REGULAMENTO

DO

JIVE PROPERTIES MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

_____

01 DE ABRIL DE 2024

_____

ÍNDICE

CAPÍTULO I – DEFINIÇÕES 3
CAPÍTULO II – DENOMINAÇÃO E REGÊNCIA..... 10
CAPÍTULO III – PÚBLICO ALVO E DO PERFIL DO FUNDO 10
CAPÍTULO IV – OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO 11
CAPÍTULO V – ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO E PRESTADORES DE SERVIÇOS..... 13
CAPÍTULO VI – AUDITORIA E AVALIAÇÃO INDEPENDENTES 14
CAPÍTULO VII – OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA E DO GESTOR 15
CAPÍTULO VIII – RENÚNCIA E DESTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA E DO GESTOR.... 20
CAPÍTULO IX – TAXA DE ADMINISTRAÇÃO 24
CAPÍTULO X – COTAS E PATRIMÔNIO DO FUNDO 24
CAPÍTULO XI – EMISSÃO E SUBSCRIÇÃO DE COTAS 27
CAPÍTULO XII – DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÃO DE COTAS 29
CAPÍTULO XIII – FATORES DE RISCO 31
CAPÍTULO XIV – TRIBUTAÇÃO 42
CAPÍTULO XV – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS 44
CAPÍTULO XVI – ENCARGOS DO FUNDO 48
CAPÍTULO XVII – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 49
CAPÍTULO XVIII – DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES 50
CAPÍTULO XIX – LIQUIDAÇÃO..... 52
CAPÍTULO XX – POLÍTICA DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO 54
CAPÍTULO XXI – DISPOSIÇÕES FINAIS 54

REGULAMENTO DO
JIVE PROPERTIES MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/MF Nº 44.428.541/0001-90

CAPÍTULO I – DEFINIÇÕES

1.1. Para fins do disposto neste Regulamento, as palavras ou expressões iniciadas em letra maiúscula neste Regulamento terão os significados a elas atribuídos neste Capítulo I, exceto se de outra forma expressamente indicado. As expressões a seguir serão aplicáveis tanto à forma no singular, quanto no plural.

"Administradora":	**MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Rua Alves Guimarães, n.º 1212, CEP 05410-002, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.864.992/0001-42, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de prestação de serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório n.º 18.668, expedido em 19 de abril de 2021;
"Afiliadas":	As pessoas físicas ou jurídicas, conforme o caso, que são: **(i)** direta ou indiretamente, controladas pelo Gestor; **(ii)** direta ou indiretamente, controladoras do Gestor; e/ou **(iii)** sociedades que sejam controladas pelo mesmo controlador, direto ou indireto, do Gestor;
"ANBIMA"	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"Arbitragem":	Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 21.1.1 deste Regulamento;
"Assembleia Geral":	A Assembleia Geral do Fundo, Ordinária ou Extraordinária;
"Assembleia Geral Ordinária":	A Assembleia Geral do Fundo realizada anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o encerramento do exercício social do Fundo, especificamente para deliberar sobre as demonstrações contábeis apresentadas pela Administradora, bem como sobre o parecer do auditor independente;
"Assembleia Geral Extraordinária":	A Assembleia Geral do Fundo convocada para deliberar sobre quaisquer matérias que não as matérias de Assembleia Geral Ordinária;

"Ativos":	Os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez, quando referidos em conjunto;
"Ativos Alvo":	Os imóveis indicados no Anexo I deste Regulamento, bem como direitos reais, participações societárias ou títulos e valores mobiliários relacionados a quaisquer dos referidos imóveis, todos de acordo com o disposto na Instrução CVM nº 472;
"Ativos de Liquidez":	**(i)** títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional; **(ii)** operações compromissadas com lastro em títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional; **(iii)** certificados e recibos de depósito bancário de liquidez diária; **(iv)** cotas de fundos de investimento classificado como "Renda Fixa" acrescido do sufixo "Referenciado", referenciado à Taxa DI, com liquidez diária, cujas políticas de investimento admitam a alocação de recursos exclusivamente nos ativos identificados nos incisos (i) e (ii) acima, bem como cujas políticas de investimento apenas admitam a realização de operações com derivativos para proteção das posições detidas à vista, até o limite destas; sendo certo que os investimentos em todos os ativos mencionados nesta definição deverão ser realizados com e/ou ser emitidos por Instituições Financeiras Autorizadas; e **(v)** ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM 472;
"B3":	**B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, n.º 48, Centro, CEP 01010-901;
"BACEN":	Banco Central do Brasil;
"*Benchmark*":	O parâmetro de rentabilidade a ser buscado pelo Fundo para remunerar as Cotas A, conforme indicado neste Regulamento;
"Boletim de Subscrição":	O documento que formaliza a subscrição de Cotas de emissão do Fundo pelo Cotista;
"Câmara":	Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 21.1.2 deste Regulamento;
"CMN":	Conselho Monetário Nacional;
"CNPJ/MF":	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;

"Código ANBIMA":	O Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros, em vigor na data deste Regulamento;
"Conflito de Interesses":	Os atos que caracterizem conflito de interesses: **(i)** entre o Fundo e a Administradora, **(ii)** entre o Fundo e o Gestor, **(iii)** entre o Fundo e os cotistas em geral que sejam detentores de, no mínimo, 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido, **(iv)** entre o Fundo e os representantes de cotistas, **(v)** entre o Fundo e o empreendedor, se aplicável, e/ou **(vi)** entre o Fundo e o Consultor Especializado; dependem de aprovação da Assembleia Geral. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses: **(i)** a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel de propriedade da Administradora, do Gestor, do Consultor Especializado ou de Pessoas a eles Ligadas; **(ii)** a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do Patrimônio Líquido tendo como contraparte a Administradora, o Gestor, o Consultor Especializado ou Pessoas a eles Ligadas; **(iii)** a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora, do Gestor ou do Consultor Especializado, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; **(iv)** a contratação, pelo Fundo, de Pessoas Ligadas à Administradora ou ao Gestor, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM 472, exceto o de primeira distribuição de Cotas; e **(v)** a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão da Administradora, do Gestor, do Consultor Especializado de ou Pessoas a eles Ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM 472.
"Consultor Especializado":	**JIVE INVESTMENTS GESTÃO DE RECURSOS E CONSULTORIA S.A.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima n.º 1.485, 18º andar, Torre Norte, Jardim Paulistano, CEP 01452-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.600.032/0001-07;
"Conversão Automática das Cotas A":	É aquele descrito no item 10.3 deste Regulamento;
"Cotas":	Todas as cotas emitidas pelo Fundo nos termos deste Regulamento;

"Cotas A":	Cotas classe A, detidas pelo Cotista A, cujas características estão descritas no Capítulo X abaixo;
"Cotas B":	Cotas classe B, detidas pelo Cotista B, cujas características estão descritas no Capítulo X abaixo;
"Cotista(s)":	Cotista A e o Cotista B, em conjunto;
"Cotista A Inicial":	É o FIM CONSOLIDADOR III;
"Cotista A":	É o titular das Cotas A;
"Cotista B":	É o titular das Cotas B, qual seja, o FIM CONSOLIDADOR III;
"CRI":	Certificados de Recebíveis Imobiliários, emitidos nos termos da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;
"Custodiante":	Os serviços de custódia e escrituração dos ativos integrantes da carteira do Fundo serão prestados por instituição devidamente autorizada pela CVM, contratada pela Administradora, desde que pertencente ao mesmo grupo econômico da Administradora;
"CVM":	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 exceto sábados, domingos ou feriados declarados nacionais na república federativa do Brasil;
"Distribuição":	Significa cada distribuição de Cotas, aprovada pelo Gestor, sujeita aos ritos e procedimentos definidos na regulamentação específica;
"Empresa de Avaliação":	Empresa contratada pela Administradora, em nome do Fundo, mediante indicação do Gestor, se for o caso, para a elaboração do Laudo de Avaliação;
"FIM Consolidador III":	**JIVE Distressed III Fundo de Investimento Multimercado - Crédito Privado**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 35.819.708/0001-53;
"Formulário Eletrônico"	O formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

"Fundo":	**JIVE PROPERTIES MULTIESTRATÉGIA Fundo de Investimento Imobiliário**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 44.428.541/0001-90;
"Gestor":	**Jive Investments Gestão De Recursos E Consultoria S.A.,** sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.485, 18º Andar, CEP 01452-002, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 12.600.032/0001-07, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de prestação de serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório n.º 20.362, expedido em 18 de novembro de 2022;
"Instituições Financeiras Autorizadas":	Instituições financeiras que sejam classificadas, no mínimo, com o *rating* "AAA" na escala nacional brasileira pela Fitch Ratings, Moody's Ratings e Standard & Poor's;
"Instrução CVM 472"	A Instrução da CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, e suas alterações posteriores;
"Instrução CVM 476":	Instrução da CVM n.º 476, de 16 de dezembro de 2009, e suas alterações posteriores;
"Instrução CVM 516":	Instrução da CVM n.º 516, de 29 de dezembro de 2011, e suas alterações posteriores;
"Instrução CVM 555":	Instrução da CVM n.º 555, de 17 de dezembro de 2014, e suas alterações posteriores;
"Intermediário Líder":	**MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Rua Alves Guimarães, n.º 1212, CEP 05410-002, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.864.992/0001-42;
"Investidores Profissionais":	Os investidores que se enquadrem no conceito estabelecido pelo Artigo 11 da Resolução CVM 30/21;
"IOF/Câmbio":	Imposto sobre Operações de Crédito Câmbio e Seguros;
"IOF/Títulos":	Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários;
"IPCA":	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo divulgado pelo IBGE, ou por índice que venha a substituí-lo em caso de

descontinuidade;

"IPTU": Imposto Predial e Territorial Urbano;

"ITBI": Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis;

"ITR": Imposto Territorial Rural;

"Justa Causa": Para os fins deste Regulamento, será considerada justa causa a comprovação de que o Gestor:

(i) atuou com negligência, dolo e/ou má-fé ou cometeu fraude no desempenho de suas respectivas funções e responsabilidades como Gestor, conforme comprovado por decisão judicial ou administrativa transitada em julgado ou decisão arbitral final;

(ii) esteja em processo de falência, recuperação judicial ou extrajudicial; ou

(iii) no caso de descredenciamento pela CVM.

"Laudo de Avaliação": O laudo de avaliação dos Ativos Alvo, bens e direitos objetos de aquisição pelo Fundo, elaborado por Empresa de Avaliação ou pelo Gestor, conforme o caso, nos termos do Anexo 12 da Instrução CVM 472;

"LCI": Letras de Crédito Imobiliário, emitidas nos termos da Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada;

"LH": Letras Hipotecárias, emitidas nos termos da Lei n.º 7.684, de 2 de dezembro de 1988, conforme alterada;

"Lei 8.668/93" Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada;

"Lei 9.307/96": Lei n.º 9.307, de 23 de setembro de 1996; conforme alterada;

"Lei 11.033/04" Lei n.º 11.033 de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada;

"LIG": Letra Imobiliária Garantida, emitida nos termos da Lei n.º 13.097, de 19 de janeiro de 2015, conforme alterada, e da Resolução do CMN n.º 4.598, de 29 de agosto de 2017;

"Oferta Restrita": A oferta das Cotas da Primeira Emissão do Fundo, a ser realizada com esforços restritos de distribuição, em conformidade ao

disposto na Instrução CVM 476;

"Parcela Cindida":	é a parcela do Patrimônio Líquido do Fundo representada pelas participações dos Cotistas que aprovaram na Assembleia Geral de Cotistas a destituição do Gestor sem Justa Causa.
"Partes":	Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 21.1 deste Regulamento;
"Patrimônio Líquido" ou "Patrimônio", conforme o caso:	Valor em Reais resultante da diferença entre o total dos Ativos e o valor total do passivo exigível do Fundo;
"Pessoas Ligadas"	Serão consideradas pessoas ligadas: **(i)** a sociedade controladora ou sob controle da Administradora, do Gestor, do Consultor Especializado, do representante de cotistas e de seus administradores e acionistas, conforme o caso; **(ii)** a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora, do Gestor, do Consultor Especializado ou do representante de cotistas, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora ou do Gestor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e **(iii)** parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima;
"Preço de Emissão":	O preço de emissão das Cotas da Primeira Emissão do Fundo, equivalente a R$1,00 (um real);
"Preço de Integralização":	O preço de integralização de cada Cota, que, no ato da primeira integralização de Cotas, será correspondente ao Preço de Emissão e nas demais integralizações, será o valor da Cota no Dia Útil anterior à data da efetiva disponibilização dos recursos;
"Primeira Emissão":	A Distribuição de Cotas da primeira emissão do Fundo, a ser realizada por meio da Oferta Restrita;
"Regulamento":	O regulamento do Fundo;
"Regulamento de Arbitragem":	Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 21.1.2 deste Regulamento;
"Resolução CVM 30/21":	Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, e suas alterações posteriores, bem como eventual norma da CVM que venha a

substituí-la;

"Suplemento": O suplemento a ser elaborado a cada nova emissão de Cotas, ou a cada nova série e/ou classe de uma determinada emissão de Cotas, no qual deverá constar as condições e características da respectiva emissão;

"Termo de Adesão": Termo de adesão e ciência de risco, a ser firmado pelos Cotistas, por meio do qual os Cotistas formalizarão a sua adesão aos termos deste Regulamento, bem como prestarão as demais declarações pertinentes, nos termos da regulamentação aplicável.

CAPÍTULO II – DENOMINAÇÃO E REGÊNCIA

2.1. O **JIVE PROPERTIES MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, é regido pelo presente Regulamento, pela Instrução CVM 472, pela Lei 8.668/93 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

2.1.1. De acordo com as "*Diretrizes ANBIMA de Classificação de Fundos de Investimento Imobiliário*", para os fins do Código ANBIMA, o Fundo é classificado como "FII Híbrido Gestão Ativa", segmento "Outros".

CAPÍTULO III – PÚBLICO ALVO E DO PERFIL DO FUNDO

3.1. O Fundo será destinado à aplicação de Investidores Profissionais, incluindo o FIM Consolidador III, nos termos da regulamentação aplicável.

3.2. Nos termos do Artigo 55 da Instrução CVM 472, o Fundo poderá, tendo em vista seu público alvo:

(i) admitir a utilização de títulos e valores mobiliários na integralização de Cotas, com o estabelecimento de critérios detalhados e precisos para a adoção desses procedimentos;

(ii) dispensar a elaboração de prospecto;

(iii) dispensar a publicação de anúncio de início e de encerramento de distribuição, quando for o caso;

(iv) prever a existência de Cotas com direitos ou características especiais quanto à ordem de preferência no pagamento dos rendimentos periódicos, no reembolso de seu valor ou no pagamento do saldo de liquidação do Fundo;

(v) prever a existência de classes de Cotas com distintos critérios quanto à fixação da taxa de administração e de performance, definindo suas respectivas bases de cálculo; e

(vi) valer-se de outras regras específicas, eventualmente previstas na Instrução CVM 472, para fundos destinados, exclusivamente, a investidores profissionais.

