4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial de Registro: Robson de Alvarenga

Rua Quinze de Novembro, 251 - 5º Andar - Centro
Tel.: (11) 37774040 - Email: contato@4rtd.com.br - Site: www.4rtd.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 5.381.288 de 28/10/2019

Certifico e dou fé que o documento em papel, contendo **46 (quarenta e seis) páginas**, foi apresentado em 28/10/2019, o qual foi protocolado sob nº 292.289, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **5.381.288** e averbado no registro nº 5212371/13 no Livro de Registro B deste 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:
ADITAMENTO/AVERBAÇÃO

São Paulo, 28 de outubro de 2019

(ASSINADO ELETRONICAMENTE)

Carlos Augusto Peppe
Escrevente

Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R$ 251,50	R$ 71,70	R$ 49,10	R$ 13,26	R$ 17,20
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R$ 12,26	R$ 5,27	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 420,29

Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site: **servicos.cdtsp.com.br/validarregistro** e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qrcode.

00181545955156144

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital
1134804TIDD000079635EB197

Página 000001/000046	Protocolo nº 292.289 de 28/10/2019 às 13:08:20h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.381.288** em **28/10/2019** e averbado no registro nº 5212371/13 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.
Registro Nº **5.381.288** **28/10/2019**	

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 251,50	R$ 71,70	R$ 49,10	R$ 13,26	R$ 17,20	R$ 12,26	R$ 5,27	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 420,29

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INFRA REAL ESTATE – FII

CNPJ/MF Nº 18.369.510/0001-04

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., instituição financeira devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório n.º 3.585, de 2 de outubro de 1995, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INFRA REAL ESTATE – FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.369.510/0001-04 ("Administradora" e "Fundo", respectivamente), desejam retificar a denominação do Fundo que consta incorreta no regulamento vigente datado de 26.09.2016, dessa forma a denominação passará a vigorar nos termos do documento Anexo I ao presente instrumento.

São Paulo, 28 de outubro de 2019

Artur Martins de Figueiredo
Diretor

Flavio Daniel Agueloni
Procurador

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.
Administradora

Página 000002/000046 Registro Nº 5.381.288 28/10/2019	Protocolo nº 292.289 de 28/10/2019 às 13:08:20h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.381.288** em **28/10/2019** e averbado no registro nº 5212371/13 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.									
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	R$ 251,50	R$ 71,70	R$ 49,10	R$ 13,26	R$ 17,20	R$ 12,26	R$ 5,27	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 420,29

REGULAMENTO DO

"FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INFRA REAL ESTATE – FII"

Datado de

28 de outubro de 2019

Registro Nº
5.381.288
28/10/2019

Protocolo nº 292.289 de 28/10/2019 às 13:08:20h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.381.288** em **28/10/2019** e averbado no registro nº 5212371/13 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 251,50	R$ 71,70	R$ 49,10	R$ 13,26	R$ 17,20	R$ 12,26	R$ 5,27	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 420,29

REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INFRA REAL ESTATE – FII

I- DO FUNDO

1.1- O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INFRA REAL ESTATE – FII**, designado neste regulamento ("Regulamento") como "Fundo", é constituído sob a forma de condomínio fechado, sendo regido pelo presente Regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei 8.668/93"), pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

1.2- O prazo de duração do Fundo é indeterminado.

1.3- O Fundo terá apenas uma classe de Cotas ("Cotas").

II- DO OBJETO

2.1- O Fundo tem por objeto a valorização e rentabilidade de suas cotas, conforme a política de investimentos do Fundo, por meio da realização de investimentos imobiliários consistentes na exploração de empreendimentos imobiliários, inclusive voltados para operações logísticas e industriais, aquisição de terrenos para sua construção ou aquisição de imóveis em construção ou prontos, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados, bem como outros imóveis com potencial geração de renda, e bens e direitos a eles relacionados, em todo território nacional, desde que atendam à política de investimentos do Fundo, bem como ao disposto na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 3.792, de 24 de setembro de 2009 ("Resolução CMN 3.792/09") e na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 3.922, de 25 de novembro de 2010 ("Resolução CMN 3.922/10").

2.1.1- O Fundo poderá participar de operações de securitização, gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações desta natureza, ou mesmo através da alienação ou cessão a terceiros dos direitos e créditos decorrentes da venda, locação ou arrendamento dos empreendimentos imobiliários que comporão seu patrimônio.

