflitos de interesses: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, ainda que indiretamente, de imóvel de propriedade do Administrador, do Gestor ou de Partes Relacionadas ao Administrador, e/ou ao Gestor; (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo, ainda que indiretamente, tendo como contraparte o Administrador, o Gestor, ou Partes Relacionadas ao Administrador, e/ou ao Gestor; (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador ou do Gestor, uma vez caracterizada a inadimplência do Devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de Partes Relacionadas ao Administrador, e/ou ao Gestor, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM n.º 472/08, exceto o de primeira distribuição de Cotas do Fundo; e (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor, ou Partes Relacionadas ao Administrador e/ou ao Gestor, ainda que para as finalidades mencionadas no Parágrafo Único do artigo 46 da Instrução CVM 476/08.

Contrato de Gestão	O contrato de gestão a ser celebrado entre o Fundo e o Gestor até a data da primeira subscrição de Cotas da primeira emissão do Fundo, por meio do qual o Gestor será contratado para a prestação dos serviços de gestão da Carteira.
CRI	Certificado de Recebíveis Imobiliários.
Custodiante	Prestador de serviço a ser contratado pelo Administrador em nome do Fundo, responsável pela custódia qualificada dos ativos integrantes da Carteira.
CVM	A Comissão de Valores Mobiliários.
Decreto n.º 6.306/07	O Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado.
Dia Útil	Qualquer dia que não seja (i) sábado ou domingo; (ii) feriados municipais na Cidade de São Paulo ou dia em que os bancos estejam autorizados a fechar nas Cidades de São Paulo, Estado de São Paulo e/ou Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro; e/ou (iii) feriados nacionais. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam Dia Útil, conforme a presente definição, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.
Escriturador	Prestador de serviço a ser contratado pelo Administrador em nome do Fundo, responsável pela escrituração das Cotas.
Eventos de Liquidação	Quaisquer dos eventos listados no item 12.1. deste Regulamento.
Fundo	O Corporate Plural Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
Gestor	BRPP GESTÃO DE PRODUTOS ESTRUTURADOS LTDA., com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Surubim, nº 373, sala 12 – parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.119.959/0001-83, devidamente autorizada pela CVM através do Ato Declaratório nº 14.519, expedido em 05 de setembro de 2015.
IGP-M	Índice Geral de Preços ao Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
Imóveis Alvo	Imóveis Comerciais, prontos ou em construção, ou outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais, em que o Fundo detenha participação direta ou indireta, esta última através de participação societária.
Investidores	Pessoas naturais e jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão,

	regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis.
Instrução CVM n.º 400/03	A Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
Instrução CVM n.º 555/14	A Instrução da CVM n.º 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.
Instrução CVM n.º 472/08	A Instrução da CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
Instituição Financeira de Primeira Linha	Instituição Financeira que tenha a classificação de risco igual ou superior a AA- em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou Aa3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País.
IOF/Títulos	Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários.
Laudo de Avaliação	O laudo de avaliação dos Imóveis Alvo, elaborado por empresa especializada e contratada pelo Administrador, observados os termos do Anexo I da Instrução CVM n.º 472/08.
LCI	Letra de Crédito Imobiliário.
Lei n.º 8.668/93	A Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
Lei n.º 9.307/96	A Lei n.º 9.307, de 23 de setembro de 1996, conforme alterada.
Oferta	A distribuição pública das Cotas da primeira emissão do Fundo, a ser realizada nos termos da Instrução CVM n.º 400/03.
Parcela Remanescente	A parcela do Patrimônio Líquido que não for investida nos Imóveis Alvo.
Partes Interessadas	Serão consideradas Partes Interessadas: (i) os Cotistas; (ii) o Administrador; e (iii) o Gestor.
Partes Relacionadas	Serão consideradas Partes Relacionadas: (i) os funcionários, diretores, conselheiros, sócios e/ou representantes legais de qualquer Parte Interessada; (ii) os cônjuges e/ou parentes até o 2º grau de parentesco de qualquer Parte Interessada pessoa natural; (iii) as sociedades controladoras, coligadas,

	subsidiárias ou que exerçam controle comum em relação a qualquer Parte Interessada; (iv) sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador ou do Gestor, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos nos documentos constitutivos ou regimento interno do Administrador, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (v) conforme o caso, os fundos de investimento e/ou carteiras de títulos e valores mobiliários administrados e/ou geridos pelo Administrador e/ou pelo Gestor, conforme o caso.
Patrimônio Líquido	Valor em moeda corrente nacional resultante da soma algébrica do disponível com o valor da Carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades do Fundo.
Política de Exercício de Direito de Voto	A política que norteará o exercício do direito de voto do Gestor nas assembleias gerais das Sociedades Investidas, bem como os procedimentos a serem adotados pelo Gestor para o fiel cumprimento de referida política. A Política de Exercício de Direito de Voto foi registrada na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA e encontra-se divulgada no <i>website</i> do Gestor.
Política de Investimento	A política de investimento prevista no Capítulo V deste Regulamento.
Preço de Emissão	O preço de emissão das Cotas da primeira emissão do Fundo, conforme definido no Suplemento.
Novas Cotas Emitidas	São as cotas emitidas no âmbito das emissões posteriores à primeira emissão de cotas.
Prospecto	O prospecto referente à Oferta, elaborado nos termos da regulamentação aplicável.
Cotas	As cotas, escriturais e nominativas, de emissão e representativas do patrimônio do Fundo.
Cotista	O titular de Cotas.
Regulamento	Este regulamento do Fundo.
Relatório de Gestão	O relatório previsto no parágrafo 2º do artigo 39 da Instrução CVM n.º 472/08.
Suplemento	O suplemento de cada emissão de Cotas, que descreverá as características

	específicas da respectiva emissão de Cotas, elaborado em observância ao modelo constante do Anexo I deste Regulamento.
Taxa de Administração	A taxa devida pelos serviços de administração, gestão, controladoria e escrituração de Cotas do Fundo, calculada e paga nos termos do Capítulo XI deste Regulamento.
Taxa de Distribuição no Mercado Primário	Taxa de distribuição no mercado primário, incidente sobre as Cotas objeto de Ofertas, que deverá ser arcada pelos subscritores das Cotas objeto das Ofertas, equivalente a um percentual por Cota a ser fixado a cada emissão de Cota do Fundo. A taxa cobrirá os custos de distribuição, incluindo: (a) comissão de coordenação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da oferta, (d) taxa de registro da oferta de Cotas na CVM, (e) taxa de registro e distribuição das Cotas na B3, (f) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito das Ofertas das Cotas, conforme o caso, (g) custos com registros em cartório, e (h) outros custos relacionados às Ofertas.

CAPÍTULO II – DA DENOMINAÇÃO, FORMA, PRAZO DE DURAÇÃO E COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO.

2.1. O Fundo, denominado **Corporate Plural Fundo de Investimento Imobiliário – FII** é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inclusive, mas não se limitando, pela Instrução CVM n.º 472/08, pela Instrução CVM n.º 555/14, quando aplicável, e por este Regulamento.

2.2. O Fundo terá prazo de duração indeterminado.

2.3. O patrimônio do Fundo será formado por uma única classe de Cotas.

2.4. As características e os direitos, assim como as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate das Cotas seguem descritos nos Capítulos VIII, IX e X deste Regulamento, bem como no Suplemento.

CAPÍTULO III – DO PÚBLICO ALVO DO FUNDO

3.1. As Cotas objeto da Oferta somente poderão ser subscritas pelos Investidores, assim entendidos nos termos deste Regulamento.

3.2. A primeira aplicação a ser realizada por cada investidor no Fundo, por meio da subscrição de Cotas no mercado primário no âmbito da Oferta, deverá ter seu valor mínimo definido no respectivo Suplemento.

CAPÍTULO IV – DO OBJETIVO DO FUNDO

4.1. O objetivo do Fundo é prover rendimentos de longo prazo aos Cotistas, por meio da alocação de seus recursos na aquisição dos Imóveis Alvo.