CAPÍTULO IV – OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

4.1. O Fundo tem por objetivo a valorização de suas Cotas e a obtenção de renda aos seus Cotistas através da aplicação em Ativos Alvo, objetivando, fundamentalmente:

a) auferir rendimentos oriundos dos Ativos Alvo e/ou direitos a eles relacionados que o Fundo vier a investir; e

b) auferir ganho de capital nas negociações de Ativos Alvo e/ou direitos a eles relacionados que o Fundo vier a alienar.

4.1.1. O Fundo poderá realizar operações com derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido.

4.1.2. A parcela do Patrimônio Líquido que não for investida nos Ativos Alvo será alocada em Ativos de Liquidez.

4.1.3. Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM 555, e à Administradora e ao Gestor serão aplicáveis as regras de desenquadramento e reenquadramento estabelecidas na referida Instrução, observadas as exceções previstas no parágrafo sexto do Artigo 45 da Instrução CVM 472.

4.1.4. O Fundo poderá investir em Ativos com Conflito de Interesses, cujo investimento será devidamente aprovado por Assembleia Geral prévia e específica, nos termos do inciso (x) Artigo 15.1 deste Regulamento e do artigo 34 da Instrução CVM nº 472.

4.2. A cada aquisição de Ativos Alvo, o preço de aquisição desembolsado pelo Fundo, parcial ou integral, não poderá ser superior ao valor em reais equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do capital subscrito pelos titulares das cotas do FIM Consolidador III, conforme verificado pela Administradora e pelo Gestor.

4.3. Em cada nova aquisição de Ativos, o Fundo deverá observar a política de investimento

do FIM Consolidador III no que se refere aos limites de concentração de carteira ali previstos, tendo em vista que tais limites são verificados a partir da posição consolidada dos investimentos do FIM Consolidador III e dos fundos por ele investidos.

4.4. Os empreendimentos imobiliários a que se refere o Artigo 45 da Instrução CVM 472 serão adquiridos pela Administradora em nome do Fundo, em caráter fiduciário, por conta e em benefício do Fundo e dos Cotistas, cabendo-lhe, conforme orientações do Gestor: **(i)** administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos; **(ii)** exercer todos os direitos inerentes à propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do Patrimônio Líquido, inclusive o de ações, recursos e exceções, nos termos e condições previstas na Lei 8.668/93; **(iii)** abrir e movimentar contas bancárias; **(iv)** adquirir e alienar livremente quaisquer bens e direitos do Fundo; **(v)** representá-lo em juízo e fora dele, bem como transigir, desde que observadas as restrições impostas pela Lei 8.668/93 e pela Instrução CVM 472, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a política de investimento do Fundo, obedecidas, conforme aplicável, as decisões tomadas pela Assembleia Geral; e **(vi)** em geral, exercer amplos e gerais poderes para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objetivo do Fundo.

4.4.1. No instrumento de aquisição dos empreendimentos imobiliários a que se refere o Artigo 45 da Instrução CVM 472, a Administradora fará constar as seguintes restrições decorrentes da propriedade fiduciária, conforme aplicáveis, indicando que referidos empreendimentos e seus respectivos direitos, conforme o caso: **(i)** não integram o ativo da Administradora, constituindo Patrimônio Líquido; **(ii)** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora; **(iii)** não compõem a lista de bens e direitos da Administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **(iv)** não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora; **(v)** não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e **(vi)** não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

4.4.2. Os empreendimentos imobiliários a que se refere o Artigo 45 da Instrução CVM 472, eventualmente integrantes do Patrimônio Líquido, mantidos sob a propriedade fiduciária da Administradora, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da Administradora.

4.4.3. Os Cotistas não poderão exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos imobiliários a que se refere o Artigo 45 da Instrução CVM 472, eventualmente integrantes do Patrimônio Líquido, ou sobre quaisquer outros Ativos dele integrantes.

4.4.4. Os Cotistas não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos empreendimentos imobiliários a que se refere o Artigo 45 da Instrução CVM 472, eventualmente integrantes do Patrimônio Líquido, ou a quaisquer

Ativos dele integrantes, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever, observado o disposto no Artigo 12.1.5 deste Regulamento.

4.5. A estratégia de desinvestimento para cada Ativo Alvo será estipulada pelo Gestor e pela Administradora, ao seu exclusivo critério, podendo realizar tais desinvestimentos independentemente dos percentuais de alocação de recursos estabelecidos neste Capítulo IV, nos termos da regulamentação aplicável, e sem a necessidade de prévia aprovação dos Cotistas.

CAPÍTULO V – ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO E PRESTADORES DE SERVIÇOS

5.1. A administração do Fundo será exercida pela Administradora que, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo e para exercer os direitos inerentes aos Ativos que integrem a carteira.

5.1.1. A Administradora declara que é instituição participante aderente ao *Foreign Account Tax Compliance Act* possuindo o *Global Intermediary Identification Number* HAU8TQ.00000.SP.076.

5.1.2. A Administradora tem poderes para praticar em nome do Fundo todos os atos necessários à sua administração, a fim de fazer cumprir seus objetivos, incluindo poderes para abrir e movimentar contas bancárias, transigir, dar e receber quitação, outorgar mandatos, adquirir, alienar, locar, arrendar, e exercer todos os demais direitos inerentes ao Patrimônio, diretamente ou por terceiros por ele contratados, observados as limitações deste Regulamento e os atos, deveres e responsabilidades especificamente atribuídos neste Regulamento ao Gestor e aos demais prestadores de serviços.

5.1.3. A Administradora e o Gestor deverão empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que todo agente profissional ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao Fundo e manter reservas sobre seus negócios, praticando todos os seus atos com a estrita observância: **(i)** da lei, das normas regulamentares e autorregulatórias, em especial aquelas editadas pela CVM e pela ANBIMA, deste Regulamento, dos prospectos e das deliberações da Assembleia Geral; **(ii)** da política de investimento do Fundo; e **(iii)** dos deveres de diligência, lealdade, informação e salvaguarda da integridade dos direitos dos Cotistas.

5.1.4. A Administradora, nos termos e condições previstos nos Artigos 6º a 8º da Lei 8.668/93, no parágrafo segundo do Artigo 29 da Instrução CVM 472 e no Artigo 4.4 e seguintes deste Regulamento, será a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos do Fundo, administrando e dispondo dos bens na forma

e para os fins estabelecidos na legislação, neste Regulamento ou nas determinações da Assembleia Geral.

5.2. Os serviços de controladoria de ativos e passivos do Fundo serão prestados pela própria Administradora.

5.3. As atividades de gestão da carteira de ativos financeiros, títulos e valores mobiliários do Fundo, bem como de análise, seleção, avaliação, manutenção e administração de todos e quaisquer Ativos Alvo que venham a ser objeto de investimento pelo Fundo, em qualquer caso observado o previsto pelo inciso (i) do Artigo 7.1 deste Regulamento, serão exercidas pelo Gestor, em conformidade com a política de investimentos estabelecida neste Regulamento e com as demais disposições contidas na regulamentação em vigor, sem prejuízo do suporte do Consultor Especializado, nos termos do Artigo 5.4 deste Regulamento.

5.4. A Administradora poderá contratar o Consultor Especializado para, nos termos da regulamentação em vigor, prestar os serviços de: **(i)** consultoria que objetive dar suporte e subsidiar a Administradora e o Gestor em suas atividades de análise, seleção e avaliação de Ativos; e **(ii)** administração, monitoramento e acompanhamento dos Ativos, conforme aplicável.

5.5. Os serviços de custódia e escrituração serão prestados pelo Custodiante.

5.5.1. A contratação dos serviços de custódia poderá ser dispensada para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo BACEN ou pela CVM.

CAPÍTULO VI – AUDITORIA E AVALIAÇÃO INDEPENDENTES

6.1. A Administradora contratará, às expensas do Fundo, empresa de auditoria independente, devidamente registrada na CVM, a qual será responsável pela auditoria anual das demonstrações financeiras do Fundo. Os serviços prestados pela empresa de auditoria independente abrangerão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do Fundo, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte da Administradora.

6.2. Os serviços de auditoria independente serão prestados ao Fundo por uma das seguintes empresas, inclusive seus sucessores legais: **(i)** PriceWaterhouseCoopers; **(ii)** Deloitte Touche Tohmatsu; **(iii)** Ernst & Young; ou **(iv)** KPMG.

6.3. A Administradora também será responsável pela contratação, às expensas do Fundo, após a indicação do Gestor, se for o caso, da Empresa de Avaliação, para os casos exigidos pela

regulamentação aplicável.

CAPÍTULO VII – OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA E DO GESTOR

7.1. São obrigações da Administradora do Fundo, dentre outras previstas neste Regulamento e na legislação aplicável:

(i) selecionar e adquirir os empreendimentos imobiliários a que se refere o Artigo 45 da Instrução CVM 472, que comporão o Patrimônio, mediante análise prévia das recomendações, estudos e relatórios desenvolvidos pelo Gestor e/ou pelo Consultor Especializado, nos termos deste Regulamento, conforme o caso;

(ii) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo Artigo 7º da Lei 8.668/93, pelo Artigo 32, inciso II, da Instrução CVM 472 e pelo Artigo 4.4.1 deste Regulamento, na forma ali prevista;

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

(a) os registros dos cotistas e de transferência de Cotas;

(b) os livros de presença e atas das Assembleias Gerais;

(c) a documentação relativa aos Ativos e às operações do Fundo;

(d) os registros contábeis referentes às operações e ao Patrimônio; e

(e) o arquivo dos pareceres e relatórios do auditor independente e, quando for o caso, dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 29 e 31 da Instrução CVM 472 que, eventualmente, venham a ser contratados;

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

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

(vi) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo, nos termos do Regulamento e da regulamentação vigente;

(vii) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso (iii) deste Artigo 7.1 até o término do procedimento;

(viii) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciado para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao Patrimônio Líquido e às atividades do Fundo;

(ix) divulgar informações em conformidade e observados os prazos previstos no Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis, dando cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM 472 e neste Regulamento;

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

(xi) observar as disposições constantes do Regulamento e as deliberações da Assembleia Geral;

(xii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados pelo Gestor, pelo Consultor Especializado e por terceiros eventualmente contratados pelo Fundo, e o andamento dos Ativos Alvo sob sua responsabilidade, nos termos da regulamentação em vigor;

(xiii) elaborar as demonstrações financeiras do Fundo de acordo com o Regulamento e a regulamentação aplicável;

(xiv) cumprir e fazer cumprir todas as disposições constantes deste Regulamento e da Instrução CVM 472; e (ii) as deliberações da Assembleia Geral;

(xv) contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços facultativos:

(a) distribuição de Cotas, a ser realizada pelo Intermediário Líder;

(b) consultoria especializada, desempenhada pelo Consultor Especializado, com o objetivo de dar suporte e subsidiar a Administradora e o Gestor, em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos Ativos Alvo integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo;

(c) empresa especializada, conforme aplicável, nos termos do inciso III do Artigo 31 da Instrução CVM 472; e

(d) formador de mercado para as Cotas, conforme aplicável;

(xvi) 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 472;

(xvii) exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e ao cotista;

(xviii) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Administradora;

(xix) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem, direta ou indiretamente, com o funcionamento e a manutenção do Fundo;

(xx) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos Ativos integrantes do Patrimônio, inclusive o de ações, recursos e exceções, à sua única e exclusiva discricionariedade, mediante análise prévia das recomendações, estudos e relatórios desenvolvidos pelo Gestor e/ou pelo Consultor Especializado, nos termos deste Regulamento, conforme o caso;

(xxi) 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;

(xxii) abrir e movimentar contas bancárias;

(xxiii) transigir em nome do Fundo;

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

(xxv) solicitar, se for o caso, a admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;

(xxvi) deliberar sobre a emissão de novas Cotas, observado o estabelecido no Artigo 11.2 deste Regulamento;

(xxvii) realizar amortizações de Cotas e/ou distribuições de rendimentos, de acordo com os procedimentos previstos neste Regulamento e/ou definidos em Assembleia Geral;

(xxviii) constituir eventual reserva para contingências e/ou despesas, conforme venha a ser orientado pelo Gestor;

(xxix) contratar a Empresa de Avaliação, conforme orientação do Gestor, se for o caso, bem como tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência

para assegurar que as informações constantes dos Laudos de Avaliação sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, respondendo pela omissão nesse seu dever;

(xxx) dar, desde que requisitado pelo Gestor, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias dos Ativos detidos pelo Fundo, conforme política de voto adotada pelo Gestor, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA e pelas diretrizes fixadas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas; e

(xxxi) fornecer aos Cotistas, obrigatoriamente, no ato de subscrição das Cotas, contra recibo:

(a) exemplar do Regulamento do Fundo; e

(b) prospecto do lançamento de Cotas, se existente.

(xxxii) manter serviço de atendimento aos cotistas, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, nos termos do Regulamento; e

(xxxiii) colocar à disposição dos representantes dos cotistas, se houver, em no máximo 90 (noventa) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras do Fundo e o Formulário Eletrônico.

7.2. Sem prejuízo das demais atribuições listadas no presente Regulamento, o Gestor será responsável por: **(i)** analisar e selecionar os Ativos da carteira de investimentos do Fundo, bem como as oportunidades de aquisição, alienação e/ou locação de Ativos Alvo; e **(ii)** acompanhar os trâmites para a transferência de propriedade e quaisquer outros negócios que envolvam os Ativos Alvo, observada a política de investimento e os demais critérios previstos neste Regulamento e na regulamentação vigente, em qualquer caso respeitada a discricionariedade da Administradora com relação aos empreendimentos imobiliários a que se refere o Artigo 45 da Instrução CVM 472 que venham a ser adquiridos pelo Fundo;

7.3. É vedado à Administradora e/ou ao Gestor, conforme aplicável, praticar os seguintes atos em nome do Fundo:

(i) receber depósito em sua conta corrente;

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

(iii) contrair ou efetuar empréstimos;

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

(v) aplicar no exterior recursos captados no Brasil;

(vi) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;

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

(viii) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

(ix) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral, realizar operações quando caracterizada situação de Conflito de Interesses, observado o disposto no Artigo 34 da Instrução CVM 472;

(x) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do Patrimônio Líquido, ressalvada a possibilidade de aquisição, pela Administradora, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no Patrimônio Líquido;

(xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;

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

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

(xiv) praticar qualquer ato de liberalidade.