III- DO PÚBLICO ALVO

Registro Nº
5.381.288
28/10/2019

Protocolo nº 292.289 de 28/10/2019 às 13:08:20h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.381.288** em **28/10/2019** e averbado no registro nº 5212371/13 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 251,50	R$ 71,70	R$ 49,10	R$ 13,26	R$ 17,20	R$ 12,26	R$ 5,27	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 420,29

3.1- Sem prejuízo do disposto no item 3.2.1, abaixo, o Fundo é destinado exclusivamente a investidores qualificados, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior ("Investidores Qualificados"), conforme o disposto no artigo 53 da Instrução CVM 472, definidos nos termos do Artigo 9 -B da Instrução CVM 539, que vierem a adquirir as Cotas; conforme alterada ("Instrução CVM 539"), incluindo Entidades Fechadas de Previdência Complementar reguladas pela Resolução CMN 3.792/09 e posteriores alterações e pela Resolução CMN 3.922/10 e por esse motivo está dispensada da elaboração de prospecto, publicação de anúncio de início e de encerramento de distribuição e da elaboração de laudo de avaliação para integralização de Cotas em bens e direitos, sem prejuízo da manifestação da Assembleia Geral de Cotistas quanto ao valor atribuído ao bem ou direito, ou se de outra forma vier a ser deliberado pela Assembleia Geral, incluindo no caso de novas emissões de Cotas.

3.1.1- Sem prejuízo do disposto no item 3.1 acima, as Cotas da 2ª emissão do Fundo serão objeto Oferta Pública com esforços restritos, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476").

3.2.1- Podem participar do Fundo, na qualidade de cotistas, pessoas físicas e jurídicas, fundos de investimento, clubes de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM, seguradoras e entidades de previdência complementar e de capitalização.

IV- DA ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

4.1- O Fundo será administrado pela PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., instituição financeira com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, na cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.806.535/0001-54, devidamente autorizada pela CVM para exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 3.585, expedido em 2 de outubro de 1995 ("Administrador").

4.2- A carteira do Fundo será gerida pela Infra Asset Management Ltda., com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1400, 8º andar, conjunto 82, CEP: 04543-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.599.583/0001-32, devidamente autorizada pela CVM a prestar a atividade de gestão de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 9.146, de 18 de janeiro de 2007 ("Gestor").

Registro Nº
5.381.288
28/10/2019

Protocolo nº 292.289 de 28/10/2019 às 13:08:20h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.381.288** em **28/10/2019** e averbado no registro nº 5212371/13 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 251,50	R$ 71,70	R$ 49,10	R$ 13,26	R$ 17,20	R$ 12,26	R$ 5,27	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 420,29

4.2.1- A administração do Fundo e de sua carteira serão exercidas pelo Administrador e pelo Gestor, respectivamente, observados os termos e condições deste Regulamento, da Resolução CMN 3.792/09, da Resolução CMN 3.922/10 e da Instrução CVM 472.

4.2.2- A atividade de auditor independente será exercida pela BDO RCS Auditores Independentes, sociedade com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, 90 – Consolação – CEP: 01050-030 inscrito no CNPJ/MF sob o nº 54.276.936/0001-79, devidamente registrada na CVM sob o nº 10324 ("Auditor Independente").

4.2.3- Conforme necessidade, o Administrador poderá, em nome do Fundo e mediante aprovação dos cotistas em Assembleia Geral, contratar empresa especializada para prestar os serviços de consultoria imobiliária para o Fundo ("Consultor Imobiliário").

4.3- Respeitados os limites estabelecidos neste Regulamento e, sem prejuízo da contratação e delegação de poderes, o Administrador tem amplos e gerais poderes para administrar o Fundo, inclusive para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do Fundo, exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções, abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo, transigir, representar o Fundo em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, observadas as limitações impostas por este Regulamento, pelas decisões tomadas pelos cotistas do Fundo reunidos em Assembleia Geral de Cotistas e demais disposições aplicáveis.

4.3.1- O Administrador deverá empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao Fundo e manter reserva sobre seus negócios, exercer suas atividades com boa fé, transparência e diligência em relação ao Fundo e aos cotistas.

4.3.2- São exemplos de violação do dever de lealdade do Administrador, as seguintes hipóteses:

I- usar, em benefício próprio ou de outrem, com ou sem prejuízo para o Fundo, as oportunidades de negócio do Fundo;

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

III- adquirir bem ou direito que sabe necessário ao Fundo, ou que este tencione adquirir; e

Registro Nº
5.381.288
28/10/2019

Protocolo nº 292.289 de 28/10/2019 às 13:08:20h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.381.288** em **28/10/2019** e averbado no registro nº 5212371/13 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 251,50	R$ 71,70	R$ 49,10	R$ 13,26	R$ 17,20	R$ 12,26	R$ 5,27	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 420,29

IV- tratar de forma não equitativa os cotistas.