4.2. A parcela dos recursos do Fundo que não for investida na aquisição dos Imóveis Alvo será alocada pelo Gestor em Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros, em observância à Política de Investimento, de modo que o Fundo poderá, também, obter rendimentos decorrentes dos seus investimentos em Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros.

4.3. O investimento no Fundo não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, garantia de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador ou do Gestor.

CAPÍTULO V – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

5.1. Os recursos do Fundo serão aplicados de forma a proporcionar rendimentos de longo prazo aos Cotistas mediante o aferimento de (i) receitas decorrentes da locação, típica ou atípica, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos Imóveis Alvo, sendo permitida a cessão a terceiros de tais direitos, não sendo objetivo direto e primordial do Fundo obter ganho de capital com a compra e venda dos Imóveis Alvo ou direitos a eles relativos; e (ii) rendimentos decorrentes do investimento em Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros, conforme Política de Investimento prevista neste Capítulo.

5.2. A Carteira poderá ser composta pelos ativos listados abaixo, observados os termos e condições deste Regulamento:

- (i) Imóveis Alvo;
- (ii) Ativos Imobiliários; e
- (iii) Ativos Financeiros.

5.3. O Fundo investirá os seus recursos prioritariamente na aquisição dos Imóveis Alvo.

5.3.1. Os Imóveis Alvo serão objeto de Laudo de Avaliação.

5.4. Sem prejuízo do disposto no item 5.3 acima, a Parcela Remanescente será alocada pelo Gestor em Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros, conforme o caso, de acordo com o disposto neste Regulamento e no Prospecto.

5.5. Não obstante os cuidados a serem empregados pelo Fundo na implantação da Política de Investimento, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado de modo geral, riscos de crédito, riscos inerentes ao setor imobiliário, bem como riscos relacionados aos emitentes dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros integrantes da Carteira, não podendo o Administrador e/ou o Gestor em hipótese alguma, ser responsabilizado por qualquer eventual depreciação dos ativos integrantes da Carteira ou por eventuais prejuízos sofridos pelos Cotistas. O Prospecto descreve outros riscos aos quais o Fundo e, por conseguinte, os Cotistas estarão sujeitos em decorrência de seus investimentos no Fundo.

5.5.1. O Fundo não conta com garantias do Administrador, do Gestor e de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

5.6. O Fundo, por meio do Gestor, investirá nos Imóveis Alvo, bem como poderá adquirir Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros de emissão de um único emissor, sendo que, além do disposto neste Capítulo V, não existirão quaisquer outros critérios de concentração e/ou diversificação para os investimentos do Fundo. O disposto neste item implicará em risco de concentração dos investimentos do Fundo e em risco de pouca liquidez para o Fundo, o que poderá, eventualmente, acarretar em perdas

patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas, tendo em vista, inclusive, mas não se limitando, que os resultados do Fundo poderão depender preponderantemente dos resultados decorrentes dos investimentos nos Imóveis Alvo.

5.7. As receitas auferidas pelo Fundo, em decorrência de seus investimentos nos Imóveis Alvo, conforme o caso, Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros, serão incorporadas ao patrimônio do Fundo e serão consideradas para fins de pagamento de (i) obrigações e despesas operacionais do Fundo, (ii) tributos devidos com relação às operações do Fundo, se for o caso, e/ou (iii) distribuição de lucros e/ou parcelas de amortização e/ou resgate devidas aos Cotistas, conforme o caso, observados os procedimentos descritos neste Regulamento.

5.8. O Fundo não poderá operar no mercado de derivativos.

5.9. Não há limitação à subscrição de Cotas por qualquer Investidor, observado o disposto no artigo 2º da Lei n.º 9.779 de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada.

5.10. O Fundo não poderá investir, direta ou indiretamente, em imóveis gravados com ônus reais, com exceção dos Imóveis Alvo.

5.11. A Política de Investimento de que trata este Capítulo V somente poderá ser alterada em casos excepcionais, mediante aprovação prévia da Assembleia Geral, observado o quórum de deliberação estabelecido no Capítulo VII deste Regulamento.

5.12. Para fins de cumprimento dos objetivos e da política de investimentos do Fundo, a Administradora poderá autorizar, caso entenda necessário, o Capital Autorizado.

CAPÍTULO VI – DA ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO E DA GESTÃO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS E ATIVOS FINANCEIROS INTEGRANTES DA CARTEIRA

6.1. O Fundo será administrado pelo Administrador e a Carteira será gerida pelo Gestor, sendo que o Administrador poderá contratar, às expensas do Fundo, prestadores de serviço para desempenhar atividades relacionadas à administração imobiliária dos Imóveis Alvo, conforme Instrução CVM n.º 472/08.

6.2. Respeitados os limites estabelecidos na regulamentação em vigor, e sem prejuízo da contratação do Gestor, o Administrador terá poderes para realizar todos os atos que se façam necessários à administração e operacionalização do Fundo.

6.2.1. Além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor e das demais disposições deste Regulamento, compete ao Administrador:

- (i) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - (a) o registro de Cotistas e de transferência de Cotas;
 - (b) o livro de atas e de presença das Assembleias Gerais;
 - (c) a documentação relativa aos Imóveis Alvo e/ou às operações do Fundo;
 - (d) os registros e demonstrações contábeis referentes às operações realizadas pelo Fundo e ao patrimônio do Fundo; e
 - (e) o arquivo dos relatórios do auditor independente do Fundo e, quando for o caso, dos representantes dos Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos da Instrução CVM n.º 472/08;
- (ii) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso anterior até o término do procedimento;
- (iii) supervisionar e auxiliar, no que aplicável, a celebração dos negócios jurídicos e a realização de todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento pelo Gestor, exercendo, ou diligenciado para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções;
- (iv) receber rendimentos ou quaisquer valores atribuídos ao Fundo;

- (v) custear, às suas expensas, as despesas com propaganda do Fundo, se necessárias, ressalvadas as despesas com propaganda no período de distribuição pública das Cotas, as quais deverão ser suportadas pelo Fundo;
- (vi) quando aplicável, em razão de sua natureza, manter os ativos integrantes da Carteira custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia autorizada pela CVM;
- (vii) dar cumprimento aos deveres de informação estabelecidos na regulamentação em vigor;
- (viii) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviço contratados pelo Fundo;
- (ix) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, dos imóveis que vierem a ser adquiridos pelo Fundo, bem como das restrições estabelecidas pelo artigo 7º da Lei n.º 8.668/93, fazendo constar das matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo as ressalvas de que trata o artigo 32, inciso II, da Instrução CVM n.º 472/08;
- (x) observar e fazer cumprir as disposições constantes deste Regulamento, do Prospecto, bem como as deliberações da Assembleia Geral;
- (xi) supervisionar as atividades inerentes à gestão da Carteira, fiscalizando os serviços prestados pelo Gestor e por terceiros eventualmente contratados pelo Fundo nos termos da regulamentação em vigor, conforme o caso;
- (xii) pagar, às suas expensas, as eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão do atraso do cumprimento dos prazos previstos na Instrução CVM n.º 472/08;
- (xiii) elaborar as demonstrações financeiras do Fundo de acordo com este Regulamento e a regulamentação aplicável;
- (xiv) divulgar, disponibilizar em sua sede e/ou remeter aos Cotistas e/ou à CVM, conforme o caso, as

informações relativas ao Fundo, na forma da Instrução CVM n.º472/08;

- (xv) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Administrador;
- (xvi) empregar, na defesa dos direitos dos Cotistas, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurá-los, tomando inclusive as medidas judiciais cabíveis;
- (xvii) abrir e movimentar contas bancárias;
- (xviii) transigir em nome do Fundo;
- (xix) representar o Fundo em juízo e fora dele;
- (xx) solicitar a admissão das Cotas à negociação em mercado organizado nos termos deste Regulamento;
- (xxi) realizar amortizações de Cotas e/ou distribuições de lucros em observância ao disposto no Regulamento;
- (xxii) contratar a empresa responsável pela elaboração do Laudo de Avaliação;
- (xxiii) acompanhar a administração das Sociedades Investidas;
- (xxiv) manter departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento dos Imóveis Alvo;
- (xxv) realizar os atos relacionados à gestão ordinária das Sociedades Investidas podendo, para tanto, contratar prestadores de serviços especializados para assessorá-lo; e
- (xxvi) representar legalmente o Fundo, no limite de suas competências, nos termos deste

Regulamento.