7.4.1. É vedado, ainda, à Administradora e ao Gestor:

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

(ii) valer-se de qualquer informação para obter, para si ou para outrem, vantagem indevida mediante compra ou venda das Cotas.

7.4. A Administradora e o Gestor envidarão seus melhores esforços no sentido de valorizar o Patrimônio Líquido, não podendo assegurar, todavia, a sua efetiva valorização, tendo em vista os riscos inerentes aos seus investimentos.

7.5. A Administradora e/ou o Gestor (incluindo seus administradores, empregados e prepostos) não serão responsáveis por eventuais reclamações de terceiros decorrentes de atos relativos à administração e/ou à gestão do Fundo (entendendo-se que tal atuação se verifica sempre no interesse do Fundo), devendo o Fundo ressarcir imediatamente os prejuízos efetivamente sofridos pela Administradora e/ou pelo Gestor, conforme o caso, em virtude de tais reclamações, bem como todas as despesas necessárias razoavelmente incorridas pela Administradora e/ou pelo Gestor (e por seus respectivos administradores, empregados ou prepostos) na condução da defesa em tais demandas, observado o previsto no Artigo 7.5.1 deste Regulamento.

7.5.1. A Administradora e/ou o Gestor, conforme aplicável, somente serão responsáveis por danos causados ao Patrimônio Líquido decorrentes de: **(i)** atos que configurem má gestão ou gestão temerária do Fundo; e **(ii)** atos de qualquer natureza que configurem violação da lei, da Instrução CVM 472, deste Regulamento e de determinação da Assembleia Geral; conforme apurados em decisão judicial transitada em julgado, proferida por juízo competente.

7.5.2. A obrigação de ressarcimento imediato prevista no Artigo 7.5 deste Regulamento abrangerá prejuízos de natureza comercial, tributária e de quaisquer outras naturezas, bem como as multas, juros de mora, custas e honorários advocatícios que possam decorrer de qualquer demanda.

7.6. Conforme o artigo 1.368-D do Código Civil Brasileiro, e a Instrução CVM 472, a responsabilidade dos prestadores de serviços fiduciários do Fundo, incluindo a Administradora, o Gestor, o Custodiante, entre outros, com relação aos atos por eles praticados a partir da data da referida alteração, ficará limitada, perante o Fundo e entre si, ao cumprimento dos deveres particulares de cada um, sem solidariedade entre si e/ou com o Fundo.

CAPÍTULO VIII – RENÚNCIA E DESTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA E DO GESTOR

8.1. A Administradora e/ou o Gestor serão substituídos quando da ocorrência dos seguintes eventos:

(i) em caso de respectiva destituição pela Assembleia Geral, observado o disposto nos Artigos 8.4.8 e 8.4.9, bem como no Capítulo XV, todos deste Regulamento;

(ii) de renúncia de suas respectivas funções; ou

(iii) em caso de respectivo descredenciamento pela CVM.

8.2. A destituição da Administradora e/ou do Gestor pela Assembleia Geral obedecerá às regras de convocação, quórum de deliberação e demais condições previstas no Capítulo XV deste Regulamento.

8.3. Na hipótese de descredenciamento pela CVM, esta deverá nomear Administradora e/ou Gestor, conforme o caso, temporário até a eleição de nova instituição.

8.4. Na hipótese de sua renúncia, a Administradora fica obrigada a:

(i) convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger seu substituto ou para deliberar pela liquidação do Fundo; e

(ii) permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos empreendimentos imobiliários a que se refere o Artigo 45 da Instrução CVM 472, conforme aplicável, a ata da Assembleia Geral que eleger seu(s) substituto(s) e sucessor(es) na sua propriedade fiduciária devidamente aprovada pela CVM, conforme o caso, e registrada em Cartório de Registro de Títulos e Documentos.

8.4.1. A convocação da Assembleia Geral prevista no inciso (i) do Artigo 8.4 deste Regulamento deverá ser efetuada pela Administradora, ainda que após sua renúncia. Caso a Administradora não a convoque no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia, facultar-se-á aos Cotistas convocá-la.

8.4.2. Após a averbação referida no inciso (ii) do Artigo 8.4 deste Regulamento, os Cotistas eximirão a Administradora de quaisquer responsabilidades ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa no exercício de suas respectivas funções no Fundo, devidamente comprovado por decisão final, transitada em julgado, proferida por juízo competente.

8.4.3. A renúncia, pela Administradora, com relação à administração e controladoria do Fundo, não implicará a sua renúncia ou substituição no FIM Consolidador III e/ou nos fundos por ele investidos, bem como não acarretará qualquer multa e/ou penalidade à Administradora, exceto pelo pagamento dos eventuais encargos previstos no Artigo 8.8.

8.4.4. Caso a assembleia geral do FIM Consolidador III decida pela substituição do Gestor no FIM Consolidador III, o Gestor se compromete a, no mesmo prazo para

substituição e contratação de um novo gestor estabelecido pela referida assembleia geral, renunciar às suas atividades como gestor e/ou consultor especializado, por si ou suas Afiliadas, no Fundo.

8.4.5. Na hipótese descrita pelo Artigo 8.4.4 acima, o Gestor ficará impedido de realizar, em nome do Fundo, quaisquer novos investimentos que já não tenham sido previamente celebrados pelo Fundo, representado pelo Gestor, e aprovados pela Administradora, assim que for identificada a ocorrência de qualquer das hipóteses que ensejaram a convocação da assembleia do FIM Consolidador III, até que seja contratado um novo gestor, sob pena de rescisão imediata do contrato de gestão.

8.4.6. Sem prejuízo do acima disposto, na hipótese de renúncia do Gestor, a Administradora deverá convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger seu substituto, que deverá permanecer no exercício de suas atribuições até eleição de seu substituto ou até a liquidação do Fundo, nos termos do Artigo 8.4.7 deste Regulamento.

8.4.7. Caso: **(i)** a Assembleia Geral não tenha quórum suficiente e/ou não chegue a uma decisão sobre a escolha da nova administradora ou do novo gestor, conforme aplicável, na data de sua realização; ou **(ii)** a nova administradora ou novo gestor eleito, conforme aplicável, não seja efetivamente empossado no cargo no prazo de até 60 (sessenta) dias após a deliberação que o eleger, a Administradora poderá proceder à liquidação do Fundo, sem necessidade de aprovação do Cotista.

8.4.8. Salvo em caso de destituição por comprovada Justa Causa, independentemente da forma de substituição do Gestor, fica assegurado ao Gestor substituído uma multa, de natureza não compensatória, equivalente a, **o que for maior entre: (i)** R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) **ou (ii)** 20% (vinte por cento) sobre o Patrimônio do Fundo, calculado de forma proporcional às Cotas subscritas pelos Cotistas que votaram à favor da substituição do Gestor na respectiva Assembleia Geral. A multa deverá ser paga no prazo de até 5 (cinco) dias úteis após a destituição do Gestor.

8.4.9. Na hipótese de substituição ou destituição do Gestor sem Justa Causa, os Cotistas que votarem favoravelmente pela destituição/substituição do Gestor, na respectiva Assembleia Geral, terão sua participação no Fundo cindida para um novo fundo de investimento imobiliário, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral. Desta forma, a substituição ou destituição do Gestor sem Justa Causa acarretará a versão da Parcela Cindida para um novo fundo de investimento imobiliário de mesma natureza do Fundo que será constituído pelo Administrador e contará com as mesmas características, condições e prestadores de serviço do Fundo, exceto o Gestor. Adicionalmente, haverá a cotitularidade dos Ativo Alvo entre o Fundo e o novo fundo de investimento imobiliário que incorporará a Parcela Cindida de acordo com a proporção entre o Patrimônio do Fundo e o patrimônio do referido

novo fundo de investimento imobiliário.

8.5. No caso de liquidação extrajudicial da Administradora, deverá o liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto nos Artigos 37 e 38 da Instrução CVM 472, convocar Assembleia Geral, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de nova administradora e a liquidação ou não do Fundo.

8.5.1. Caberá ao liquidante indicado nos termos do Artigo 8.5 deste Regulamento praticar todos os atos necessários à administração regular do Patrimônio Líquido até que seja realizada a averbação referida no inciso (ii) do Artigo 8.4 deste Regulamento.

8.5.2. O disposto no inciso (ii) do Artigo 8.4 deste Regulamento será aplicável mesmo quando a Assembleia Geral deliberar pela liquidação do Fundo em função da renúncia, destituição e/ou liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à própria Assembleia Geral, nesses casos, eleger nova administradora para processar a liquidação do Fundo.

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

8.6. Nas hipóteses referidas nos Artigos 8.4 e 8.5 deste Regulamento, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral que eleger nova administradora, devidamente aprovada e registrada na CVM, constituirá documento hábil para averbação, no competente Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos empreendimentos imobiliários a que se refere o Artigo 45 da Instrução CVM 472, conforme o caso, integrantes do Patrimônio Líquido.

8.6.1. A substituição da Administradora e a consequente sucessão da propriedade fiduciária dos empreendimentos imobiliários a que se refere o Artigo 45 da Instrução CVM 472, conforme o caso, integrantes do Patrimônio Líquido, não constitui transferência de propriedade.

8.7. A Administradora e/ou o Gestor poderão ser destituídos por deliberação da Assembleia Geral cuja reunião tenha sido regularmente convocada e instalada nos termos deste Regulamento, na qual também deverão ser eleitos os seus respectivos substitutos.

8.8. Caso a Administradora renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos empreendimentos imobiliários a que se refere o Artigo 45 da Instrução CVM 472, conforme o caso, integrantes do Patrimônio

Líquido.

CAPÍTULO IX – TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

9.1. Não serão devidas taxas de administração, gestão, custódia, performance, ingresso ou saída pelo Fundo.

CAPÍTULO X – COTAS E PATRIMÔNIO DO FUNDO

10.1. As Cotas correspondem a frações ideais do Patrimônio, não sendo permitido o seu resgate, e terão a forma escritural e nominativa.

10.1.1. O Patrimônio Líquido é formado por 2 (duas) classes de Cotas, sendo uma classe de Cotas A e uma classe de Cotas B. As características e os direitos de cada classe de Cotas estão descritos nos Artigos 10.2 e 10.3 deste Regulamento.

10.1.2. As Cotas serão mantidas em contas de depósito em nome dos Cotistas a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo e, adicionalmente, com relação as cotas que estiverem custodiadas eletronicamente no Balcão B3 será expedido extrato em nome do cotista, que servirá como comprovante de titularidade das cotas.

10.1.3. As Cotas A poderão ser depositadas para negociação no mercado secundário por meio dos mercados regulamentados de valores mobiliários. As Cotas B não poderão ser depositadas para negociação no mercado secundário por meio dos mercados regulamentados de valores mobiliários até a data em que houver a amortização integral das Cotas A, sendo certo que após a amortização integral das Cotas A, as Cotas B poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários.

10.1.4. Independentemente do disposto no Artigo 10.1.3 deste Regulamento, as Cotas poderão ser registradas para fins de custódia na B3.

10.1.5. O valor das Cotas será calculado pela divisão do valor do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas em circulação.

10.1.6. Observado o disposto na regulamentação aplicável, os Cotistas do Fundo: **(i)** não poderão exercer nenhum direito real sobre os Ativos integrantes do Patrimônio Líquido; e **(ii)** não responderão pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Ativos integrantes do Patrimônio Líquido e/ou da

Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

10.2. As Cotas A têm as seguintes características, não obstante as demais características previstas no suplemento de sua emissão:

I. Prioridade no pagamento de amortização e/ou distribuição dos rendimentos da carteira do Fundo em relação às Cotas B, observado o disposto neste Regulamento;

II. A emissão de novas Cotas A dependerá de prévia aprovação na Assembleia Geral, nos termos deste Regulamento;

III. Todas as Cotas A da mesma série terão iguais valores e prazos para amortização e distribuição dos rendimentos da carteira do Fundo;

IV. Os Cotistas A não terão direito de preferência na subscrição de novas Cotas A que venham a ser emitidas pelo Fundo, exceto na hipótese prevista no Artigo 11.2 deste Regulamento;

V. Prazo de liquidação das Cotas A: 44 (quarenta e quatro) meses a partir de sua emissão;

VI. *Benchmark*: IPCA zero ou com variação positiva do mês imediatamente anterior ao mês de pagamento, acrescido de 8,25% (oito vírgula vinte e cinco por cento) ao ano, pago mensalmente aos Cotistas A, desde que haja resultado positivo de caixa, sendo certo que os custos e despesas dos imóveis integrantes da carteira do Fundo serão arcados exclusivamente pelas Cotas B conforme Artigo 10.3, item VI, deste Regulamento. O pagamento será de acordo com os procedimentos de distribuição de resultados do Fundo, nos termos do Artigo 12.1.1 deste Regulamento;

VII. Direito de voto com relação a todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais, sendo que a cada Cota A corresponderá 1 (um) voto, observado o item 15.6.1 deste Regulamento.

10.2.1. O pagamento do *Benchmark* da Cota A não representa uma renda mínima garantida, mas respeitará a ordem de pagamentos descrita no Artigo 12.1.6 deste Regulamento.

10.2.2. Até o final do prazo de liquidação das Cotas A, conforme previsto no inciso V do Artigo 10.2 deste Regulamento, caso não tenha sido realizado o desinvestimento de todos os Ativos Alvo e o Fundo tenha direito de exercer direito de venda de algum Ativo Alvo em face do vendedor do respectivo Ativo Alvo, nos termos do respectivo contrato de compra e venda, o Fundo, representado pelo Gestor, deverá necessariamente exercer referido direito de venda, nos termos do respectivo contrato de compra e venda, e os recursos decorrentes da venda efetivamente recebidos pelo Fundo serão

destinados à amortização das Cotas A, nos termos do Artigo 12.3.1 deste Regulamento. Caso o valor recebido pelos imóveis pelo Fundo não seja suficiente para a amortização integral das Cotas A e não haja mais Ativo Alvo na carteira do Fundo, as Cotas A serão encerradas ao final do prazo de liquidação das Cotas A previsto no inciso V do Artigo 10.2 deste Regulamento, sem a necessidade de Assembleia Geral.

10.3. Inicialmente, as Cotas A serão detidas exclusivamente pelo FIM CONSOLIDADOR III, respeitando o Índice de Subordinação Mínima, descrito no item 10.5 abaixo. A medida em que o Cotista A Inicial realizar a venda das referidas cotas no Mercado Secundário, novos Cotistas A entrarão no Fundo, diminuindo a participação do Cotista A Inicial nas Cotas A.

10.3.1. O Cotista A Inicial terá o prazo de **até** 6 (seis) meses contados de 15 de dezembro de 2022 para efetuar a venda de todas as suas Cotas A no Mercado Secundário, passando a ser titular apenas das Cotas B. A qualquer momento, a critério do Gestor, durante o prazo acima ou ao final do prazo acima sem que o Cotista A Inicial consiga vender a totalidade de suas Cotas A, a Administradora, após orientação do Gestor, converterá automaticamente o saldo remanescente de Cotas A que não foi vendido em Cotas B ("Conversão Automática das Cotas A").