4.3.3- O Administrador e pessoas a este ligadas, conforme definidas no item 20.1.2 abaixo, devem transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

4.3.4- O Administrador será, nos termos e condições previstos na Lei 8.668/93, o proprietário fiduciário dos bens adquiridos com os recursos do Fundo, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, neste Regulamento, ou, ainda, conforme as determinações das Assembleias Gerais de Cotistas.

4.4- O Administrador proverá o Fundo dos seguintes serviços, quando aplicáveis, prestando-os diretamente, caso seja habilitado para tanto, ou mediante terceiros contratados, devidamente habilitados para a prestação dos serviços, abaixo listados:

I- Por meio do Gestor e do Consultor Imobiliário, caso aplicável, a análise e acompanhamento dos imóveis/empreendimentos imobiliários;

II- Atividades de tesouraria, de controle e processamento dos ativos do Fundo;

III- Escrituração das Cotas;

IV- Custódia de ativos financeiros;

V- Auditoria independente, por meio da contratação do Auditor Independente; e

VI- Gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, a ser realizada pelo Gestor.

4.6.1- Caso o Fundo invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio em valores mobiliários, o Administrador poderá, a seu exclusivo critério, contratar terceiro autorizado pela CVM a prestação do serviço de administração de carteira, sem necessidade de realização de Assembleia Geral de Cotistas ou consulta formal para este fim.

V- DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

5.1- Os recursos do Fundo serão aplicados, sob a gestão do Administrador e do Gestor, mediante prévia aprovação do Comitê de Investimentos, segundo uma política de investimentos de forma a proporcionar ao cotista remuneração adequada para o investimento realizado, inclusive por meio do pagamento de remuneração advir da da exploração dos empreendimentos imobiliários e direitos que comporão o patrimônio do Fundo, mediante locação, arrendamento ou outra forma legalmente permitida, bem como

Registro Nº
5.381.288
28/10/2019

Protocolo nº 292.289 de 28/10/2019 às 13:08:20h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.381.288** em **28/10/2019** e averbado no registro nº 5212371/13 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 251,50	R$ 71,70	R$ 49,10	R$ 13,26	R$ 17,20	R$ 12,26	R$ 5,27	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 420,29

do aumento do valor patrimonial de suas Cotas, advindo da valorização dos empreendimentos imobiliários que compõem o patrimônio do Fundo.

5.1.1- A política de investimentos a ser adotada, mediante prévia aprovação do Comitê de Investimentos, pelo Administrador e pelo Gestor consistirá na aplicação de recursos do Fundo primordialmente na aquisição de terrenos para construção de empreendimentos imobiliários voltados inclusive para operações logísticas, residenciais, comerciais ou industriais, na aquisição de empreendimentos imobiliários em construção ou prontos, voltados para operações logísticas, residenciais, industriais e exploração comercial em geral, bem como outros imóveis com potencial geração de renda, e bens e direitos a eles relacionados, ou na aquisição de ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas ao Fundo, Cotas de Fundos de Investimento em Participações ("FIP") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao Fundo, bem como cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário, não sendo objetivo direto e primordial do Fundo obter ganhos de capital com a compra e venda de empreendimentos imobiliários, em curto prazo.

5.1.2- Para atender às necessidades de liquidez do Fundo e observar os critérios de liquidez, segurança e rentabilidade, as disponibilidades financeiras do Fundo que ainda não tenham sido distribuídas aos cotistas poderão ser aplicadas, pelo o Administrador ou o Gestor, conforme aplicável, em títulos públicos ou privados e em valores mobiliários, incluindo mas não se limitando a cotas de fundos de investimento, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário, emitidos por instituições financeiras classificada como de baixo risco de crédito por agência classificadora de risco em funcionamento no país.

5.1.3- É vedado ao Fundo contratar quaisquer operações com derivativos mesmo para fins de proteção patrimonial.