6.2.2. O Administrador poderá contratar os serviços de formação de mercado para as Cotas. Na hipótese de a instituição a ser contratada para prestar esses serviços ser uma parte relacionada ao Administrador e/ou ao Gestor, essa contratação será submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral, nos termos do artigo 31-A da Instrução CVM nº 472/08 e do Capítulo XIV deste Regulamento.

6.3. Respeitados os limites estabelecidos na regulamentação em vigor e neste Regulamento, o Administrador terá poderes para realizar os atos relacionados (i) ao exercício de todos os direitos inerentes aos Imóveis Alvo, aos Ativos Imobiliários e aos Ativos Financeiros e (ii) à gestão ordinária das Sociedades Investidas. Os poderes previstos no item (i) acima incluem aqueles referentes à participação e voto do Administrador em assembleias das Sociedades Investidas, nos termos da Política de Exercício de Direito de Voto, que norteará o exercício do direito de voto do Administrador nas assembleias gerais das Sociedades Investidas, bem como os procedimentos a serem adotados pelo Administrador para o fiel cumprimento da referida política.

6.3.1. Além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor, das demais disposições deste Regulamento e do Contrato de Gestão, compete ao Gestor, na qualidade de instituição responsável pela gestão da Carteira, independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral:

- (i) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento, inclusive, mas não se limitando, no que diz respeito à aquisição dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros;
- (ii) decidir livremente sobre o investimento, reinvestimento e desinvestimento do Fundo em Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros, observada a Política de Investimento, com poderes para adquirir e alienar os Ativos Imobiliários e os Ativos Financeiros integrantes do patrimônio do Fundo;
- (iii) submeter à apreciação da Assembleia Geral proposta sobre procedimentos de entrega de bens e direitos integrantes da Carteira como forma de pagamento de amortização e resgate de

Cotas, na hipótese de liquidação do Fundo, observado o disposto no item 9.8 deste Regulamento;

- (iv) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestor;
- (v) empregar nas atividades de gestão dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros, dos Imóveis Alvo do Fundo, integrantes da Carteira a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários ao fiel cumprimento da Política de Investimento;
- (vi) observar e fazer cumprir as disposições deste Regulamento e do Contrato de Gestão;
- (vii) cumprir as deliberações da Assembleia Geral; e
- (viii) elaborar o Relatório de Gestão, observado que, com relação aos Imóveis Alvo, o Gestor apenas consolidará as informações contidas nos relatórios que serão encaminhados pelos prestadores de serviços imobiliários que vierem a ser contratados pelo Fundo, caso existam, nos termos do item 7.4 abaixo.

6.4. É vedado ao Administrador e ao Gestor, direta ou indiretamente, no exercício das suas funções nos termos da regulamentação aplicável e deste Regulamento:

- (i) receber depósito em sua conta corrente;
- (ii) conceder empréstimos, adiantar eventuais rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;
- (iii) contrair ou efetuar empréstimo;
- (iv) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;

- (v) aplicar no exterior recursos captados no País;
- (vi) aplicar recursos na aquisição de Cotas;
- (vii) vender à prestação as Cotas;
- (viii) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- (ix) observado o disposto no Capítulo XIV, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de Conflito de Interesses;
- (x) constituir ônus reais sobre bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, ressalvada a possibilidade de aquisição, pelo Fundo, dos Imóveis Alvo sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo;
- (xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM n.º 472/08;
- (xii) sem prejuízo da aquisição dos Imóveis Alvo, 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, conforme o caso;
- (xiii) realizar operações com derivativos;
- (xiv) praticar qualquer ato de liberalidade;
- (xv) receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos do Fundo, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e empresas a eles ligadas;

- (xvi) realizar operações de compra e venda de um mesmo Ativo Financeiro ou Ativo Imobiliário em um mesmo dia (operações *day trade*); e
- (xvii) emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar os Imóveis Alvo, os Ativos Financeiros e/ou os Ativos Imobiliários, exceto operações de empréstimo de títulos e valores mobiliários e desde que observadas as regras sobre o empréstimo de valores mobiliários por câmaras e prestadores de serviços de compensação e liquidação estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional, bem como as medidas regulamentares adotadas pela CVM.

6.5. O Administrador e o Gestor poderão renunciar à administração do Fundo e à gestão da Carteira, mediante notificação, por escrito, endereçada a cada Cotista e à CVM, com antecedência de, no mínimo, 90 (noventa) dias. Na hipótese de renúncia do Administrador e/ou do Gestor, o Administrador deverá convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger seu substituto ou o substituto do Gestor, conforme o caso, ou para deliberar sobre a liquidação do Fundo.

6.5.1. Independentemente do disposto acima e observado o disposto no item 6.5.2 abaixo, na hipótese de (i) renúncia do Administrador, o Administrador continuará obrigado a prestar os serviços de administração do Fundo até ser averbada, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Registro de Títulos e Documentos, devendo o Administrador receber a Remuneração do Administrador correspondente ao período em que permanecer no cargo, calculada e paga nos termos deste Regulamento; e (ii) renúncia do Gestor, o Gestor continuará obrigado a prestar os serviços de gestão da Carteira até a sua efetiva substituição, devendo o Gestor receber a Remuneração do Gestor correspondente ao período em que permanecer no cargo, calculada e paga nos termos deste Regulamento.

6.5.2. Caso a Assembleia Geral de que trata o item 6.5 acima (i) não nomeie instituição habilitada para substituir o Administrador ou o Gestor, conforme o caso, ou (ii) não obtenha quórum suficiente, observado o disposto no Capítulo VII abaixo, para deliberar sobre a substituição do Administrador ou do Gestor, conforme o caso, ou, ainda, sobre a liquidação do Fundo, o Administrador procederá à liquidação automática do Fundo, sem necessidade de aprovação dos Cotistas, dentro do prazo de até 90 (noventa)

dias contados da data estabelecida para a realização da Assembleia Geral.

6.5.3. É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas e em circulação, a convocação da Assembleia Geral de que trata o item 6.5 acima, caso o Administrador não a convoque no prazo de 10 (dez) dias contados da data da notificação da renúncia.

6.5.4. A liquidação do Fundo nos termos deste Capítulo deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia, nos termos da regulamentação aplicável.

6.6. Além das hipóteses de renúncia descritas nos itens acima, o Administrador e/ou o Gestor poderão ser destituídos de suas funções na hipótese de liquidação extrajudicial, descredenciamento por parte da CVM (nos termos da regulamentação em vigor) e/ou por vontade exclusiva dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, observado o quórum de deliberação de que trata o Capítulo VII abaixo.

6.6.1. No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, caberá ao liquidante designado pelo BACEN convocar a Assembleia Geral, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial do Administrador, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do Fundo, bem como praticar todos os atos necessários à administração do Fundo.