10.3.2. O procedimento de Conversão Automática das Cotas A será realizado diretamente pelo prestador de serviço de escrituração das cotas do Fundo, sem intermédio da B3.

10.4. As Cotas B têm as seguintes características, não obstante as demais características previstas no suplemento de sua emissão:

I. Subordinam-se às Cotas A para efeito de amortização e distribuição dos rendimentos da carteira do Fundo, podendo ser amortizadas após amortização integral das Cotas A,

II. A emissão de novas Cotas B não dependerá de prévia aprovação na Assembleia Geral, nos termos do Artigo 11.2 deste Regulamento;

III. Todas as Cotas B terão iguais valores e prazos para amortização e distribuição dos rendimentos da carteira do Fundo;

IV. Os Cotistas B terão direito de preferência na subscrição de novas Cotas B que venham a ser emitidas pelo Fundo, incluindo, sem limitação, na hipótese prevista no Artigo 11.2 deste Regulamento;

V. Benchmark: não há *Benchmark* para as Cotas B;

VI. As Cotas B arcarão com os encargos do Fundo e com os custos e despesas de

manutenção dos imóveis integrantes da carteira do Fundo; e

VII. Os Cotistas Subordinados poderão amortizar os valores das Cotas Sênior, nos termos do Artigo 12.3.2 deste Regulamento;

VIII. Direito de voto com relação a todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais, sendo que a cada Cota B corresponderá 1 (um) voto.

10.4.1. Os procedimentos para exercício de direito de subscrição das sobras, conforme aplicável, e do direito de preferência citados no item IV acima devem ser realizados exclusivamente pelo prestador de serviços de escrituração das cotas do Fundo, fora dos ambientes do Balcão B3.

10.5. Enquanto existirem Cotas A em circulação, o Fundo deverá manter, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do patrimônio líquido representado por Cotas B ("Subordinação Mínima").

10.5.1. O atendimento à Subordinação Mínima será verificado diariamente pela Administradora, devendo ser informado aos Cotistas mensalmente.

10.5.2. Na hipótese de desenquadramento da Subordinação Mínima, a Administradora notificará os Cotistas B, em até 1 (um) Dia Útil a contar do seu conhecimento ("Aviso de Desenquadramento") e os Cotistas B deverão subscrever e integralizar Cotas B em montante equivalente ao necessário para reenquadramento da Subordinação Mínima, em até 15 (quinze) dias contados da data de recebimento do Aviso de Desenquadramento, integralizando-as em moeda corrente nacional.

CAPÍTULO XI – EMISSÃO E SUBSCRIÇÃO DE COTAS

11.1. Cada emissão ou classe de Cotas, conforme o caso, deverá ser, necessariamente, precedida pela formalização de um Suplemento, o qual deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

(i) quantidade mínima e máxima de Cotas a serem emitidas;

(ii) valor da emissão;

(iii) data da emissão;

(iv) preço de emissão e Preço de Integralização; e

(v) cronograma de amortizações, conforme aplicável.

11.2. Após a Primeira Emissão, novas emissões de Cotas B poderão ser realizadas a critério da Administradora, conforme recomendação do Gestor à Administradora, nos termos do artigo 15, inciso VIII, da Instrução CVM 472, independentemente de aprovação em Assembleia Geral e de alteração deste Regulamento, até o valor total de emissão de R$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), em qualquer caso assegurado o direito de preferência.

11.3. É autorizada a subscrição parcial das Cotas representativas do Patrimônio Líquido ofertadas publicamente, bem como o cancelamento do saldo não colocado, na forma da regulamentação vigor.

11.4. A Primeira Emissão será objeto de Oferta Restrita conforme a Instrução CVM 476 e, por conseguinte, estará automaticamente dispensada de registro junto à CVM.

11.5. Os serviços de distribuição, agenciamento e colocação de Cotas serão prestados pelo Intermediário Líder.

11.6. O prazo máximo para subscrição das Cotas da Primeira Emissão constitutivas do patrimônio inicial do Fundo é de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de início da respectiva Distribuição.

> **11.6.1.** Caso a totalidade das Cotas da Primeira Emissão distribuídas pelo Fundo não seja subscrita até o Dia Útil imediatamente anterior ao encerramento do prazo acima referido, o Intermediário Líder poderá prorrogar o prazo por iguais períodos de 180 (cento e oitenta) dias, em qualquer caso observado o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses previsto pelo artigo 8º-A da Instrução CVM 476.

11.7. O Fundo não estará sujeito ao período de restrição de que trata Artigo 9º da Instrução CVM 476 caso realize novas Distribuições de Cotas destinadas exclusivamente aos Cotistas, nos termos do parágrafo único, inciso III, do mesmo Artigo.

11.8. As Cotas serão integralizadas conforme prazo constante no boletim de subscrição de cada oferta.

11.9. A integralização das Cotas será efetuada por meio de: **(i)** sistema administrado e operacionalizado pela B3; **(ii)** transferência eletrônica disponível – TED do respectivo valor para a conta corrente do Fundo a ser indicada pela Administradora; ou **(iii)** outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN e aprovado pela Administradora, conforme previsto em cada Boletim de Subscrição.

11.10. A Primeira Emissão compreenderá até 330.000.000 (trezentas e trinta milhões) de Cotas, com o Preço de Emissão de R$1,00 (um real) cada, totalizando o montante de até R$330.000.000,00 (trezentos e trinta milhões de reais). É admitida a subscrição parcial das Cotas objeto da Primeira Emissão, desde que seja atingido o montante mínimo de 1 (uma) Cota,

totalizando R$1,00 (um real), sendo certo que o saldo não colocado será cancelado, nos termos da regulamentação aplicável.

11.11. É indispensável, por ocasião da subscrição inicial de Cotas, a adesão do investidor aos termos do presente Regulamento, por meio da assinatura do respectivo Termo de Adesão, onde indicará um representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pela Administradora, fornecendo os dados cadastrais e o endereço completo, inclusive o endereço eletrônico, bem como de declaração atestando a condição de Investidor Profissional. O investidor será o responsável pela manutenção de seu cadastro junto à Administradora. A subscrição de Cotas pelo investidor e/ou sua aquisição por qualquer motivo, configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento, em especial:

(i) às disposições relativas à política de investimento;

(ii) às taxas de remuneração eventualmente cobradas pelos prestadores de serviço do Fundo, se for o caso; e

(iii) aos riscos inerentes ao investimento no Fundo, ficando obrigado, a partir da data da referida subscrição e/ou aquisição das Cotas, aos termos e condições deste Regulamento.

11.12. Não há restrições quanto ao limite de subscrição ou aquisição de Cotas por um único Cotista.

CAPÍTULO XII – DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÃO DE COTAS

12.1. A Assembleia Geral Ordinária a ser realizada anualmente, em até 4 (quatro) meses após o término do exercício social, ou outro prazo fixado pela regulamentação em vigor, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados líquidos auferidos no respectivo exercício social, apurados em conformidade com o disposto na Instrução CVM 516, observado o previsto pelo Artigo 12.1.1 deste Regulamento.

12.1.1. O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, o percentual fixado na Lei 8.668/93 e na regulamentação em vigor, que, atualmente, é de 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Os resultados serão distribuídos mensalmente, desde que haja resultado positivo em caixa, conforme recomendado pelo Gestor à Administradora por escrito, até o 10º (décimo) Dia Útil de cada mês, aos Cotistas que estiverem registrados como tal no Dia Útil imediatamente anterior ao do respectivo pagamento, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. A distribuição de resultados do Fundo não reduzirá o Patrimônio Líquido.

12.1.2. Entende-se por resultado do Fundo o produto decorrente do recebimento de quaisquer receitas oriundas dos Ativos integrantes do Patrimônio Líquido, acrescido de eventuais rendimentos oriundos de aplicações financeiras, deduzidas as despesas operacionais e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão de Cotas, tudo em conformidade com o disposto na Instrução CVM 472.

12.1.3. O Gestor deverá propor à Assembleia Geral a retenção de parte dos resultados do Fundo para fazer frente a despesas necessárias aos Ativos e à manutenção do Fundo, caso estime que o fluxo de receitas devidas não será suficiente para arcar com tais despesas, sendo o percentual de retenção de resultados fixado em tal Assembleia Geral.

12.1.4. Entende-se por despesas relativas à manutenção do Fundo aquelas necessárias: **(i)** à sua constituição e funcionamento, tais como custos: **(a)** de distribuição, e **(b)** de assessoria legal e financeira; bem como **(ii)** ao desenvolvimento regular de suas atividades, incluindo, mas não se limitando: **(a)** à remuneração da Administradora e do Gestor, **(b)** às taxas e emolumentos eventualmente devidos, e **(c)** aos custos relativos à aquisição, conservação e manutenção dos Ativos, conforme o caso, tais como ITBI, IPTU, ITR, seguros, condomínio, bem como aqueles extraordinários da mesma natureza.

12.1.5. Não obstante o disposto nos Artigos acima, os Cotistas poderão ser demandados pela Administradora para realizar aportes adicionais de recursos em qualquer hipótese na qual o Fundo passe a ter o seu Patrimônio Líquido negativo, incluindo, sem limitação, a eventualidade de todos os Ativos integrantes do Patrimônio se tornarem vagos, na qual o Fundo terá que arcar com as despesas necessárias ao cumprimento de obrigações ou investimentos indispensáveis à proteção, manutenção ou reforma dos Ativos Alvo, conforme o caso, integrantes da carteira do Fundo. Os aportes adicionais de recursos previstos neste Artigo 12.1.5 não serão caracterizados como integralização de Cotas de novas emissões para fins do disposto neste Regulamento.

12.1.6. Mediante a realização de qualquer distribuição dos rendimentos pelo Fundo, nos termos deste Regulamento, deverá sempre ser realizado primeiro o pagamento da rentabilidade das Cotas A, observado o *Benchmark*.

12.2. O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de resultados.

12.3. O Fundo poderá amortizar, a qualquer tempo, parcial ou totalmente, as suas Cotas, a critério da Administradora, observada a recomendação do Gestor, nos termos do presente

Regulamento, observada a subordinação prevista neste Regulamento.

12.3.1. Sem prejuízo do previsto no Artigo 12.3 deste Regulamento, as liquidações de vendas de imóveis ocorridas entre os dias 01 (inclusive) e dia 15 (inclusive) de determinado mês, serão amortizados em até 3 (três) dias úteis contados do transcurso da referida quinzena, sendo efetivamente liquidado em até 1 (um) dia útil contado da referida amortização. Já as liquidações ocorridas entre os dias 16 (inclusive) e até o último dia de determinado mês, serão amortizadas em até 3 (três) dias úteis contados do último dia do mês em referência, sendo efetivamente liquidado em até 1 (um) dia útil contado da respectiva amortização.

12.3.2. Adicionalmente, os Cotistas Subordinados poderão amortizar as Cotas A, parcial ou totalmente, a qualquer momento e em qualquer valor, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral, observado o previsto no Artigo 11.2 deste Regulamento.

12.3.3. A amortização parcial das Cotas para redução do Patrimônio Líquido implicará na manutenção da quantidade de Cotas existentes por ocasião da amortização, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do Patrimônio Líquido representado pelo Ativo alienado.

12.3.4. Os pagamentos de amortização das Cotas serão realizados em moeda corrente nacional por meio: **(i)** da B3, conforme as Cotas estejam custodiadas na B3; ou **(ii)** de crédito dos respectivos valores em recursos disponíveis diretamente na conta de titularidade dos Cotistas, mediante ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

CAPÍTULO XIII – FATORES DE RISCO

13.1. Não obstante a diligência da Administradora em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que a Administradora mantenha rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas.

13.1.1. Os Ativos que constam na carteira do Fundo e os Cotistas estão sujeitos a diversos fatores de risco que estão, sem limitação, detalhados neste Regulamento:

(i) <u>Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos, Política Governamental e Globalização</u> – O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros,

bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

(ii) COVID 19:

A Organização Mundial de Saúde declarou a pandemia do Novo Coronavírus (COVID-19), em 11 de março de 2020. Para conter seu avanço, governos ao redor do mundo, inclusive no Brasil, adotaram, em níveis diferentes, medidas que incluem restrição, total ou parcialmente, à circulação de pessoas, bens e serviços (públicos e privados, inclusive jurisdicionais, com limitação da atividade forense e suspensão de prazos processuais, e serviços relativos a cartórios de notas, títulos e documentos e registro de imóveis), bem como ao desenvolvimento de determinadas atividades econômicas, inclusive fechamento de determinados estabelecimentos privados e repartições públicas. Adicionalmente, os governos têm atuado, mais fortemente, em suas economias, inclusive por meio de regulações e disponibilidade de liquidez, em resposta aos impactos econômicos derivados do avanço da pandemia.

Esses eventos poderão ter efeito negativo e significativo sobre a economia mundial e, em especial, o Brasil, e incluem ou podem incluir: **(i)** redução no nível de atividade econômica; **(ii)** desvalorização cambial; **(iii)** aumento do déficit fiscal e redução da capacidade da Administração Pública de realizar investimentos, realizar pagamentos e contratar serviços ou adquirir bens; **(iv)** diminuição da liquidez disponível no mercado internacional e/ou brasileiro; e **(v)** atrasos em processos judiciais, arbitrais e/ou administrativos, sobretudo aqueles que não são eletrônicos

Nesse cenário, é possível haver redução ou inexistência de demanda pelos ativos investidos direta ou indiretamente pelo Fundo nos respectivos mercados, devido à

iliquidez que lhes é característica, da ausência de mercados organizados para sua negociação ou precificação e/ou de outras condições específicas.

Os institutos de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão, se adotados pelos agentes econômicos e reconhecidos por decisões judiciais, arbitrais e/ou administrativas, terão o objetivo de eliminar ou modificar os efeitos do inadimplemento ou as condições originais de determinados negócios jurídicos, com frustação da expectativa das contrapartes em receber os valores, bens ou serviços a que fizerem jus, em prazo, preço e condições originalmente contratados.

Considerando que a pandemia do Novo Coronavírus (COVID-19) terá impacto significativo e adverso nos mercados globais, em particular no Brasil, é possível que as contrapartes dos ativos investidos direta ou indiretamente pelo Fundo venham a alegar a ocorrência de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão, ou eventos com efeito similar, com o objetivo de suspender, eliminar, prorrogar ou modificar suas prestações, ou mitigar os efeitos de mora e inadimplemento, inclusive a cobrança de encargos contratuais, em face do Fundo. Se esta alegação for aceita, total ou parcialmente, por decisões judiciais, arbitrais e/ou administrativas, o Fundo poderá sofrer alterações no conteúdo, prazo ou exigibilidade, das prestações contratadas a que fizer jus no âmbito dos ativos, em comparação com o prazo, o preço e as condições originalmente contratados, ou mesmo a extinção destas prestações, com impacto significativo e adverso na estratégia do Fundo e, consequentemente, no investimento dos Cotistas.