5.2- O objeto do Fundo e sua política de investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

VI- DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

6.1- Poderão constar do patrimônio do Fundo, para consecução de seu objeto social:

I- Os ativos descritos no item 2.1 acima;

II- Títulos públicos ou privados e valores mobiliários a que se referem os subitens 5.1.1 e 5.1.2, acima;

Registro Nº
5.381.288
28/10/2019

Protocolo nº 292.289 de 28/10/2019 às 13:08:20h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.381.288** em **28/10/2019** e averbado no registro nº 5212371/13 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 251,50	R$ 71,70	R$ 49,10	R$ 13,26	R$ 17,20	R$ 12,26	R$ 5,27	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 420,29

III- Direitos sobre imóveis;

IV- Letras Hipotecárias;

V- Letras de Crédito Imobiliário;

VI- Certificados de Recebíveis Imobiliários; e

VII- Cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, adquiridos com a parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não estiver aplicada em imóveis.

VIII- Ações ou Cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas ao Fundo.

6.2- Para os fins deste Regulamento, entender-se-á por patrimônio líquido do Fundo a soma dos ativos do Fundo, mais os valores a receber, menos as exigibilidades.

VII- DAS COTAS

7.1- As Cotas correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis e terão a forma nominativa e escritural.

7.1.1- A cada Cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais do Fundo.

7.1.2- As Cotas podem ser objeto de desdobramento, mediante aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, que deverá determinar os termos e condições do referido desdobramento.

7.2- O Fundo manterá contrato com instituição devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração das Cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de cotista ("Banco Escriturador").

7.3- O Administrador poderá determinar a suspensão do serviço de transferência de Cotas até, no máximo, 03 (três) dias úteis antes da data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas, com o objetivo de facilitar o controle de cotistas votantes. O prazo de suspensão do serviço de cessão e transferência de Cotas, se houver, será comunicado aos cotistas no edital de convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

7.3.1- Independente do disposto no item 7.3, anterior, poderá votar o cotista devidamente registrado como tal na data de convocação da Assembleia Geral do Fundo nos termos do item 16.9.

Registro Nº
5.381.288
28/10/2019

Protocolo nº 292.289 de 28/10/2019 às 13:08:20h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.381.288** em **28/10/2019** e averbado no registro nº 5212371/13 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 251,50	R$ 71,70	R$ 49,10	R$ 13,26	R$ 17,20	R$ 12,26	R$ 5,27	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 420,29

7.4- Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo: (a) o Administrador, o Gestor e o Consultor Imobiliário; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador, do Gestor e do Consultor Imobiliário; (c) sociedades ligadas ao Administrador, ao Gestor e ao Consultor Imobiliário, seus sócios, diretores e funcionários; e (d) os demais prestadores de serviço do Fundo, inclusive seus sócios, diretores e funcionários.

7.4.1- Não se aplica o disposto no item 7.4, acima, quando: (i) os únicos cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a), (b), (c) e (d); ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto.

7.4.2- Não se aplica, ainda, o disposto no item 7.4, acima, especificamente na hipótese de as matérias objeto de deliberação na Assembleia Geral de Cotistas serem aquelas previstas nos incisos V, XII e XIII do item 16.1, abaixo, a fim de que os direitos dos titulares das Cotas não sejam prejudicados, com o que os cotistas do Fundo desde já concordam, ao ingressarem no Fundo mediante assinatura do respectivo termo de adesão a este Regulamento ("Termo de Adesão").

7.5- Os cotistas do Fundo:

I- Não poderão exercer qualquer direito real sobre o patrimônio do Fundo; e

II- Não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

7.5.1- De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

VIII- DA EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO

8.1- O Fundo terá patrimônio previsto correspondente a até R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), captados por meio da distribuição da 1ª e 2ª emissão de Cotas, na forma abaixo.

8.1.1- O montante total da 1ª emissão efetuada pelo Fundo corresponde a R$50.000,00 (cinquenta mil reais), divididos em 50 (cinquenta) Cotas, no valor de R$1.000,00 (um mil reais) cada, integralmente subscritas e integralizadas.

Registro Nº
5.381.288
28/10/2019

Protocolo nº 292.289 de 28/10/2019 às 13:08:20h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.381.288** em **28/10/2019** e averbado no registro nº 5212371/13 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 251,50	R$ 71,70	R$ 49,10	R$ 13,26	R$ 17,20	R$ 12,26	R$ 5,27	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 420,29

8.1.2- O montante total da 2ª emissão de Cotas composta de, até, 150 (cento e cinquenta) Cotas ("Montante Total da 2ª Emissão"), que serão objeto de oferta pública, nos termos da Instrução CVM 476 ("Oferta").