6.6.2. Na hipótese de a Assembleia Geral não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial do Administrador, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

6.6.3. Nas hipóteses de substituição do Administrador, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral que eleger novo administrador, devidamente aprovada e registrada na CVM, constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

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

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

CAPÍTULO VII – DA ASSEMBLEIA GERAL

7.1. Observado o disposto nos itens 7.2 a 7.8 abaixo, competirá privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre as matérias indicadas abaixo, além de outras matérias que a ela venham a ser atribuídas por força da regulamentação em vigor, deste Regulamento e/ou das atividades e operações do Fundo:

- (i) tomar, anualmente, as contas relativas ao Fundo e deliberar até 4 (quatro) meses após o encerramento do exercício social do Fundo sobre as demonstrações contábeis apresentadas pelo Administrador;
- (ii) alterar este Regulamento;
- (iii) deliberar sobre a destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu substituto;
- (iv) deliberar sobre a destituição ou a substituição do Gestor e escolha de seu substituto;
- (v) deliberar sobre a emissão de novas Cotas, em valor superior ao capital autorizado;
- (vi) deliberar sobre a fusão, incorporação, cisão ou transformação do Fundo;
- (vii) deliberar sobre a dissolução e liquidação do Fundo, quando não previstas ou disciplinadas neste Regulamento;
- (viii) deliberar sobre a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- (ix) nomear e destituir o representante dos Cotistas de que trata o item 7.6 abaixo;
- (x) deliberar sobre a realização de operações, pelo Fundo, que envolvam Conflito de Interesses,

nos termos do Capítulo XIV deste Regulamento, e nos termos da Instrução CVM n.º 472/08;

- (xi) alterar a Política de Investimento;
- (xii) deliberar sobre proposta do Gestor sobre procedimentos de entrega de bens e direitos integrantes da Carteira como forma de pagamento de amortização e resgate de Cotas, na hipótese de liquidação do Fundo, observado o disposto nos itens 9.8 e 12.4 deste Regulamento;
- (xiii) deliberar sobre a alteração do prazo do Fundo; e
- (xiv) deliberar sobre a alteração da Taxa de Administração.

7.1.1. Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração decorrer, exclusivamente, da necessidade de atendimento a expressa exigência da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares ou ainda em virtude da atualização dos dados cadastrais do Administrador, do Gestor ou do Custodiante, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a necessária comunicação aos Cotistas, seja por carta ou e-mail.

7.2. A Assembleia Geral será convocada pelo Administrador, por iniciativa própria ou a pedido do Gestor, ou por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas pelo Fundo e em circulação, ou, ainda, pelo representante dos Cotistas, observado o disposto neste Regulamento.

7.2.1. A convocação da Assembleia Geral será realizada pelo Administrador (i) mediante envio de correspondência escrita a cada um dos Cotistas, seja por carta ou e-mail, e/ou (ii) por meio de publicação de aviso em jornal de grande circulação, devendo a convocação enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral. Da convocação devem constar, ainda, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a respectiva Assembleia Geral.

7.2.2. A primeira convocação das Assembleias Gerais deverá ocorrer: (i) com, no mínimo, 30 (trinta) dias

de antecedência no caso de Assembleias Gerais ordinárias; e (ii) com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleia Gerais extraordinárias.

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

7.2.2.2. O pedido de que trata o item 7.2.1.2 deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do artigo 19-A da Instrução CVM n.º 472/08, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia geral ordinária.

7.2.2.3. O percentual de que trata o item 7.2.2.1. acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral.

7.2.2.4. A Assembleia Geral convocada para deliberar sobre a matéria constante do inciso (i) do item 7.1 acima somente pode ser realizada no prazo de 30 (trinta) dias contados da disponibilização aos Cotistas das demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício social encerrado, podendo a Assembleia Geral a que comparecer a totalidade dos Cotistas dispensar a observância do prazo estabelecido neste item, desde que o faça por unanimidade.

7.2.3. O Administrador disponibilizará todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto pelos Cotistas, na mesma data da convocação: (i) na página por ele mantida na rede mundial de computadores; (ii) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e (iii) na página da entidade Administradora do mercado organizado em que as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação. Nas Assembleias Gerais ordinárias, as informações referidas no item 7.2.2.1. incluem, no mínimo, aquelas referidas no artigo 29, inciso V, alíneas “a” e “d”, da Instrução CVM n.º 478/08, sendo que as informações referidas no artigo 39, VI, da mesma instrução, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa Assembleia Geral.

7.2.4. Sempre que a Assembleia Geral for convocada para eleger representantes de Cotistas, as

informações de que trata o caput incluem: (i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 26 da Instrução CVM n.º 472/08; e (ii) as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM n.º 472/08. Caso os cotistas ou o representante de cotistas tenham se utilizado da prerrogativa de se manifestar via manifestação de voto por escrito, o Administrador deve divulgar, pelos meios referidos neste Regulamento, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

7.2.5. Independentemente da convocação prevista no item 7.2.1 acima, será considerada regular toda e qualquer Assembleia Geral a que comparecerem todos os Cotistas.

7.2.6. A segunda convocação da Assembleia Geral poderá ser realizada em conjunto com a primeira convocação ou com mínimo 5 (cinco) dias de antecedência da realização da Assembleia Geral.

7.3. A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

7.4. Somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas que, na data da convocação da Assembleia Geral, estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas, conforme o caso.

7.4.1 Terão qualidade para comparecer à Assembleia Geral os Cotistas, seus representantes legais ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano de acordo com o disposto na regulamentação aplicável.

7.5. Ressalvado o disposto no item 7.5.1. abaixo, as deliberações das Assembleias Gerais, como regra geral, serão aprovadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, em primeira ou segunda convocação.

7.5.1 As deliberações das Assembleias Gerais referentes às matérias indicadas nos incisos (ii), (iii), (vi), (vii); (x) e (xvi) do item 7.1 acima serão aprovadas, em primeira ou segunda convocação, por Cotistas que representem, no mínimo: (a) 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, caso o Fundo tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) metade das Cotas emitidas, caso o Fundo tenha até 100 (cem) Cotistas. Os percentuais de que trata o este item deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia, cabendo ao Administrador informar

no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

7.6. A Assembleia Geral pode, nos termos e forma estabelecida na Instrução CVM nº 472/08, a qualquer momento, nomear até um representante dos Cotistas, pessoas físicas e/ou pessoas jurídicas, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas, desde que o respectivo representante dos Cotistas (i) seja Cotista; (ii) não exerça cargo ou função no Administrador, no Gestor, em seus controladores, em sociedades por eles, direta ou indiretamente, controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum; ou preste-lhes assessoria de qualquer natureza; (iii) não exerça cargo ou função em sociedade empreendedora de empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza; (iv) não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário; (v) não estar em conflito de interesse com o Fundo; e (vi) não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM. Compete ao representante dos Cotistas já eleito informar ao Administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer sua função. O representante dos Cotistas não fará jus, sob qualquer hipótese, ao recebimento de remuneração por parte do Fundo, do Administrador ou do Gestor no exercício de tal função. A função de representante de Cotista é indelegável.

7.6.1. A eleição do representante dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo: (i) 3% (três por cento) do total das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) 5% (cinco por cento) de total de Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

7.7. Os Cotistas deverão informar ao Administrador qualquer situação que os coloque, potencial ou efetivamente, em situação de Conflito de Interesses, ficando tais Cotistas impedidos de votar nas matérias relacionadas ao objeto do Conflito de Interesses, enquanto permanecer o conflito.

7.8. Não podem votar nas Assembleias Gerais (i) o Administrador e suas Partes Relacionadas; (ii) o Gestor e suas Partes Relacionadas; (iii) os prestadores de serviços do Fundo e suas Partes Relacionadas; e

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

7.8.1. Não se aplica a vedação prevista no item 7.8 acima, quando (i) os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (iv) do item 7.8 acima; ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto de acordo com a regulamentação aplicável.

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

- (i) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
- (ii) facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e
- (iii) ser dirigido a todos os Cotistas.

7.9.1. É facultado aos Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, no mínimo, 0,5% (meio por cento) do total de Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas do Fundo, desde que atendidos os requisitos constantes do inciso (i) do item 7.9 acima.

7.9.2. O Administrador, ao receber a solicitação de que trata o item 7.9.1. acima, deverá mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis. O Administrador deverá respeitar as exigências e vedações constantes do artigo 23 da Instrução CVM n.º 472/08:

7.9.3. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador, em nome de Cotistas, nos termos deste item 7.9, serão arcados pelo Fundo.

CAPÍTULO VIII – DA COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO E EMISSIONES DE COTAS

8.1. O patrimônio do Fundo é representado por uma única classe de Cotas. As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate das Cotas estão descritos neste Capítulo VIII e nos Capítulos IX e X deste Regulamento, assim como no Suplemento.