(iii) Risco de Crédito – Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhe serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos em virtude dos Ativos integrantes do Patrimônio Líquido, a qualquer título. Assim, em caso de locação ou arrendamento dos Ativos Alvo, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários ou arrendatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos Ativos Alvo, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes. E, por fim, estará sujeito ao risco de crédito dos emissores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos títulos e valores mobiliários que integrem a carteira do Fundo.

(iv) Riscos de Liquidez – As cotas de fundos de investimento imobiliários têm pouca liquidez no mercado brasileiro. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não sendo admitido, portanto, o resgate de suas cotas. Além disso, não será permitida a negociação das Cotas no mercado secundário. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

(v) Risco tributário – O Governo Federal regularmente introduz alterações nos

regimes fiscais, que podem modificar, ou mesmo aumentar, a carga tributária incidente sobre o mercado de valores mobiliários brasileiro e sobre o mercado imobiliário, bem como provocar significativo impacto sobre as regras de tributação atualmente aplicáveis aos investimentos em fundos de investimento imobiliário. Essas alterações incluem modificações na alíquota e na base de cálculo dos tributos e, ocasionalmente, a criação de impostos temporários, cujos recursos são destinados a determinadas finalidades governamentais. Os efeitos dessas medidas de reforma fiscal e quaisquer outras alterações decorrentes da promulgação de reformas fiscais adicionais não podem ser quantificados. No entanto, algumas dessas medidas poderão sujeitar o Fundo, os Ativos e/ou os Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis ao Fundo e aos Ativos permanecerão vigentes, existindo o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, o que poderá impactar os resultados do Fundo e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

(vi) Riscos jurídicos - Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

(vii) Risco de divergência e/ou alteração na interpretação do Judiciário quanto aos fatos e fundamentos jurídicos – Salvo poucas hipóteses expressamente previstas em Lei, em regra, vigora o livre convencimento de magistrados em relação às questões de fato e de direito debatidas em processos judiciais, ainda que tais questões tenham sido decididas pelos Tribunais Superiores. Não há garantia de que os juízes e Tribunais responsáveis pela condução e pelo julgamento dos processos envolvendo os Ativos Alvo sigam eventuais entendimentos fixados em instâncias superiores. Desta forma, cada demanda poderá ser interpretada de forma única, a depender dos fatos, acervo probatório e fundamentos jurídicos inerentes a cada caso, de forma que não há garantia de que os fundos obterão resultados favoráveis em tais demandas, mesmo quando muito similares a demandas anteriores nas quais foi obtido sucesso. Isso poderá acarretar em perdas para o Fundo e seus Cotistas, ou prolongação dos processos em tempo superior ao estimado pelo Gestor em razão da necessidade de adoção de medidas jurídicas para conformação da decisão proferida nos processos envolvendo os Ativos Alvo.

(viii) *Risco de ação rescisória:* O ordenamento jurídico brasileiro prevê a

admissibilidade da ação rescisória, nos termos da legislação aplicável. Eventual suspensão dos efeitos das sentenças que tenham garantido a recuperação de ativos, bem como a rescisão destas decisões, poderá modificar o fluxo de pagamentos relacionados aos investimentos a tais ativos, afetando negativamente o desempenho do Fundo e a rentabilidade das Cotas.

(ix) Risco de inadimplência - O adimplemento das obrigações previstas nos Ativos Alvo, está sujeito à capacidade de seus emissores, devedores e/ou coobrigados de honrar os respectivos compromissos de pagamento, inclusive de juros e principal e, ainda, ao sucesso das estratégias judiciais e extrajudiciais de cobrança implementadas pelo Gestor. Alterações nas condições financeiras dos emissores, devedores e/ou coobrigados dos Ativos Alvo e/ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, o insucesso das estratégias de cobrança, assim como alterações nas condições econômicas, setoriais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez de tais ativos.

(x) *Recuperabilidade e liquidez dos ativos dependem do avanço dos processos:* Os Ativos Alvo podem ter origem em, ou referir-se a bens oriundos de discussões no âmbito de processos judiciais, arbitrais ou administrativos. Em razão disso, os ritos processuais adotados em processos judiciais, arbitrais ou administrativos podem não acompanhar o prazo estimado, prejudicando ou mesmo obstando o recebimento dos valores referentes aos referidos ativos adquiridos.

(xi) Riscos relacionados à existência de contingências nos Ativos Alvo – O Fundo pode adquirir Ativos Alvo que contenham ônus, inclusive gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza, conforme as próprias definições estipuladas por este Regulamento. Tais ônus poderão resultar em restrições ao pleno exercício, pelo Fundo, do seu direito de propriedade sobre os respectivos Ativos Alvo e gerar contingências negativas, inclusive as de natureza pecuniária ou não-pecuniárias, para o próprio fundo, ou de natureza criminal, para os prestadores de serviços do Fundo ou os sócios e administradores de tais prestadores de serviços. Dessa forma, o Fundo pode ser demandado a desembolsar recursos em razão destas contingências, além de não haver garantia de que o Fundo poderá exercer plenamente, a qualquer momento, todos os direitos e garantias associados à propriedade dos referidos Ativos Alvo. Tais situações poderão ter impactos negativos relevantes para o Fundo e sua rentabilidade, bem como para os Cotistas.

(xii) Risco de rescisão de contratos de locação ou arrendamento e revisão do valor do aluguel - Apesar de os termos e as condições dos contratos de locação ou arrendamento, que serão eventualmente celebrados pelo Fundo, serem objeto de livre acordo entre o Fundo e os respectivos locatários ou arrendatários, nada impede

eventual tentativa dos locatários ou arrendatários de questionar juridicamente a validade de tais cláusulas e termos, questionando, dentre outros, os aspectos abaixo: **(i)** rescisão do contrato de locação ou arrendamento pelos locatários ou arrendatários previamente à expiração do prazo contratual, com devolução do Ativo Alvo objeto do contrato de locação ou arrendamento. Embora venha a constar previsão no referido contrato do dever do locatário ou arrendatário de pagar a indenização por rescisão antecipada imotivada, estes poderão questionar o montante da indenização; e **(ii)** revisão do valor do aluguel. Em ambos os casos, eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições do contrato de locação ou arrendamento em função das condições comerciais específicas, poderá afetar negativamente o valor das Cotas.

(xiii) Risco de desapropriação – Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, dos Ativos Alvo de propriedade do Fundo, por decisão unilateral do poder público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

(xiv) Riscos de despesas extraordinárias – O Fundo, na qualidade de proprietário dos Ativos Alvo, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, instalação de equipamentos de segurança, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Ativos Alvo. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas. Não obstante, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários ou arrendatários dos Ativos Alvo, tais como tributos, custos para reforma ou recuperação de Ativos Alvo inaptos para locação após despejo ou saída amigável do locatário.

(xv) Riscos de desvalorização dos Ativos Alvo e condições externas - Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais a Administradora não tem controle, tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos Ativos Alvo que integrarão o Patrimônio Líquido e, consequentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor dos Ativos Alvo e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados aos seus Cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros espaços com características semelhantes às dos Ativos Alvo e à redução do interesse de potenciais locadores ou arrendatários em espaços como o disponibilizado pelos Ativos Alvo.

(xvi) Riscos relativos aos créditos imobiliários que Lastreiam os CRI e as LIG e Risco de Execução das Garantias Atreladas aos CRI e às LIG – Conforme estabelecido

nos contratos imobiliários, os devedores têm a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos créditos imobiliários. Nesta hipótese, juros acrescidos às parcelas serão abatidos, proporcionalmente, levando-se em conta o período entre a data de vencimento e a data do pagamento antecipado. Este evento poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRI e das LIG detidos pelo Fundo, bem como diminuir a rentabilidade futura esperada pelos Cotistas do Fundo. Além disso, o investimento em CRI e em LIG inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas a tais operações. Vale ressaltar que em um eventual processo de execução de garantias dos CRI ou das LIG, poderá haver necessidade de contratação de assessoria legal especializada, entre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRI e das LIG. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI e das LIG pode não ter valor suficiente para arcar com as obrigações financeiras atreladas a tais CRI ou LIG. Dessa forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

(xvii) Propriedade das Cotas e não dos Ativos – Apesar de a carteira do Fundo ser constituída, inicialmente, por Ativos, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas a propriedade direta sobre os Ativos. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

(xviii) Risco dos Ativos Financeiros e Risco de Prazo – O Fundo se sujeita aos fatores de risco inerentes aos Ativos de Liquidez objeto de investimento pelo Fundo. Os CRI, LCI, LH, LIG e as cotas de outros FII objeto de investimento pelo Fundo são aplicações de médio e longo prazo, que possuem baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins de contabilidade do Fundo é realizado via marcação a marcado. Neste mesmo sentido, os Ativos de Liquidez também têm seu valor calculado por meio da marcação a marcado. Desta forma, a realização da marcação a marcado visando o cálculo do Patrimônio Líquido pode causar oscilações negativas no valor das Cotas. Além disso, mesmo nas hipóteses de os referidos ativos virem a não sofrer nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração do Fundo, as Cotas poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelos investidores. Ainda, o Fundo se sujeita ao risco de crédito dos emissores de títulos e valores mobiliários que vier a adquirir, como o risco de crédito das instituições financeiras não honrarem os resgates ou pagamentos das LCI, LH e LIG.

(xix) Risco de responsabilidade objetiva por questões dos imóveis e dívidas que acompanham os imóveis - De acordo com a legislação brasileira, certas obrigações relacionadas a bens imóveis têm natureza real sendo, em decorrência disso,

transmitidas ao sucessor dos bens imóveis. Entre tais obrigações, incluem-se as de natureza ambiental e de natureza tributária.

Tendo em vista a possibilidade de investimento em Ativos Alvo localizados em qualquer parte do território nacional, eventuais contingências ambientais, ainda que decorrentes de fatos ocorridos antes da aquisição dos Ativos Alvo pelo Fundo, podem implicar responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo, tendo em vista a caracterização de obrigações relativas a danos ambientais como obrigações que são transmitidas aos sucessores.

Da mesma forma, pode o Fundo ser responsabilizado por obrigações tributárias, como aquelas relacionadas ao IPTU, ao ITR e às taxas condominiais, conforme o caso, decorrentes de fatos ocorridos em momento anterior à aquisição dos Ativos Alvo.

Desse modo, o Fundo poderá ser responsabilizado por obrigações inadimplidas pelos antigos proprietários dos Ativos Alvo, respondendo objetivamente pelo passivo em questão, inclusive perante o Judiciário e autoridades administrativas, o que pode afetar negativamente o desempenho do Fundo e, consequentemente, a rentabilidade das Cotas.

(xx) Risco de liquidez e flutuação de valor dos Ativos Alvo - Os Ativos Alvo poderão apresentar liquidez reduzida, tendo em vista o mercado no qual são comercializados e o impacto do cenário econômico na alienação dos imóveis. Ainda, o valor dos Ativos Alvo poderá aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas de acordo com a regulamentação aplicável. Em caso de queda do valor dos Ativos Alvo, o Patrimônio Líquido pode ser afetado negativamente, impactando de forma adversa a rentabilidade das Cotas.

(xxi) Risco de dificuldades no término de construções, retrofits etc. – O Fundo poderá ter como estratégia de investimento a aquisição de Ativos Alvo que demandem a conclusão das obras e reformas. Tais obras a serem eventualmente implementadas nos Ativos Alvo dependem, entre outros fatores, de condições atmosféricas, geológicas, regulatórias e operacionais favoráveis que lhes sejam favoráveis, além da capacidade de execução e coordenação destas atividades pelo Gestor e/ou pelo Consultor Especializado. Assim, diante de condições desfavoráveis, a conclusão das obras pode atrasar por períodos indeterminados. Além disso, os imóveis que estiverem em fase de reforma estarão sujeitos aos riscos regularmente associados às atividades de construção no setor imobiliário, dentre os quais figuram, sem limitação: **(i)** mudanças no cenário macroeconômico capazes de comprometer o sucesso de tal imóvel, tais como desaceleração da economia, aumento da taxa de juros, restrições à concessão de crédito imobiliário a mutuantes, flutuação da moeda e instabilidade política; **(ii)** alteração de projeto; **(iii)** despesas ordinárias e custos

operacionais, que podem exceder a estimativa original por fatores diversos, fora do controle do Gestor; **(iv)** possibilidade de interrupção de fornecimento ou falta de materiais e equipamentos de construção, ou, ainda, fatos decorrentes de casos fortuitos ou de força maior, gerando atrasos na conclusão das reformas; e/ou **(v)** não obtenção de autorização à reforma por razões condominiais. Em qualquer hipótese, o atraso na finalização ou até inviabilidade do imóvel poderá afetar adversamente as atividades do Fundo e, consequentemente, os seus resultados.

(xxii) Risco de execução das garantias - As estratégias de investimento e/ou recuperação, conforme o caso, dos Ativos Alvo integrantes da carteira do Fundo poderão envolver a execução ou cobrança judicial dos títulos representativos de tais ativos. Quaisquer dificuldades na execução de tais títulos poderão impactar negativamente na estratégia do Fundo e, consequentemente, nos investimentos dos Cotistas.

Ainda, há o risco de o juízo responsável pela avaliação da execução da garantia entenda que seu objeto seja essencial ao desenvolvimento e à manutenção das atividades do emissor, devedor, coobrigado ou, ainda, terceiro garantidor. Ainda, na hipótese de falência do garantidor, o Fundo, a depender da modalidade de garantia, ficará impedido de excutir a garantia e alienar o bem objeto da garantia, sendo obrigado a sujeitar-se a concurso de credores previsto em legislação falimentar. Nesta situação, o Fundo ficará impedido, total ou parcialmente, ainda que de forma temporária, de obter recursos a partir da alienação do bem objeto da garantia, em prazo, preço e condições desejados, que muitas vezes é o mecanismo planejado para atingir a liquidez pretendida na aquisição do ativo. Esse fator pode, consequentemente, prejudicar o pagamento de amortização aos Cotistas, nos valores e prazos estimados.

(xxiii) Risco de Execução de Alienação Fiduciária ou Hipoteca – O eventual investimento em Ativos Alvo objeto de alienação fiduciária ou hipoteca inclui o risco de execução da garantia de alienação fiduciária ou hipoteca, conforme o caso. Em caso de resistência dos devedores à entrega dos respectivos Ativos Alvo e da necessidade de um eventual processo de execução da garantia, poderá haver a necessidade de contratação de assessoria legal especializada, entre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias poderá afetar negativamente a rentabilidade do investimento no Fundo.