8.1.3- O preço de emissão das Cotas corresponderá ao valor da Cota no fechamento do dia útil imediatamente anterior à subscrição. Será admitida a subscrição parcial das Cotas objeto da 2ª Emissão, desde que sejam subscritas ao menos 12 (doze) Cotas ("Montante Mínimo da 2ª Emissão"), sendo que o saldo não colocado será cancelado pelo Administrador.

8.1.4- As Cotas de cada emissão do Fundo deverão ser integralizadas, em moeda corrente ou mediante a conferência de bens imóveis ou direitos relativos a imóveis, em até 180 (cento e oitenta dias), contados da assinatura do boletim de subscrição de Cotas, prorrogável mediante aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, observados ainda os itens 8.4 e 8.5 abaixo.

8.2- Os serviços de distribuição das Cotas serão prestados pelo Administrador que, em nome do Fundo, também poderá contratar outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários.

8.2.1- A subscrição será feita mediante assinatura do boletim de subscrição, que especificará as condições da subscrição e integralização.

8.2.2- Quando da subscrição, cada cotista deverá assinar o Termo de Adesão a ser disponibilizado pelo Administrador, no qual indicará um representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pelo Administrador, nos termos deste Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo, inclusive endereço eletrônico (e-mail) e outras informações determinadas pelo Administrador. Caberá a cada cotista informar ao Administrador a alteração de seus dados cadastrais.

8.2.3- Somente as Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos dividendos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados a partir do respectivo mês de sua integralização.

8.2.4- Farão jus aos resultados distribuídos pelo Fundo, em cada mês, somente o(s) Cotista(s) que estiver(em) adimplente(s) com suas obrigações de integralização de Cotas até o último dia do mês imediatamente anterior ao da distribuição de resultados.

Registro Nº
5.381.288
28/10/2019

Protocolo nº 292.289 de 28/10/2019 às 13:08:20h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.381.288** em **28/10/2019** e averbado no registro nº 5212371/13 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 251,50	R$ 71,70	R$ 49,10	R$ 13,26	R$ 17,20	R$ 12,26	R$ 5,27	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 420,29

8.2.5- Não será cobrada taxa de ingresso ou taxa de saída dos cotistas.

8.2.6- As Cotas emitidas pelo Fundo, após integralizadas, não serão negociadas no mercado secundário, observado o disposto no item 8.2.7, abaixo.

8.2.7- As Cotas, após integralizadas e após o Fundo estar devidamente constituído e em funcionamento, poderão, caso haja interesse dos cotistas e após a obtenção do competente registro, ser negociadas secundariamente em mercado de balcão organizado da CETIP S.A. – Mercados Organizados ("CETIP") e/ou no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA").

8.3- O prazo máximo para a subscrição da totalidade das Cotas previstas neste artigo é de até 6 (seis) meses, a contar da data do início da distribuição, observadas as condições para a extensão deste prazo, conforme disposto na Instrução CVM 476, para as Cotas da 2ª emissão do Fundo.

8.4- O Fundo, por ser destinado exclusivamente a Investidores Qualificados, poderá:

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;
IV- dispensar a elaboração de laudo de avaliação para integralização de Cotas em bens e direitos, sem prejuízo da manifestação da Assembleia Geral de Cotistas quanto ao valor atribuído ao bem ou direito; e
V- 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.

8.5- Por proposta do Administrador, o Fundo poderá, encerrado o processo de emissão previsto no item 8.1 e seus subitens, acima, realizar novas emissões de Cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas na forma do Capítulo XVI, abaixo, observado que:

I- O valor de cada nova Cota será fixado na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a nova emissão;
II- Ao(s) cotista(s) em dia com suas obrigações para com o Fundo fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuírem, por

Registro Nº
5.381.288
28/10/2019

Protocolo nº 292.289 de 28/10/2019 às 13:08:20h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.381.288** em **28/10/2019** e averbado no registro nº 5212371/13 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 251,50	R$ 71,70	R$ 49,10	R$ 13,26	R$ 17,20	R$ 12,26	R$ 5,27	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 420,29

prazo não inferior a 05 (cinco) dias, contados da data de concessão do registro de distribuição das novas Cotas pela CVM;

III- Na nova emissão, o(s) cotista(s) não poderá(ão) ceder seu direito de preferência entre os cotistas, ou, ainda, a terceiros; e

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

8.6- Para as eventuais novas emissões de Cotas, a Assembleia Geral de Cotistas poderá autorizar a subscrição parcial das Cotas representativas do patrimônio do Fundo ofertadas publicamente, estipulando um montante mínimo para subscrição de Cotas, com o correspondente cancelamento das Cotas não colocadas, observadas as disposições da Instrução CVM 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), e/ou da Instrução CVM 476.