8.1.1. As Cotas deverão ser totalmente subscritas até a data de encerramento da Oferta, conforme prazo estabelecido no Suplemento. As Cotas objeto da Oferta da primeira emissão do Fundo poderão ser subscritas parcialmente, observado que as Cotas que não forem subscritas até a data de encerramento da Oferta serão canceladas pelo Administrador nos termos da regulamentação em vigor, com o consequente aditamento do Suplemento, sem necessidade de aprovação de tal aditamento em Assembleia Geral.

8.1.2. O Suplemento estabelecerá um montante mínimo a ser subscrito pelos Investidores no âmbito da Oferta, de forma a não comprometer a consecução da Política de Investimento, sendo que, caso o montante mínimo não seja alcançado, o Administrador deverá observar as disposições aplicáveis previstas pela Instrução CVM n.º 400/03.

8.1.3. Sem prejuízo do disposto acima, na hipótese de emissão de novas Cotas nos termos do item 8.2. abaixo, as Cotas da respectiva emissão poderão ser subscritas parcialmente.

8.2. Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento do Fundo, bem como após o encerramento da Primeira Emissão, o Administrador, conforme recomendação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões de Cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R\$ 1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais).

8.2.1. As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes.

8.2.2. A decisão relativa à eventual nova emissão de Cotas será comunicada aos Cotistas formalmente pelo Administrador. O comunicado a ser enviado pelo Administrador, ou mesmo eventual deliberação da Assembleia Geral de Cotistas que seja convocada, a critério do Administrador, para dispor sobre a nova

emissão de Cotas, deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das Cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização.

8.2.3. Na hipótese de emissão de novas Cotas, até o limite do Capital Autorizado, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva Oferta será fixado, preferencialmente, tendo em vista (i) o valor patrimonial das Cotas em circulação, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas, e (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou ainda, (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas.

8.3. No âmbito de novas emissões de Cotas do Fundo, realizadas até o limite do Capital Autorizado, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se os prazos operacionais necessários ao exercício de tal direito de preferência, sendo certo que os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável.

8.4. O volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado com base nas possibilidades de investimentos apresentadas pelo Gestor, sendo admitido o aumento do volume total da emissão por conta da emissão de lote suplementar e quantidade adicional das Cotas, nos termos dos artigos 14, § 2º e 24 da Instrução CVM nº 400/03, caso a respectiva oferta esteja sendo conduzida nos termos da Instrução CVM nº 400/03.

8.5. Não haverá limites máximos ou mínimos de investimento no Fundo, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada Oferta.

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

8.7. A subscrição das Cotas deverá ser realizada até a data de encerramento da respectiva Oferta.

8.8. As Cotas que não forem subscritas serão canceladas pelo Administrador.

8.9. Quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar, para a respectiva Oferta, o Boletim de Subscrição e o Termo de Adesão, para atestar que tomou ciência (i) do teor deste Regulamento; (ii) do teor do Prospecto do Fundo, quando existente; (iii) dos riscos associados ao investimento no Fundo; (iv) da Política de Investimento descrita neste Regulamento; (v) da possibilidade de ocorrência de Patrimônio Líquido negativo, e, neste caso, de possibilidade de ser chamado a realizar aportes adicionais de recursos. No caso de Ofertas conduzidas nos termos da Instrução CVM nº 476/09, o investidor deverá assinar também a declaração de investidor profissional, que poderá constar do respectivo Termo de Adesão e Ciência de Risco, nos termos da regulamentação em vigor.

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

8.11. As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, na data a ser fixada nos documentos da oferta.

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

8.13. A cada nova Oferta, conforme recomendação do Gestor, o Administrador poderá, a seu exclusivo critério, autorizar que seja permitida a integralização das novas Cotas em bens e direitos, sendo certo que tal integralização deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08, e aprovado pela Assembleia Geral, bem como deve ser realizada no prazo, termos e condições aprovados em Assembleia Geral e estabelecidos no Boletim de Subscrição e nas leis e regulamentações aplicáveis.

8.14. As Cotas serão admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa administrado pela B3.

8.15. Para efeitos do disposto neste item, não são consideradas negociação das Cotas as transferências não onerosas das Cotas por meio de doação, herança e sucessão.

8.16. Fica vedada a negociação de fração das Cotas.

8.16.1. Para fins de cumprimento dos objetivos e da política de investimentos do Fundo, a Administradora poderá autorizar, caso entenda necessário, futuras emissões de cotas do Fundo, independente da prévia aprovação dos Cotistas e alteração deste Regulamento, desde que limitada ao montante máximo de R\$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais).

8.16.2. Na hipótese prevista no item 8.2 acima, os Cotistas poderão ter o direito de preferência para subscrever e integralizar novas Cotas na proporção da respectiva participação no Patrimônio Líquido.

8.16.3. O Fundo poderá, a exclusivo critério do Administrador, conforme recomendação do Gestor, cobrar dos subscritores das Novas Cotas Emitidas no ato da subscrição primária destas uma Taxa de Distribuição no Mercado Primário.

CAPÍTULO IX – DAS CARACTERÍSTICAS, DIREITOS, EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E RESGATE DAS COTAS

Características das Cotas e Direitos Patrimoniais

9.1. As Cotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido e são de uma única classe.

9.1.1. As Cotas terão forma nominativa, serão escriturais, mantidas pelo Administrador em conta de depósito em nome de seus titulares.

9.1.2. Todas as Cotas farão jus a pagamentos de rendimentos e amortização em igualdade de condições.

Valor das Cotas

9.2. As Cotas terão seu valor calculado diariamente, no fechamento de cada Dia Útil, e tal valor corresponderá à divisão do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas emitidas e em circulação apurados na data do cálculo.

Direitos de Voto

9.3. Todas as Cotas terão direito de voto nas Assembleias Gerais, correspondendo cada Cota a um voto, observado o disposto no item 7.8 acima.

Distribuição das Cotas

9.4. As Cotas da primeira emissão serão objeto da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável.

9.4.1. As despesas relacionadas ao registro da Oferta serão consideradas como encargos do Fundo, nos termos da regulamentação aplicável.

9.4.2. Sem prejuízo da observância dos termos e condições estabelecidos neste Regulamento e na regulamentação aplicável, o anúncio de início da Oferta apresentará os termos e condições da Oferta, bem como informará as condições e os prazos para subscrição e integralização das Cotas da primeira emissão.

Subscrição e Integralização das Cotas

9.5. As Cotas deverão ser subscritas até a data de encerramento da respectiva Oferta, conforme prazo estabelecido no Suplemento. No ato da subscrição, o subscritor:

- (i) assinará o boletim individual de subscrição, que será autenticado pela instituição integrante do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários responsável pela Oferta;
- (ii) receberá exemplar atualizado deste Regulamento e do Prospecto;
- (iii) deverá declarar, por meio da assinatura do boletim individual de subscrição, que está ciente, dentre outras coisas, (a) das disposições contidas neste Regulamento e no Prospecto, e (b) dos riscos inerentes ao investimento no Fundo descritos neste Regulamento e no Prospecto, inclusive a possibilidade de perda do capital investido.

9.5.1. A Oferta poderá ser encerrada pelo coordenador líder da Oferta, conforme orientação do Administrador, antes da data de encerramento estabelecida no Suplemento, em se verificando a subscrição de Cotas em valor correspondente ao valor mínimo estabelecido no Suplemento.

9.6. As Cotas serão integralizadas pelo Preço de Emissão, à vista, no ato da subscrição.

9.6.1. As Cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, débito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN, sendo vedada a sua integralização em bens e direitos.

Amortização de Cotas

9.7. As Cotas serão amortizadas observando-se o disposto a seguir e nos Capítulo V e VI acima e no Capítulo X abaixo.

9.7.1. Para fins de amortização de Cotas, será considerado o valor da Cota do Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização, conforme calculado nos termos deste Regulamento.

9.7.2. Quando a data estabelecida para qualquer pagamento de amortização aos Cotistas cair em dia que seja feriado nacional, tal pagamento será efetuado no primeiro Dia Útil seguinte, pelo valor da Cota em vigor no 1º (primeiro) Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento.