(xxiv) Riscos de Fraude e Evicção - A transferência dos Ativos Alvo para a carteira do Fundo pode ser contestada por credores do vendedor do Ativo Alvo se, em razão da venda do Ativo Alvo, o vendedor tornar-se insolvente de forma a não conseguir honrar suas dívidas perante tais credores. Nessas hipóteses tais credores poderiam pleitear o reconhecimento de fraude contra credores ou fraude à execução com o objetivo de anular a transferência do Ativo Alvo. Adicionalmente, a transferência de

um Ativo Alvo pode envolver o risco de evicção, se houver terceiros com direitos reais sobre o Ativo Alvo que possam impedir sua transferência. Também nessas hipóteses a transferência do Ativo Alvo pode ser anulada por tais terceiros. Portanto, se houver fraude contra credores ou à execução ou evicção nas transferências anteriores do Imóvel, ou na transferência do Ativo Alvo ao Fundo ou do Fundo para um terceiro, tais transferências poderiam ser contestadas em juízo pelo prazo decadencial de até 4 (quatro) anos, contados da data o registro da venda do Ativo Alvo no órgão competente.

(xxv) Risco de concentração da carteira do Fundo - De acordo com a sua política de investimento, o Fundo poderá adquirir apenas um único Ativo Alvo, o que poderá gerar alta concentração da sua carteira, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes a esse Ativo específico.

(xxvi) Risco de investimento em sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII – Não é possível assegurar que as sociedades que o Fundo vier a adquirir estejam livres de obrigações, passivos ou contingências de qualquer natureza (inclusive, sem limitação, de natureza fiscal, trabalhista, previdenciária, regulatória, civil ou comercial) decorrentes de ou relacionados a atos, fatos, eventos ou omissões relativos ou relacionados à respectiva sociedade ocorridos em data anterior à aquisição da respectiva sociedade pelo Fundo. Caso eventuais obrigações, passivos ou contingências venham a se materializar; o Fundo poderá ter que incorrer em custos, encargos ou despesas para quitar as referidas obrigações, passivos ou contingências. Nesses casos, a rentabilidade do Fundo poderá ser negativamente afetada.

(xxvii) Risco de decisões em assembleias de credores serem contrárias aos interesses do Fundo - É possível que o Fundo venha a adquirir ativos cuja classificação, em um cenário de insolvência, não o habilite a exercer, plenamente, conforme o caso, seus direitos, seja porque sua posição é minoritária no âmbito da classe a que pertença, ou porque a prioridade de seu crédito é inferior à de outros habilitados no âmbito do procedimento de insolvência. Na primeira situação, ainda que vote contrariamente à eventual deliberação, ou se abstenha, o Fundo será vinculado à decisão dos credores que sejam titulares da maioria votante, com possíveis mudanças nos ativos em razão de decisões vinculantes aos participantes de determinada classe ou grupo de credores, inclusive liberação ou redução de garantias, reperfilamento de créditos e repactuação de cronograma ou condições de pagamento, conforme previstos em plano de recuperação judicial ou extrajudicial aprovado pelos credores e homologado pelo juízo. Na segunda, a prioridade atribuída por lei a determinados créditos pode fazer com que o Fundo veja o horizonte de recuperação de seu investimento estender-se ou ficar impossibilitado, total ou parcialmente, dada a ausência de bens suficientes à satisfação da totalidade dos credores, mesmo os que

preferem o Fundo no respectivo recebimento.

Tais situações poderão ter impactos negativos relevantes para o Fundo e sua rentabilidade, bem como para os Cotistas.

(xxviii) Risco de exposição a investimento em participações societárias (equity) - Com relação às sociedades emissoras dos Ativos Alvo das quais o Fundo poderá passar a ser sócios ou acionista, não há garantias de: **(i)** bom desempenho; **(ii)** solvência; **(iii)** continuidade de suas atividades; **(iv)** liquidez para a alienação dos Ativos Alvo; e **(v)** valor esperado na alienação dos Ativos Alvo. Tais riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente os resultados do Fundo. Os pagamentos relacionados aos Ativos Alvo de emissão de tais sociedades, como dividendos, juros e outras formas de remuneração, podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência, mau desempenho operacional da respectiva sociedade e outros fatores.

Adicionalmente, não obstante a personalidade jurídica atribuída a sociedades investidas e a separação patrimonial dela derivada, podem ocorrer situações em que o Fundo seja demandado, inclusive no âmbito de demandas de natureza ambiental, trabalhista e previdenciária, a desembolsar recursos para satisfazer obrigações da própria sociedade investida ou de terceiros, muitas vezes sem nexo de causalidade ou mesmo que a Lei da Liberdade Econômica tenha: **(i)** reforçado tal separação patrimonial e imposto requisitos adicionais para a desconsideração da personalidade jurídica; e **(ii)** permitido a limitação de responsabilidade de cotistas em fundos de investimento, conforme vier a ser regulamentada pela CVM. Nestes casos, há risco, inclusive, de os investidores do Fundo, se seu patrimônio líquido tornar-se negativo, terem de desembolsar recursos para fazer frente a tais demandas, não obstante a permissão para limitação de responsabilidade dos cotistas, acima mencionada.

(xxix) Risco de investimento em cotas de fundos de investimento imobiliários – O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliários é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das referidas cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo respectivo fundo de investimento imobiliário. No caso em questão, caso o Fundo invista em cotas de fundos de investimento imobiliários, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá dos valores obtidos a partir da distribuição de rendimentos e da compra e venda de cotas dos fundos de investimento imobiliários investidos.

(xxx) Risco de Elaboração do Laudo de Avaliação pelo Gestor – Os Laudos de Avaliação dos Ativos do Fundo poderão ser elaborados pelo Gestor. Nesse sentido, o investidor deverá ter cautela na análise das informações apresentadas, na medida em que o Laudo de Avaliação foi elaborado por pessoa responsável pela gestão da carteira do Fundo e não por um terceiro independente.

(xxxi) Riscos de Diluição dos Cotistas A: O Fundo poderá realizar novas emissões de Cotas A, desde que aprovados pela Assembleia Geral. Nos termos do Regulamento, não é garantido aos Cotistas A o direito de preferência para a subscrição de novas Cotas A do Fundo. Neste contexto, no caso de novas emissões de Cotas A, os Cotistas A estarão sujeitos ao risco de terem diluída a sua participação no Fundo.

(xxxii) Riscos de Diluição dos Cotistas B: O Fundo poderá realizar novas emissões de Cotas B. Nos termos do Regulamento, é garantido aos Cotistas B o direito de preferência para a subscrição de novas Cotas B do Fundo. Neste contexto, no caso de novas emissões de Cotas B, os Cotistas B que não exercerem seu direito de preferência para subscrição de novas Cotas B estarão sujeitos ao risco de terem diluída a sua participação no Fundo.

(xxxiii) Risco de não pagamento das Cotas A no final do prazo de duração**:** Considerando que as Cotas A possuem um prazo determinado de liquidação, conforme previsto no inciso V do Artigo 10.2 deste Regulamento, pode ser que no final do prazo de duração o Fundo não tenha recursos suficientes para realizar a amortização integral das Cotas A aos Cotistas A. Neste caso, o Cotista A está sujeito a não receber o valor investido e o *Benchmark* quando da aquisição de tais cotas.

(xxxiv) Demais Riscos – O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos Ativos integrantes do Patrimônio Líquido, alteração na política econômica e decisões judiciais.

13.2. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, do Gestor ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

CAPÍTULO XIV – TRIBUTAÇÃO

14.1. 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 rendimentos 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 empreendimentos imobiliários que tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas. Caso os

requisitos mencionados não sejam cumpridos, o Fundo será equiparado às pessoas jurídicas para fins fiscais.

14.2. Como exceção à regra geral de não tributação descrita no Artigo 14.1 deste Regulamento, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, salvo em relação às aplicações financeiras referentes a LH, CRI, LCI e cotas de fundos de investimento imobiliário admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, 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 ser compensado com o imposto de renda a ser retido na fonte, pelo Fundo, quando da distribuição de rendimentos aos seus Cotistas.

14.3. As aplicações realizadas pelo Fundo estão atualmente sujeitas à incidência do Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do governo brasileiro, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após esse eventual aumento.

14.4. A tributação dos Cotistas do Fundo pelo imposto de renda tomará por base: **(i)** a residência do Cotista **(a)** no Brasil, ou **(b)** no exterior; e **(ii)** alguns eventos financeiros que caracterizam a obtenção de rendimento e a sua consequente tributação: **(a)** a cessão ou alienação de Cotas, se aplicável, **(b)** o resgate de Cotas, **(c)** a amortização de Cotas, e **(d)** a distribuição de lucros pelo Fundo, nos casos expressamente previstos neste Regulamento.

14.5. Como regra, os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos beneficiários residentes no país sujeitam-se ao imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento), com exceção de investimentos realizados por fundos de Investimento. Adicionalmente, sobre os rendimentos 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 exceção de operações realizadas por fundos de Investimento.

14.6. O Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários 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. Em qualquer caso, esta alíquota pode ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um

inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia.

CAPÍTULO XV – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

15.1. Além das matérias estabelecidas na regulamentação própria, e de outras matérias previstas neste Regulamento, compete privativamente à Assembleia Geral o seguinte:

(i) deliberar sobre a alteração do Regulamento do Fundo, com exceção das hipóteses previstas no Artigo 15.1.1 deste Regulamento;

(ii) deliberar sobre a fusão, incorporação, cisão e/ou transformação do Fundo;

(iii) tomar, anualmente, as contas relativas ao Fundo e deliberar sobre as demonstrações contábeis apresentadas pela Administradora;

(iv) deliberar sobre eventual dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada no Regulamento;

(v) deliberar sobre a emissão de novas Cotas de forma diferente do previsto pelo Artigo 11.2 deste Regulamento, inclusive novas Cotas A;

(vi) deliberar sobre eventual alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

(vii) deliberar sobre a destituição ou substituição da Administradora a escolha de seu substituto;

(viii) deliberar sobre a destituição ou substituição do Gestor e a escolha de seu substituto;

(ix) aprovar o Laudo de Avaliação de bens e direitos que eventualmente forem utilizados na integralização das Cotas;

(x) deliberar sobre as situações de Conflito de Interesses, nos termos deste Regulamento;

(xi) deliberar sobre a eleição e destituição do representante dos cotistas, se existente;

(xii) deliberar sobre a alteração do prazo de duração do Fundo;

(xiii) deliberar sobre o investimento em novos Ativos Alvo a partir de 15 de dezembro de 2022; e

(xiv) deliberar sobre a alteração da taxa de administração, se houver.

15.1.1. Este Regulamento poderá ser alterado pela Administradora, independentemente de deliberação em Assembleia Geral, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a expressas exigências da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, ou ainda em virtude da atualização dos dados cadastrais da Administradora, do Gestor, ou do Custodiante (tais como alteração na razão social, endereço e telefone), devendo ser providenciada a necessária comunicação aos Cotistas no prazo de 30 (trinta) dias contados da data em que tiverem sido implementadas.

15.1.2. Em caso de alteração da legislação e da regulamentação vigente que venha a modificar aspectos tributários que possam afetar o Fundo, os Cotistas e/ou os Ativos integrantes do Patrimônio Líquido, os Cotistas deliberarão em Assembleia Geral sobre eventuais alterações no presente Regulamento, bem como, se necessário, sobre as novas regras que irão reger o Fundo e suas relações. Sem prejuízo do disposto neste Artigo 15.1.2, a Administradora deverá dar cumprimento às novas regras legais até que haja deliberação dos Cotistas sobre o procedimento a ser adotado em face de tais modificações.

15.1.3. Sem prejuízo do previsto no Artigo 15.1, inciso "(xiii)", deste Regulamento, o Fundo poderá realizar investimentos exclusivamente para, na forma deste Regulamento: **(i)** viabilizar a recuperação e/ou liquidez dos Ativos já integrantes de sua carteira; e/ou **(ii)** cumprir com obrigações que já tenham sido previamente assumidas, representado pelo Gestor, e aprovadas pela Administradora, nos termos deste Regulamento.

15.2. A Assembleia Geral pode ser convocada a qualquer tempo pela Administradora, por cotistas representando, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas, ou pelo representante dos cotistas, se houver, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento.

15.3. A convocação para a Assembleia Geral far-se-á mediante carta com aviso de recebimento ou correspondência eletrônica encaminhada aos Cotistas A e as Cotistas B, de forma segregada, e dela constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral, bem como a respectiva ordem do dia.

15.3.1. A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

15.3.2. Independentemente de convocação, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecer todos os Cotistas.

15.3.3. A primeira convocação das Assembleias Gerais deverá ocorrer:

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

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

15.3.4. Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o representante dos cotistas, se houver, podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Administradora do Fundo, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser Ordinária e Extraordinária.

15.3.5. O pedido de que trata o Artigo 15.3.4 deste Regulamento deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no parágrafo 2º do Artigo 19-A da Instrução CVM 472, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

15.3.6. O percentual de que trata o Artigo 15.3.4 deste Regulamento deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral.

15.3.7. Para o bom desempenho da Assembleia Geral, a Administradora deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias Gerais:

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

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

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

15.4. Têm qualidade para comparecer à Assembleia Geral os Cotistas, seus representantes legais ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

15.5. Nas deliberações das Assembleias Gerais, a cada Cota será atribuído o direito a 1 (um) voto.

15.6. As deliberações das Assembleias Gerais somente serão aprovadas, se observado o procedimento abaixo:

(i) Toda e qualquer matéria passível de deliberação em Assembleia Geral deverá ser aprovada em 2 (duas) Assembleias Gerais:

(a) Os Cotistas A serão convocados para deliberar sobre determinada matéria e as deliberações serão tomadas de acordo com o quórum estabelecido no item "(ii)" abaixo; e

(b) Os Cotistas B serão convocados para deliberar sobre determinada matéria e as deliberações serão tomadas de acordo com o quórum estabelecido no item "(ii)" abaixo.

(ii) Só será considerada aprovada a matéria que for aprovada nas 2 (duas) Assembleias Gerais, observado o quórum abaixo:

(a) Para as matérias constantes nos incisos (i), (ii), (iv), (vii), (ix), (x) (xii) e (xiv) do Artigo 15.1 acima deverão ser aprovadas por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem, no mínimo, metade das cotas emitidas. Caso o Fundo venha possuir mais de 100 cotistas, esse quórum será reduzido para 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas;

(b) Nos demais casos não expressos no item (a) acima, as matérias deverão ser aprovadas por maioria dos votos dos Cotistas presentes na Assembleia Geral.