9.7.3. Somente farão jus ao pagamento da respectiva parcela de amortização de Cotas os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas no último Dia Útil do mês em que ocorrer a apuração da respectiva parcela de amortização, cujo pagamento ocorrerá até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à referida apuração.

9.7.4. Os pagamentos de amortização das Cotas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

9.8. Quando da liquidação do Fundo, nos termos deste Regulamento, todas as Cotas deverão ter seu valor amortizado integralmente em moeda corrente nacional. Não havendo recursos em moeda corrente nacional suficientes para realizar o pagamento da amortização das Cotas, as Cotas serão amortizadas de acordo com os procedimentos estabelecidos pela Assembleia Geral, podendo, inclusive, ser amortizadas mediante a entrega de ativos integrantes da Carteira, observada a regulamentação aplicável e a participação de cada Cotista na composição do patrimônio do Fundo.

Resgate das Cotas

9.9. As Cotas somente serão resgatadas na data de liquidação do Fundo.

Negociação das Cotas

9.10. As Cotas serão admitidas à negociação no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA.

9.10.1. As ofertas públicas voluntárias que visem à aquisição de parte ou da totalidade das Cotas do Fundo deverão obedecer às regras e procedimentos operacionais estabelecidos pela BM&FBOVESPA.

Taxa de Ingresso e Taxa de Saída

9.11. O Fundo não cobrará taxa de ingresso, quando da subscrição e integralização de Cotas, ou taxa de saída, quando do pagamento de amortização e/ou resgate de Cotas aos Cotistas.

CAPÍTULO X – DA DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

10.1. As Cotas poderão ser amortizadas pelo Administrador, a qualquer momento, de forma parcial ou total, de acordo com o disposto na legislação e regulamentação aplicáveis, neste Regulamento e no Suplemento.

10.2. O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 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. O Fundo poderá levantar balancete intermediário, para fins de distribuição de lucros, observado o disposto na regulamentação e legislação em vigor.

10.2.1. Os resultados apurados na forma do item 10.2 acima deverão ser pagos até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do período de apuração.

10.2.2. Os pagamentos de distribuição de resultados do Fundo aos Cotistas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

10.3. Somente farão jus ao recebimento de resultados os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas no último Dia Útil do período de apuração dos resultados.

10.4. As distribuições a título de amortização de Cotas deverão abranger todas as Cotas, em benefícios de todos os Cotistas.

CAPÍTULO XI – DA REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO

Taxa de Administração

11.1. Pelos serviços de administração, gestão, controladoria de ativos e passivos e escrituração das Cotas, será devida a Taxa de Administração de 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) ao ano (considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis calculado sobre valor de mercado do Fundo, com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

11.1.1. O valor mínimo mensal estabelecido no item 11.1 será corrigido anualmente pela variação positiva do IGP-M.

11.2. A partir da primeira aquisição do Fundo ocorrida na vigência deste Regulamento, a Taxa de Administração será automaticamente majorada para 0,50% ao ano (considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis), calculado sobre valor de mercado do Fundo, com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, observado o valor mínimo mensal de R\$ 50.000,00.

11.2.1. O valor mínimo mensal, estabelecido nos itens 11.1 e 11.2, será corrigido anualmente pela variação positiva do IGP-M.

11.3. A Taxa de Administração será provisionada diariamente, por Dia Útil, e será paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

11.4. Observada a regulamentação em vigor, parcelas da Taxa de Administração poderão ser pagas pelo Fundo diretamente ao Administrador, ao Gestor ou a outros prestadores de serviço contratados pelo Fundo, conforme o caso.

Taxa de Custódia e Taxa de Controladoria e Escrituração

11.5. Pela prestação dos serviços de (A) custódia qualificada dos ativos integrantes da Carteira, o Custodiante fará jus a uma remuneração conforme contrato de custódia a ser firmado com o Custodiante ("Taxa de Custódia"); e (B) escrituração das Cotas, o Escriturador fará jus a uma remuneração conforme contrato de escrituração a ser celebrado com o Escriturador ("Taxa de Escrituração").

11.5.1. A Taxa de Escrituração será deduzida da Taxa de Administração.

11.6. A Taxa de Custódia e a Taxa de Escrituração terão individualmente o valor mínimo mensal estipulado por contrato celebrado com o respectivo prestador de serviço, e deverão ser pagas nas datas acordadas em referidos contratos.

Remuneração do Auditor Independente

11.7 Pelos serviços prestados pelo Auditor Independente, será devida pelo Fundo a remuneração prevista em contrato firmado com o Auditor Independente.

CAPÍTULO XII – DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

12.1. Além das hipóteses de liquidação do Fundo previstas na regulamentação em vigor, são considerados Eventos de Liquidação, objeto de aprovação pela Assembleia Geral, observado o disposto neste Capítulo:

- (i) nas hipóteses de renúncia, destituição, descredenciamento e/ou liquidação extrajudicial do Administrador e a Assembleia Geral não nomear instituição habilitada para substituir o Administrador, nos termos estabelecidos neste Regulamento; ou
- (ii) rescisão do Contrato de Gestão ou renúncia do Gestor, com a consequente não assunção de suas funções por uma nova instituição aprovada pela Assembleia Geral nos termos deste Regulamento e do Contrato de Gestão.

12.1.1. Sem prejuízo do disposto no item 12.3 abaixo, na hipótese de ocorrência de qualquer Evento de Liquidação, o Fundo interromperá quaisquer novos investimentos e o Administrador convocará imediatamente a Assembleia Geral para deliberar sobre a eventual liquidação do Fundo e, conforme o caso, acerca dos procedimentos e prazos referentes à liquidação do Fundo.

12.1.2. Na Assembleia Geral mencionada no item 12.1.1 acima, os Cotistas poderão deliberar por não liquidar o Fundo, observado o quórum de deliberação constante do Capítulo VII deste Regulamento.

12.1.3. Na hipótese de (i) não instalação da Assembleia Geral por falta de quórum ou (ii) aprovação pelos Cotistas da liquidação do Fundo, o Administrador deverá dar início imediato aos procedimentos referentes à liquidação do Fundo em observância à regulamentação aplicável.

12.1.4. Independentemente do disposto acima, o pagamento do produto da liquidação do Fundo aos Cotistas, conforme o caso, deverá ser realizado no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da

realização da Assembleia Geral que deliberar a liquidação do Fundo e somente após deduzidas as despesas e encargos do Fundo, inclusive, mas não se limitando, a Taxa de Administração, devendo ser observado os procedimentos estabelecidos pela respectiva Assembleia Geral.

12.2. Observado o disposto neste Regulamento e na regulamentação em vigor, na hipótese de alienação da totalidade dos Imóveis Alvo, o Administrador deverá observar o disposto no Capítulo X acima e iniciar imediatamente os procedimentos relativos à liquidação do Fundo.

12.3. No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, caberá ao liquidante designado pelo BACEN convocar a Assembleia Geral de que trata o item 12.1.1 acima nos termos do Capítulo VII deste Regulamento.

12.4. Em qualquer hipótese, a partilha do patrimônio do Fundo deverá observar o percentual da participação de cada Cotista na composição do patrimônio do Fundo.

12.4.1. Na hipótese de o Administrador encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a Carteira, tais ativos serão dados em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de Cotas detidas por cada titular sobre o valor total das Cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador e o Gestor estarão desobrigados em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando o Administrador autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

12.4.2. No caso de constituição do condomínio referido acima, o Administrador deverá notificar aos Cotistas para que estes elejam o administrador para o referido condomínio dos títulos e valores mobiliários, na forma do artigo 1.323 do Código Civil, informando a proporção dos ativos a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade do Administrador perante os Cotistas até a constituição do referido condomínio, que, uma vez constituído, passará a ser de responsabilidade exclusiva do administrador eleito pelos Cotistas na forma do disposto neste item, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras pertinentes ao condomínio previstas no Código Civil.

12.4.3. Caso os Cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido nos itens acima, esta função será exercida pelo Cotista que detenha o maior número de Cotas em circulação.

12.4.4. As regras acima estabelecidas somente poderão ser modificadas em Assembleia Geral por Cotistas que representem, no mínimo, a maioria das Cotas emitidas e em circulação.

12.4.5. O Custodiante e/ou sociedade por ele contratada fará a guarda dos ativos integrantes da Carteira pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias corridos, contados da notificação referida no item 12.4.2 acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará, ao Administrador e ao Custodiante, a data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos Cotistas. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da Carteira do Fundo na forma do artigo 334 do Código Civil.

12.5. Após a partilha do patrimônio do Fundo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo, mediante o encaminhamento À CVM da seguinte documentação: (i) no prazo de 15 (quinze) dias, o termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata de Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso, e o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ; e (ii) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo do item 12.6 abaixo, acompanhada do relatório do auditor independente.

12.6. Quando da liquidação do Fundo, o auditor independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

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

CAPÍTULO XIII – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

13.1. O exercício social do Fundo terá início em 1º de janeiro e encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao respectivo período findo.

13.2. As demonstrações financeiras do Fundo obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas, anualmente, por auditor independente registrado na CVM.

13.2.1. As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos ativos integrantes da Carteira.

13.2.2. Sem prejuízo do disposto na Item 13.2.3 abaixo, os Imóveis Alvo, quando integrantes da Carteira, serão objetos de reavaliação anual a valor justo, com base em Laudo de Avaliação elaborado a expensas do Fundo, nos termos da legislação vigente.

13.2.3. Durante o período em que o Fundo detiver participação indireta nos Imóveis Alvo por meio da titularidade de ações de emissão das Sociedades Investidas, estas serão contabilizadas no patrimônio do Fundo com base em avaliação econômica da respectiva Sociedade Investida, independentemente do critério de contabilização que estará sendo adotado na contabilidade da própria Sociedade Investida em relação aos Imóveis Alvo.

13.3. O Fundo tem escrituração contábil destacada da do Administrador.

CAPÍTULO XIV – DAS SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES

14.1. A Assembleia Geral deverá analisar e aprovar previamente toda e qualquer operação em que haja real ou potencial Conflito de Interesses, observado o quórum de deliberação estabelecido no Capítulo VII acima.

CAPÍTULO XV – DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS

15.1. O Administrador, o Gestor e os Cotistas se obrigam a submeter à arbitragem toda e qualquer controvérsia baseada em matéria decorrente de ou relacionada a este Regulamento, ou à constituição, operação, gestão e funcionamento do Fundo e que não possam ser solucionadas amigavelmente pelo

Administrador, pelo Gestor e pelos Cotistas dentro de um prazo improrrogável de 30 (trinta) dias corridos. A arbitragem será realizada em português, aplicando-se as leis brasileiras, e será administrada pelo Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil - Canadá, através da adoção do seu respectivo regulamento, devendo observar sempre o disposto neste Regulamento, cujas especificações prevalecerão em caso de dúvida.

15.2. O tribunal arbitral será composto por 3 (três) árbitros, competindo a(s) parte(s) requerente(s) (em conjunto) nomear 1 (um) árbitro de sua confiança e a(s) parte(s) requerida(s) (em conjunto) nomear 1 (um) árbitro de sua confiança, e o 3º (terceiro) será indicado de comum acordo pelos árbitros, sendo certo que os árbitros substitutos serão indicados pelo presidente do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil - Canadá. O árbitro escolhido pela(s) parte(s) requerente(s) deverá ser nomeado no requerimento de arbitragem; o árbitro escolhido pela(s) parte(s) requerida(s) deverá ser nomeado na comunicação de aceitação da arbitragem e o 3º (terceiro) árbitro deverá ser nomeado no prazo de 5 (cinco) dias corridos contados da aceitação do árbitro da(s) parte(s) requerida(s).

15.3. O tribunal arbitral terá sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

15.4. Salvo quando de outra forma disposto na decisão arbitral, a(s) parte(s) requerente(s) e requerida(s) pagarão os honorários, custas e despesas do respectivo árbitro que tiver(em) indicado, rateando-se entre as parte(s) requerida(s), de um lado, e partes requerente(s), de outro lado, os honorários, custas e despesas do terceiro árbitro na proporção de 50% (cinquenta por cento). Caso haja mais de uma parte em um dos polos do procedimento arbitral, os honorários, custas e despesas alocados a referido polo serão rateados de forma igual entre as mesmas.

15.5. Escolhidos os árbitros as partes instalarão o procedimento arbitral perante o Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil - Canadá.

15.6. Os procedimentos arbitrais deverão ser conduzidos de maneira sigilosa.

15.7. Qualquer ordem, decisão ou determinação arbitral será definitiva e vinculativa, constituindo título executivo judicial vinculante, obrigando as partes a cumprir o determinado na decisão arbitral, independentemente de execução judicial.

15.8. Em face da presente cláusula compromissória, toda e qualquer medida cautelar deverá ser requerida ao tribunal arbitral e cumprida por solicitação do referido tribunal arbitral ao juiz estatal competente, no foro eleito conforme o item 15.9 abaixo.

15.9. Caso qualquer controvérsia baseada em matéria decorrente de ou relacionada a este Regulamento, ou à constituição, operação, gestão e funcionamento do Fundo, não possa, por força de lei, ser dirimida pela via arbitral, bem como para a obtenção das medidas coercitivas ou cautelares antecedentes, anteriores, vinculantes ou temporárias, bem como para o início obrigatório no procedimento arbitral, nos termos do artigo 7º da Lei n.º 9.307/96, fica eleito o foro da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

CAPÍTULO XVI – DA TRIBUTAÇÃO

O disposto neste Capítulo foi elaborado com base em razoável interpretação da legislação brasileira em vigor em novembro de 2012 e tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável aos Cotistas e ao Fundo. Existem algumas exceções e tributos adicionais que podem ser aplicados, motivo pelo qual os Cotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados no Fundo.

Tributação Aplicável ao Fundo

16.1. *Imposto de Renda:* Como regra geral, os rendimentos e ganhos auferidos pela Carteira não estão sujeitos à tributação pelo imposto de renda, desde que o Fundo (i) atenda à legislação e à regulamentação da CVM aplicáveis, devendo, dentre outros, distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos 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 e (ii) não aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas.

16.1.1. Caso o Fundo aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de

25% (vinte e cinco por cento) das cotas do Fundo, os ganhos auferidos pela Carteira estão sujeitos 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”).

16.2. Como exceção à regra geral de não tributação descrita no item 16.1 acima, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, salvo em relação às aplicações financeiras relacionadas a determinados ativos imobiliários, sujeitam-se à incidência do imposto de renda de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas. O imposto de renda pago pela Carteira sobre aplicações financeiras poderá, observados certos requisitos, ser compensado com o imposto de renda a ser retido na fonte, pelo Fundo, quando da distribuição de rendimentos aos seus Cotistas.

16.3. *Imposto sobre Operações envolvendo Títulos ou Valores Mobiliários (“IOF/Títulos”)*: As aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas atualmente à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após tal eventual aumento. Exceção é feita para as operações com derivativos, sujeitas atualmente à tributação pelo IOF/Títulos à alíquota de 1% (um por cento), em relação à aquisição, venda ou vencimento de derivativos financeiros, celebrados no Brasil, que, individualmente, resultem em aumento da exposição cambial vendida ou redução da exposição cambial comprada. Os demais derivativos estão atualmente sujeitos a alíquota de 0% (zero por cento). Tal alíquota pode ser majorada a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Tributação Aplicável aos Cotistas

16.4. *Imposto de Renda*: O imposto de renda aplicável aos Cotistas tomará por base determinados eventos financeiros que caracterizam o aferimento de rendimento e a sua consequente tributação, quais sejam, cessão, alienação, resgate ou amortização de Cotas, bem como a distribuição de lucros pelo Fundo, nos casos expressamente previstos neste Regulamento.