15.6.1. O Cotista A Inicial, enquanto for titular de Cotas A, não poderá votar nas Assembleias Gerais de Cotistas A. Dessa forma, para fins do cômputo do quórum das Assembleias Gerais de Cotistas A, as Cotas A detidas pelo Cotista A Inicial deverão ser desconsideradas.

15.7. As deliberações da Assembleia poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião, desde que observadas as formalidades previstas na Instrução CVM 472 e no item 15.6 acima.

15.8. Não podem votar nas Assembleias Gerais do Fundo:

(i) a Administradora e o Gestor;

(ii) os sócios, diretores e funcionários da Administradora e do Gestor;

(iii) empresas ligadas à Administradora ou ao Gestor, seus sócios, diretores e

funcionários;

(iv) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários;

(v) os Cotistas, na hipótese de deliberação relativa a Laudos de Avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do Patrimônio Líquido; e

(vi) os Cotistas cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

15.8.1. A vedação prevista no Artigo 15.8 deste Regulamento não se aplica quando:

(i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas no Artigo 15.8 deste Regulamento;

(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; ou

(iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bens com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o Laudo de Avaliação, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo sexto do Artigo 8º da Lei 6.404, de 1976, conforme o parágrafo segundo do Artigo 12 da Instrução CVM 472.

CAPÍTULO XVI – ENCARGOS DO FUNDO

16.1. As seguintes despesas constituem encargos do Fundo, que poderão ser debitadas pela Administradora:

(i) a taxa de administração e a taxa de performance, se houver;

(ii) taxas, impostos 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, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM 472, bem como os relativos à formulários e informações periódicas previstas neste Regulamento e/ou na Instrução CVM 472;

(iv) gastos com distribuições primárias de Cotas pelo Fundo, bem como com seu 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 ou arrendamento, conforme o caso, dos Ativos que componham, ou venham compor, o seu Patrimônio Líquido;

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

(viii) honorários e despesas relacionadas à contratação do Consultor Especializado, e de formador de mercado para as Cotas, conforme o caso;

(ix) gastos incorridos com a celebração de contratos de seguro sobre os Ativos, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo da Administradora no exercício de suas funções;

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

(xi) taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo, se houver;

(xii) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

(xiii) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos dos Ativos, conforme o caso;

(xiv) taxas de ingresso e/ou saída dos fundos em que o Fundo seja cotista, conforme o caso;

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

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

16.1.1. Quaisquer despesas não expressamente previstas neste Regulamento, na Instrução CVM 472 ou na regulamentação em vigor como encargos do Fundo correrão por conta da Administradora, salvo em caso de decisão contrária da Assembleia Geral.

CAPÍTULO XVII – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

17.1. O Fundo terá escrituração contábil própria, devendo as suas aplicações, contas e demonstrações financeiras serem segregadas das contas da Administradora e do Gestor.

17.1.1. As demonstrações financeiras devem ser elaboradas observando-se a natureza dos Ativos integrantes do Patrimônio Líquido e serão auditadas, anualmente, pelo auditor independente.

17.1.2. Os Ativos e passivos do Fundo, incluindo a sua carteira de investimentos, serão apurados com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil, normas aplicáveis e a Instrução CVM 516, inclusive para fins de provisionamento de pagamentos, despesas, encargos, passivos em geral e eventual baixa de investimentos.

17.1.3. O exercício social do Fundo tem duração de 1 (um) ano com início em 1º de janeiro e encerramento em 31 de dezembro de cada ano.

CAPÍTULO XVIII – DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

18.1. A Administradora deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

(i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento de cada mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução CVM 472;

(ii) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução CVM 472;

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

(a) as demonstrações financeiras do Fundo;

(b) o relatório do auditor independente do Fundo; e

(c) o Formulário Eletrônico.

(iv) anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas, se houver;

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

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

18.2. A publicação de informações referidas no Artigo 18.1 deste Regulamento deve ser realizada em sua página na rede mundial de computadores e mantida disponível aos Cotistas na sede da Administradora informada no Capítulo I deste Regulamento, juntamente com os demais documentos pertinentes ao Fundo.

18.2.1. A Administradora deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no Artigo 18.2 deste Regulamento, enviar as informações referidas no Artigo 18.1 deste Regulamento à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas 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.

18.2.2. A Administradora deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores este Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

18.2.3. As informações e documentos referidos nesta Seção poderão ser remetidos aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

18.2.4. A Administradora deverá reentregar o Formulário Eletrônico atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas cotas.

18.3. A Administradora deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

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

(ii) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Extraordinária;

(iii) fatos relevantes;

(iv) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos Ativos Alvo, bens e direitos de uso adquiridos pelo fundo, nos termos do Artigo 45, parágrafo quarto, da Instrução CVM 472, e com exceção das informações mencionadas no Artigo 7 do Anexo 12 da mesma Instrução, quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia do Fundo;

(v) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral Extraordinária; e

(vi) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante dos Cotistas, se houver, com exceção daquele mencionado no inciso (iii) do Artigo 18.1 deste Regulamento.

18.3.1. Considera-se relevante, para os efeitos do inciso (iii) do Artigo 18.3 deste Regulamento, qualquer deliberação da Assembleia Geral ou da Administradora, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável: **(i)** na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados; **(ii)** na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e **(iii)** na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

18.4. A publicação de informações referidas no Artigo 18.3 deste Regulamento deve ser realizada na forma do Artigo 18.2 deste Regulamento, observado o disposto nos Artigos 18.2.1, 18.2.2 e 18.2.3 deste Regulamento.

18.5. As informações prestadas ou qualquer material de divulgação do Fundo não poderão estar em desacordo com este Regulamento ou com relatórios protocolados na CVM.

18.5.1. Caso alguma informação do Fundo seja divulgada com incorreções ou informações não verdadeiras que possam induzir o investidor a erros da avaliação, a Administradora, por iniciativa própria ou por determinação da CVM, deverá utilizar-se do mesmo veículo de divulgação da informação divulgada com incorreções ou da informação não verdadeira, constando de modo expresso que a informação está sendo republicada por iniciativa própria ou por determinação da CVM, conforme o caso.

18.5.2. Todos os documentos e informações relativos ao Fundo que venham a ser divulgados e/ou publicados deverão estar disponíveis nos endereços físico e eletrônico da Administradora, bem como no endereço da CVM localizado na rede mundial de computadores.

CAPÍTULO XIX – LIQUIDAÇÃO

19.1. O Fundo entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Geral, observados os procedimentos de convocação, instalação e deliberação previstos neste Regulamento.

19.1.1. Mediante aprovação da Assembleia Geral, a liquidação do Fundo será realizada de uma das formas a seguir, sempre levando-se em consideração a opção que possa gerar maior resultado para os Cotistas: **(i)** venda através de operações privadas dos Ativos que compõem a carteira do Fundo e não são negociáveis em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, no Brasil; **(ii)** venda em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, no Brasil; ou **(iii)** entrega dos Ativos integrantes da carteira do Fundo aos Cotistas, nos termos do Artigo 19.1.3 deste Regulamento.

19.1.2. Em qualquer caso, a liquidação de Ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM aplicáveis ao Fundo.

19.1.3. Será permitida a liquidação do Fundo mediante entrega, ao Cotistas, de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários, desde que tal procedimento e os Laudos de Avaliação dos respectivos Ativos sejam aprovados em Assembleia Geral. Nesse caso, a entrega de bens e direitos deverá ocorrer fora do âmbito da B3.

19.2. Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o auditor independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

19.3. Após a divisão do Patrimônio Líquido, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, da seguinte documentação:

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

(a) o termo de encerramento firmado pela Administradora em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado pela liquidação do Fundo, quando for o caso; e

(b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ/MF;

(ii) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de Patrimônio Líquido a que se refere o Artigo 19.2 deste Regulamento, acompanhada do relatório do auditor independente.

19.3.1. Após a divisão do Patrimônio Líquido de que trata o Artigo 19.3 deste Regulamento, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos do Fundo, eximindo a Administradora e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa da Administradora, conforme decisão final, transitada em julgado, proferida por juízo competente.

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

CAPÍTULO XX – POLÍTICA DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO

20.1. O Gestor adota política de exercício de direito de voto em assembleias, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. A política de exercício de direito de voto em assembleias a ser praticada pelo Gestor com relação às eventuais participações societárias detidas pelo Fundo é aquela disponível, em sua versão integral e atualizada, na rede mundial de computadores, no seguinte endereço eletrônico: www.jiveasset.com.br/documentos/.

CAPÍTULO XXI – DISPOSIÇÕES FINAIS

21.1. Os termos e condições deste Regulamento devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente da República Federativa do Brasil.

21.1. Todas as controvérsias entre o Fundo, a Administradora, o Gestor, o Custodiante, o Consultor Especializado, o Intermediário Líder e os Cotistas ("Partes") que digam respeito ao presente Regulamento, incluindo sua interpretação, validade, cumprimento, exequibilidade, inadimplemento e rescisão, serão dirimidas definitivamente por arbitragem, nos termos da Lei 9.307/96 ("Arbitragem"), caso não sejam dirimidas de forma consensual e amigável, mediante negociações diretas mantidas em boa-fé, por um período não superior a 30 (trinta) dias, contados a partir do recebimento da notificação extrajudicial quanto à existência da controvérsia e necessidade da composição de interesses; em qualquer caso, a presente regra não afastará o direito de quaisquer das Partes de tomar as medidas cabíveis para promover a execução forçada de obrigações eventualmente inadimplidas nos termos deste Regulamento.

21.1.1. Arbitragem. A submissão das Partes à fase de solução amigável, prevista no Artigo 21.1 deste Regulamento, não impede a imediata instauração da Arbitragem, por quaisquer das Partes.

21.1.2. Instituição responsável pela administração da Arbitragem e Regulamento de Arbitragem. A Arbitragem será instituída, processada e conduzida de acordo com o Regulamento de Arbitragem do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá – CAM-CCBC ("Regulamento de Arbitragem"), vigente à época da solicitação de instauração do procedimento arbitral respectivo. A administração, a condução e o correto desenvolvimento do procedimento arbitral caberão ao Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá-CAM-CCBC ("Câmara").

21.1.3. Idioma e Local. A Arbitragem será conduzida em português na cidade de São Paulo, São Paulo, Brasil, sem prejuízo de as Partes realizarem audiências em localidade diversa mediante acordo mútuo.

21.1.4. Composição do Tribunal. A Arbitragem será conduzida por um Tribunal Arbitral

composto por 3 (três) árbitros, sendo que a(s) parte(s) demandante(s), em conjunto, e a(s) parte(s) demandada(s), em conjunto, indicarão, cada qual, 01 (um) coárbitro de acordo com os prazos e condições previstas no Regulamento de Arbitragem, sendo que o terceiro árbitro será indicado por consenso pelos 2 (dois) coárbitros indicados pelas Partes e exercerá a função de Presidente do Tribunal Arbitral. O terceiro árbitro deverá ter formação jurídica. Na hipótese de os coárbitros indicados pelas Partes não chegarem a um acordo para a designação do terceiro árbitro, dentro do prazo assinalado pelo Regulamento de Arbitragem, este será indicado pelo Presidente da Câmara.

21.1.5. Sentença Arbitral. A sentença arbitral será proferida na sede da Arbitragem e obrigará as Partes e não estará sujeita a qualquer recurso de qualquer natureza para revisão de seu mérito. Durante o andamento da Arbitragem, as partes arcarão com suas próprias despesas, custos e honorários de seus advogados, representantes e assistentes técnicos. A sentença arbitral determinará o reembolso pela parte vencida, na proporção de sua sucumbência, dos custos da arbitragem ou de qualquer procedimento judicial a esta relativo ou desta decorrente, incluindo honorários razoáveis dos advogados, peritos e árbitros, honorários de sucumbência e taxas/custas. Se ambas as Partes decaírem parcialmente de suas pretensões, o Tribunal Arbitral deverá especificar na sentença arbitral a forma e a proporção de distribuição de tais ônus e reembolso entre as Partes.

21.1.6. Continuidade das Obrigações. As Partes acordam que, durante o curso do procedimento arbitral, deverão continuar a cumprir com as suas respectivas obrigações estabelecidas neste Regulamento, salvo determinação expressa do Tribunal Arbitral em sentido contrário.

21.1.7. Foro. Observado o disposto nos Artigos 21.1.1 a 21.1.6 deste Regulamento e sem qualquer renúncia à escolha da Arbitragem como forma de resolução de controvérsias decorrentes do presente Regulamento, as Partes elegem a comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, exclusivamente para: (i) a obtenção de medidas liminares ou cautelares, previamente à instauração do procedimento arbitral, nos termos dos artigos 19 e 22-A da Lei 9.307/96; (ii) a execução de medidas coercitivas concedidas e/ou decisões proferidas pelo Tribunal Arbitral, nos termos do artigo 22-C da Lei 9.307/96; (iii) a execução forçada das obrigações previstas neste Regulamento, nos termos dos artigos 771 e seguintes do Código de Processo Civil ("CPC"); e (iv) demais procedimentos judiciais expressamente admitidos na Lei n.º 9.307/96. A execução da sentença arbitral poderá ser requerida, à escolha do interessado: (i) na comarca onde estejam o domicílio ou os bens de qualquer das Partes ou, ainda; (ii) na comarca de São Paulo, Estado de São Paulo. O requerimento de qualquer medida judicial aqui referida não será considerado uma renúncia aos direitos previstos nesta cláusula arbitral ou à arbitragem como o único método de solução de controvérsias entre as Partes.

21.1.8. Legislação aplicável. Ao presente Regulamento serão aplicáveis as Leis brasileiras. Ao procedimento arbitral serão aplicáveis as disposições desta cláusula, do

Regulamento de Arbitragem e da legislação brasileira.

21.1.9. Anuência expressa. As Partes concordam expressamente com o conteúdo e com a instituição de eventual procedimento arbitral requerido por quaisquer das Partes vinculadas a este Regulamento, nos termos do artigo 4º, parágrafo segundo, da Lei n.º 9.307/96.