16.5. Cotistas Residentes no Brasil: os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas por Cotistas residentes no Brasil, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo a estes Cotistas sujeitam-se ao imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento). Adicionalmente, sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação, haverá retenção do imposto de renda à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento). Com relação aos investimentos em Cotas do Fundo realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do Imposto de Renda na modalidade fonte.

16.5.1. Como exceção à regra geral descrita no item 16.5 acima, são isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física residente no Brasil, desde que observados cumulativamente os seguintes requisitos: (i) o Cotista seja titular de Cotas que representem menos de 10% (dez por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo e cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (ii) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e (iii) o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas.

16.6. Cotistas Residentes no Exterior: aos Cotistas residentes e domiciliados no exterior, por ingressarem recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 2.689/00 (“Cotistas Qualificados”) é aplicável tratamento tributário específico determinado em função de residirem ou não em país ou jurisdição que não tribute a renda ou capital, ou que tribute a renda à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) (“Jurisdição de Baixa ou Nula Tributação”).

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

16.6.2. No caso de Cotistas Qualificados Residentes em Jurisdição de Baixa ou Nula Tributação, os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas e os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados de acordo com as regras aplicáveis aos Cotistas Residentes no Brasil.

16.7. *Imposto sobre Operações de Câmbio ("IOF/Câmbio")*: Conversões de moeda estrangeira para a moeda Brasileira, bem como de moeda Brasileira para moeda estrangeira, porventura geradas no investimento em Cotas, estão sujeitas ao IOF/Câmbio. Atualmente, não obstante a maioria das operações de câmbio estar sujeita à alíquota de 0,38% (trinta e oito centésimos por cento), as operações de câmbio realizadas em razão do ingresso e da remessa de recursos por Cotistas Qualificados relativos a investimentos no Fundo estão sujeitas às seguintes alíquotas: 6% (seis por cento) para o ingresso de recursos para a aquisição de cotas do Fundo nos mercados de balcão organizados ou não (sendo que, caso as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação na BM&FBOVESPA (Megabolsa), as operações de câmbio necessárias ao ingresso de recursos no Brasil para aquisição de cotas do Fundo poderão estar sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento), desde que as cotas do Fundo possam ser caracterizadas como investimentos de renda variável), e 0% (zero por cento) para a remessa de recursos ao exterior. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

16.7.1. *IOF/Títulos*: O IOF/Títulos é cobrado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação ou repactuação das Cotas, limitado a um percentual do rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto n.º 6.306/07, sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias. Contudo, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Alteração do Tratamento Tributário

16.8. Nos termos do artigo 15, inciso XXII, da Instrução CVM n.º 472/08, o Administrador compromete-se a informar, mediante a publicação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no

tratamento tributário aplicável ao Fundo e/ou aos seus Cotistas.

CAPÍTULO XVII – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico como uma forma de correspondência válida nas comunicações entre o Administrador e os Cotistas.

17.2. Tendo em vista a Política de Investimento descrita neste Regulamento, o Fundo participará ativamente das assembleias gerais de acionistas das Sociedades Investidas.

17.3. Os Cotistas deverão manter sob absoluto sigilo e confidencialidade, não podendo revelar, utilizar ou divulgar, direta ou indiretamente, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, as informações e/ou documentos referentes aos investimentos e operações do Fundo, exceto nas hipóteses em que quaisquer das informações sejam reveladas, utilizadas ou divulgadas por qualquer Cotista (i) com o consentimento prévio e por escrito do Administrador, (ii) em decorrência de obrigação estabelecida nos termos deste Regulamento e/ou da legislação e regulamentação em vigor, ou (iii) se obrigado por ordem expressa de autoridades legais, sendo que, nesta última hipótese, o Administrador deverá ser informado, por escrito, da referida ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

ANEXO I
MODELO DE SUPLEMENTO

Suplemento da [●] Emissão de Cotas do

Corporate Plural Fundo de Investimento Imobiliário – FII Fundo de Investimento Imobiliário – FII.

Os termos e expressões utilizados neste Suplemento em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os mesmos significados atribuídos no Regulamento, do qual este Suplemento é parte integrante e inseparável, exceto se de outra forma estiverem aqui definidos.

Características da [●] Emissão de Cotas do Fundo	
Número da Emissão	[●] ([●]).
Classes de Cotas	Classe Única.
Quantidade de Cotas	[●] ([●]).
Preço de Emissão	R\$ [●] ([●]).
Montante Total da Emissão	R\$ [●] ([●]).
Montante Mínimo de Subscrição	O Fundo poderá iniciar suas atividades, desde que, até a data de encerramento da distribuição pública das Cotas da [●] Emissão, tenham sido subscritas, no mínimo, [●] Cotas. As Cotas que não forem colocadas no âmbito da distribuição pública serão canceladas pelo Administrador.
Público Alvo	[●].
Valor Mínimo de Investimento por Investidor	R\$ [●] ([●]).

Data de Início da Oferta	[Na data de publicação do anúncio de início da Oferta].
Forma de Colocação	[●].
Prazo de Colocação	[●] ([●]) contados da data de publicação do anúncio de início da distribuição pública das Cotas da [●] Emissão.
Integralização das Cotas	[●].
Amortização de Cotas	As amortizações serão realizadas em moeda corrente nacional, observado o disposto no Regulamento.
Distribuição de Rendimentos	O Fundo distribuirá aos Cotistas, ao menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados mensalmente segundo o regime de caixa, com base em balancete mensal, encerrado no último Dia Útil de cada mês.
Resgate de Cotas	As Cotas da [●] Emissão somente serão resgatadas na data de pagamento da última parcela de amortização das Cotas da [●] Emissão, conforme o disposto no Regulamento.

ANEXO II

Suplemento da Primeira Emissão de Cotas do Corporate Plural Fundo de Investimento Imobiliário – FII

Os termos e expressões utilizados neste Suplemento em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os mesmos significados atribuídos no Regulamento, do qual este Suplemento é parte integrante e inseparável, exceto se de outra forma estiverem aqui definidos.

Características da Primeira Emissão de Cotas do Fundo	
Número da Emissão	1ª (primeira).
Classes de Cotas	Classe única.
Quantidade de Cotas emitidas	até 1.798.000 (um milhão setecentas e noventa e oito mil).
Preço de Emissão	R\$ 100,00 (cem reais).
Montante Total da Emissão	até R\$ 179.800.000,00 (cento e setenta e nove milhões e oitocentos mil reais).
Montante Mínimo de Subscrição	O Fundo poderá iniciar suas atividades, desde que, até a data de encerramento da Oferta, tenham sido subscritas ao menos 780.000 (setecentas e oitenta mil) Cotas, perfazendo o valor necessário à aquisição da SPE Belenzinho e à realização da oferta de aquisição dos CRI Belenzinho (conforme definidos no Regulamento). As Cotas que não forem colocadas no âmbito da Oferta serão canceladas pelo Administrador.
Público Alvo	Pessoas naturais e jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residente que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis.
Valor Mínimo de Investimento por	R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), correspondente a 50

Investidor	(cinquenta) Cotas.
Data de Início da Oferta	Na data de publicação do anúncio de início da Oferta.
Forma de Colocação	As Cotas serão admitidas à negociação no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA.
Prazo de Colocação	180 (cento e oitenta) dias contados da data de publicação do anúncio de início da Oferta, podendo ser encerrado antecipadamente pela instituição intermediária líder da Oferta, conforme orientação do Administrador, nos termos do Regulamento e da regulamentação em vigor.
Integralização das Cotas	As Cotas deverão ser integralizadas à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão.
Amortização de Cotas	As amortizações serão realizadas em moeda corrente nacional, observado o disposto no Regulamento.
Distribuição de Rendimentos	O Fundo distribuirá aos Cotistas, ao menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados mensalmente segundo o regime de caixa, com base em balancete mensal, encerrado no último Dia Útil de cada mês.
Resgate de Cotas	As Cotas da Primeira Emissão somente serão resgatadas na data de pagamento da última parcela de amortização das Cotas da Primeira Emissão, conforme o disposto no Regulamento.