21.1.10. Confidencialidade e Sigilo. Nos termos do Artigo 14 do Regulamento de Arbitragem, o procedimento arbitral é sigiloso entre as partes que integrarem o procedimento arbitral. A Arbitragem deverá ser mantida em confidencialidade e seus elementos (incluindo-se, sem limitação, as alegações das partes, provas, laudos e outras manifestações de terceiros e quaisquer outros documentos apresentados ou trocados no curso do procedimento arbitral) somente serão revelados ao Tribunal Arbitral, às partes que integrarem o procedimento e aos seus respectivos advogados, exceto se a divulgação for exigida para cumprimento das obrigações impostas por lei ou por qualquer autoridade reguladora, bem como determinada em eventuais medidas judiciais. Para o cumprimento da sentença arbitral ou para o ajuizamento de quaisquer demandas judiciais relacionadas com a Arbitragem, as Partes se comprometem a solicitar segredo de justiça, nos termos do artigo 189, IV, do CPC. Nos procedimentos arbitrais em que apenas algumas das Partes estejam envolvidas, a(s) parte(s) requerente(s) e a(s) parte(s) requerida(s) no referido procedimento arbitral devem manter o seu dever de confidencialidade e sigilo previsto neste Artigo, inclusive perante as demais Partes vinculadas a este Regulamento que não vierem a integrar qualquer dos polos no referido procedimento arbitral. A vinculação de qualquer das Partes a este Regulamento não implica qualquer direito à obtenção de informações sobre eventuais procedimentos arbitrais aos quais as Partes não sejam parte requerente ou parte requerida. O descumprimento de qualquer das obrigações aqui previstas, incluindo resistência quanto à instauração da Arbitragem, assim como a quebra de seu sigilo, sujeitarão a parte infratora a uma multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor total da sentença arbitral.

21.1.11. As disposições constantes nesta cláusula de resolução de conflitos: (i) são consideradas independentes e autônomas em relação ao Regulamento; e (ii) devem permanecer vigentes, ser respeitadas e cumpridas pelas Partes, mesmo após a liquidação ou extinção do Fundo, o decurso do prazo de duração das Cotas e/ou a segregação patrimonial do Fundo, ou ainda que o Regulamento, no todo ou em parte, venha a ser considerado nulo ou anulado.

ANEXO I

Este Anexo I é parte integrante do Regulamento Consolidado do
JIVE PROPERTIES MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Endereço	Cidade	UF	Matrícula	RGI Competente	Inscrição Municipal
Rua Conselheiro Crispiniano, 105 conj. 73 / 109	São Paulo	SP	44492	5º Registro de Imóveis SP	006.024.0320-0
Rua Formosa, 367 - 7º andar Conj. 750/760 e Pça Ramos de Azevedo, 206 7º Andar Salar 710 a 740	São Paulo	SP	42414 / 42415 / 42416 / 42417 / 42418 / 42419	5º Registro de Imóveis SP	006.027.0069-8 006.027.0116-3
Avenida Corifeu de Azevedo Marques, 5118	São Paulo	SP	223730	18º Oficial de Registros de Imóveis SP	079.279.0068-4
Largo Misericórdia, 24 / 30	São Paulo	SP	63638 / 63639 / 63640 / 63641 / 74456 / 74457 / 76411 / 76412 / 76413 / 76414 / 76415	04º Registro de Imóveis de SP	001.086.0028-9 001.086.0027-0 001.086.0026-2 001.086.0025-4 001.086.0023-8 001.086.0029-7 001.086.0030-0 001.086.0031-9 001.086.0032-7 001.086.0035-5
R Bom Pastor, 975/985	São Paulo	SP	92955 / 87911	6º Oficial de Registro de SP	040.066.0053-4
R Bom Pastor, 1029	São Paulo	SP	48862	06º Ofício de Registro de Imóveis	040.066.0002-1
Rua Brigadeiro Gavião Peixoto, 387 e 383	São Paulo	SP	58318 / 35370	10º Registro de Imóveis	080.058.0002-9 080.058.0001-0
Avenida Giovanni Gronchi, 5420	São Paulo	SP	2535 / 2536 / 36213 / 180886 / 180887	11º Registro de Imóveis de SP	171.210.0132-1 1712100043 1712100045 1712100044
Avenida Corifeu de Azevedo Marques, 5084/5098/5112	São Paulo	SP	162186 / 161961	18º Oficial de Registros de Imóveis SP	079.279.0069-2
Avenida Pacaembú,	São Paulo	SP	136962	15º Registro de Imóveis de SP	020.023.0132-8

35/75					
R Verena, 197	São Paulo	SP	129709	12º Registro de Imóveis de SP	060.275.0018-2
R Atlântica, 585	S Bern. do Campo	SP	88208 / 88209 / 88210 / 88211	1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo	007.028.035.000
Avenida Goiás, 2621	S Caetano do Sul	SP	14105	01º Registro de Imóveis de São Caetano do Sul	05.003.0003
Avenida São Miguel, 6.257 / 6.259	São Paulo	SP	101489 / 31213	12º Registro de Imóveis SP	111.393.0006-6 (Contribuinte unificado conforme Certidão de Dados Cadastrais: 111.393.0058-9)
R Azevedo Soares, 1043	São Paulo	SP	37558	09º Registro de Imóveis	054.072.0102-1
Avenida Dona Maria Bibiana do Carmo, 305	Campinas	SP	120499	3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas	3432.14.74.0001.01001
Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, 1.260	Guaratinguetá	SP	36772	1º Tabelião de Notas Guaratinguetá	02-089-034-00
Avenida Dr. Moraes Sales, 2.484 (Antigo 2.482)	Campinas	SP	30618	01º Registro de Imóveis de Campinas	3423.61.18.0065.01001
Avenida General Francisco Glicério, 551 / 555 e 557	Santos	SP	2056 / 2703 / 8791 / 10731 / 34787 / 34788 / 37938	3º Registro de Imóveis de Santos	64023008000 64023007000 64023011000 64023010000 64023009000 64023009000 64023012000
Avenida Francisco Ferreira Lopes, 600	Mogi das Cruzes	SP	37753	01º Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes	08.009.155.000.0
Avenida Comdor. Luciano Guidotti, 1070	Piracicaba	SP	76742	2º Oficial de Registro de Imóveis de Piracicaba	01.22.0079.0080.0000 I.C Reduzido: 1534974
Avenida Portugal,	Ribeirão Preto	SP	26522 / 26523	02º Registro Imóveis de	15449 15929

1013/1017 / Trav Lara Mansini, 204				Ribeirão Preto	
Alameda Ribeiro da Silva, 777	São Paulo	SP	25404	02º Registro Imóveis SP	008.012.0024-5
Rua Missões, 378	Blumenau	SC	32036	1º Ofício de Registro de Imóveis Blumenau	12057 / 4.1.24.0036.0007.001
Rua Araújo Lima, 57	Rio de Janeiro	RJ	33813	10º Oficial Registro de Imóveis	0.117.737-7
Rua Mario Ypiranga, 1906	Manaus	AM	13021	1º Ofício de Registro de Imóveis	46203
Avenida Antonio Carlos Magalhães, 2.719	Salvador	BA	33770	03º Registro de Imóveis de Salvador	00.319.627-5
St. Com. Norte Qd.2 Bl.B Lj.120	Brasília	DF	6110	02º Registro de Imóveis do Distrito Federal	30097916
Rua Dom Aquino, 1641	Campo Grande	MS	69325	Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição - Comarca de Campo Grande	0544002083-8
Avenida Ivo do Prado, 904	Aracajú	SE	18411	4º Registro de Imóveis de Sergipe	23.01.030.0162.00.001
Rua Alfandega, 91 - 10º andar - Sala 1001 a 1016	Rio de Janeiro	RJ	33704 / 33705 / 33706 / 33707 / 33708 / 47082 / 47083 / 47201 / 47202 / 47983 / 47984 / 47985 / 47986 / 47987 / 47988 / 48785	2º Ofício de Registro da cidade do Rio de Janeiro	1.350.310-7 1.350.311-5 1.350.312-3 1.350.313-1 1.350.325-5 1.350.314-9 1.350.324-8 1.350.316-4 1.350.317-2 1.350.318-0 1.350.319-8 1.350.320-6 1.350.321-4 1.350.322-2 1.350.323-0 1.350.315-6
Rua Ouvidor, 54	Rio de Janeiro	RJ	24792 / 24793 / 24794 / 24795 / 24796 /	7º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.231.753-9

			24797 / 24798 / 24799 / 24800 / 24801		
Rua Dr. Penaforte Mendes, 118, 124, 126, 132, s/nº (antigo 140), 146, 160, 166, 172/ 174, 180/ 182 e 186	São Paulo	SP	201384 / 201285 / 201284 / 201283	4º Registro de Imóveis de SP	010.035.3484-8
Avenida Pinto Bandeira, 471/ 475	Porto Alegre	RS	76118 / 76119 / 76120 / 76121 / 76122 / 76123	Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre	8017085 8017093 8017107 8017115 8017123 8017077
Avenida Dr. Nelson D'Ávila, 560	S José dos Campos	SP	87650	Registro de Imóveis e Anexos de São José dos Campos	11001800110000
Rua Siqueira Bueno, 2431	São Paulo	SP	92485	7º Registro de Imóveis de SP	031.089.0006-4
Avenida Rio Branco, 37 - 21º Andar	Rio de Janeiro	RJ	145293A	4º Ofício do Registro de Imóveis do RJ	0.715.510-4
Avenida Nossa Senhora do Carmo, 651, 655, 653,657 x Rua Rio Verde,658	Belo Horizonte	MG	72431 / 72432 / 72433 / 72434 / 72435 / 72436 / 72437 / 72438 / 72439 / 72440 / 72441 / 72442 / 72443 / 72444 / 72445 / 72446 / 72447 / 72448 / 72449 / 72450 / 72451 / 72452 /	02º Ofício do Registro de Imóveis de Belo Horizonte	102016a019a001-4 102016a019a003-X 102016a019a004-9 102016a019a005-7 102016a019a006-5 102016a019a007-3 102016a019a008-1 102016a019a001-4 102016a019a002-2

			72453 / 72454 / 72455 / 72456 / 72457 / 72458 / 72459 / 72460 / 72461 / 72462 / 72463 / 72464 / 72465 / 72466 / 72467 / 72468 / 72469 / 72470 / 72471 / 72472 / 72473 / 72474 / 72475 / 72476 / 72477 / 72478 / 72479		
R José de Campos Sales, 89	Campinas	SP	123493	1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas	3423.61.18.0303.00000
Setor Sia Trecho 17, Via LA 4, lote 1.360	Brasília	DF	39939	4º Ofício do Registro de Imóveis do DF	50071866
Rua Conselheiro Crispiniano, 105 conj. 72	São Paulo	SP	4562	5º Cartorio de Reg. De Imóveis - SP	006.024.0319-7
Avenida Visconde de Indaiatuba, 1612 (Esq com a Emile Roude)	Indaiatuba	SP	54136 / 71766	Registro de Imóveis de Indaiatuba	5126.1330.0-7 5126.1310.0-1
Avenida Dr. Moraes Sales, 2494	Campinas	SP	76870	01º Registro Imóveis de Campinas	3423.61.18.0077.01001
Avenida Rio Branco, 37, sala 2001, 20º andar	Rio de Janeiro	RJ	48310	4º Ofício do Registro de Imóveis do RJ	0.715.509-6
R Haddock Lobo, 131 S 204	São Paulo	SP	97338	13º Registro de Imóveis da Capital do	010.056.0252-2

				Estado de São Paulo	

ANEXO II

Este Anexo II é parte integrante do Regulamento Consolidado do
JIVE PROPERTIES MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

SUPLEMENTO DA [=] EMISSÃO DAS COTAS A DO
JIVE PROPERTIES MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/MF 44.428.541/0001-90

A [=] ([=]) emissão de Cotas do **JIVE PROPERTIES MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("Fundo"), emitida nos termos do Regulamento do Fundo, terá as seguintes características:

(i) **Valor total da emissão**: R$[=] ([=] reais)
(ii) **Quantidade de Cotas**: [=] ([=] de cotas)
(iii) **Preço de Emissão**: R$1,00 (um real)
(iv) **Preço de Integralização**: R$1,00 (um real)
(v) **Amortização**: O Fundo poderá amortizar, a qualquer tempo, parcial ou totalmente, as suas Cotas, a critério do Administrador, observada a recomendação do Gestor, nos termos do presente Regulamento.
(vi) **Valor das Cotas**: R$1,00 (um real)
(vii) **Valor mínimo**: não há.
(viii) **Distribuições de Rendimentos:** O Fundo deverá distribuir aos Cotistas, ao menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos rendimentos auferidos, apurados semestralmente segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral, encerrado, na forma da legislação aplicável, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do parágrafo único do artigo 10 da Lei n.º 8.668/93. Sem prejuízo do previsto no artigo 10 da Lei nº 8.668/93, o Fundo poderá levantar balanço ou balancete intermediário, para fins de distribuição de rendimentos em periodicidade inferior à semestral, nos termos do parágrafo abaixo, observado o disposto na regulamentação e legislação em vigor.
(ix) **Forma de colocação**: Oferta pública, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, e regime de distribuição de melhores esforços.
(x) **Prazo de colocação**: 24 (vinte e quatro) meses;
(xi) **Possibilidade de encerramento da distribuição com cancelamento do saldo não colocado das Cotas não subscritas**: Sim
(xii) **Instituições Intermediárias**: N/A
(xiii) **Direito de Preferência**: N/A

Rio de Janeiro, [=] de [=] de 2023.

ANEXO III

Este Anexo III é parte integrante do Regulamento Consolidado do
JIVE PROPERTIES MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

SUPLEMENTO DA [=] EMISSÃO DAS COTAS B DO
JIVE PROPERTIES MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/MF 44.428.541/0001-90

A [=] ([=]) emissão de Cotas do **JIVE PROPERTIES MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("Fundo"), emitida nos termos do Regulamento do Fundo, terá as seguintes características:

(i) **Valor total da emissão**: R$[=] ([=] reais)
(ii) **Quantidade de Cotas**: [=] ([=] de cotas)
(iii) **Preço de Emissão**: R$[=] ([=] real)
(iv) **Preço de Integralização**: R$[=] ([=] real)
(v) **Amortização**: O Fundo poderá amortizar, a qualquer tempo, parcial ou totalmente, as suas Cotas, a critério do Administrador, observada a recomendação do Gestor, nos termos do presente Regulamento.
(vi) **Valor das Cotas**: R$[=] ([=] real)
(vii) **Valor mínimo**: não há.
(viii) **Distribuições de Rendimentos:** O Fundo deverá distribuir aos Cotistas, ao menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos rendimentos auferidos, apurados semestralmente segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral, encerrado, na forma da legislação aplicável, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do parágrafo único do artigo 10 da Lei n.º 8.668/93. Sem prejuízo do previsto no artigo 10 da Lei nº 8.668/93, o Fundo poderá levantar balanço ou balancete intermediário, para fins de distribuição de rendimentos em periodicidade inferior à semestral, nos termos do parágrafo abaixo, observado o disposto na regulamentação e legislação em vigor.
(ix) **Forma de colocação**: Oferta pública, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, e regime de distribuição de melhores esforços.
(x) **Prazo de colocação**: [=]
(xi) **Possibilidade de encerramento da distribuição com cancelamento do saldo não colocado das Cotas não subscritas**: [=]
(xii) **Instituições Intermediárias**: [=]
(xiii) **Direito de Preferência**: [=]

Rio de Janeiro, [=] de [=] de 2023.