8.6.1- Caso a Assembleia Geral de Cotistas autorize oferta com subscrição parcial, e não seja atingido o montante mínimo para subscrição de Cotas, a referida oferta de distribuição de Cotas será cancelada. Caso haja integralização e a oferta seja cancelada, fica o Administrador obrigado a reembolsar aos subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, os recursos financeiros captados pelo Fundo acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo no período.

8.7- Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada a distribuição anterior.

8.8- Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, desde que se enquadre no público alvo do Fundo, conforme previsto neste Regulamento.

8.8.1- Não obstante o disposto no item 8.8, acima, nos termos da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada ("Lei 9.779/99"), o percentual máximo que o empreendedor, o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento).

IX- DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO GESTOR

9.1- São atribuições do Gestor, dentre outras previstas neste Regulamento e na legislação aplicável:

Registro Nº
5.381.288
28/10/2019

Protocolo nº 292.289 de 28/10/2019 às 13:08:20h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.381.288** em **28/10/2019** e averbado no registro nº 5212371/13 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 251,50	R$ 71,70	R$ 49,10	R$ 13,26	R$ 17,20	R$ 12,26	R$ 5,27	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 420,29

I- gerir a carteira dos ativos de renda fixa, empregando nas atividades de gestão da carteira a diligência exigida pelas circunstâncias, bem como praticando todos os atos necessários ao fiel cumprimento da Política de Investimento;

II- prestar assessoria para que o Administrador decida acerca da distribuição de rendimentos e amortização parcial das Cotas;

III- selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a política de investimentos e os termos do Regulamento;

IV- empregar, no exercício de sua atividade, o cuidado e a diligência que qualquer pessoa ativa e proba costuma dispensar à administração de seus próprios negócios, respondendo por quaisquer infrações e irregularidades que venham a ser por ele cometidas;

V- transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestor;

VI- observar e fazer cumprir as disposições deste Regulamento;

VII- cumprir as deliberações da Assembleia Geral;

VIII- sugerir ao Administrador proposta de emissão de novas Cotas, a ser submetida à Assembleia Geral de Cotistas, nos termos deste Regulamento;

IX- não praticar atos que possam ferir a relação de confiança mantida com os cotistas;

X- realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos todos os direitos inerentes ao patrimônio e às atividades do Fundo; e

XI. prestar as informações que lhe forem solicitadas pelo Comitê de Investimentos, pelo Fundo e/ou pelo Administrador;

XII. indicar potenciais inquilinos interessados em locar os imóveis desocupados para aprovação do Administrador, bem como análise dos documentos cadastrais do inquilino previamente à aprovação do Fundo;

XIII. assessoramento ao Administrador em quaisquer questões relativas aos investimentos já realizados pelo Fundo, observadas as disposições e restrições contidas neste Regulamento;

XIV. observar, cumprir e fazer cumprir as disposições da Lei Complementar nº 109, de 29 de maio de 2001, da Resolução CMN 3.792/09, da Resolução CMN 3.922/10 e posteriores alterações e das demais normas aplicáveis às EFPC, no que couber ao exercício da atividade de gestão de carteiras de fundos de investimento em participações;

XV. indicar empresa especializada, podendo ser empresa integrante do seu grupo econômico, que será responsável pela administração dos empreendimentos imobiliários; e

Registro Nº
5.381.288
28/10/2019

Protocolo nº 292.289 de 28/10/2019 às 13:08:20h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.381.288** em **28/10/2019** e averbado no registro nº 5212371/13 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 251,50	R$ 71,70	R$ 49,10	R$ 13,26	R$ 17,20	R$ 12,26	R$ 5,27	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 420,29

XVI. votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos ativos detidos pelo Fundo, conforme política de voto registrada na ANBIMA, descrita no seguinte endereço eletrônico: www.infraasset.com.

9.1.1- O Gestor, por meio de consultoria especializada, manterá departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento dos imóveis/empreendimentos imobiliários que compõem a carteira do Fundo.

X- DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

10.1- A Assembleia Geral de Cotistas ordinária a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o inciso I do item 19.1 do presente Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

10.1.1- Entende-se por "resultado do Fundo" o produto decorrente do recebimento dos valores das receitas de locação, ou arrendamento, ou venda ou cessão dos direitos reais dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, excluídos os valores da depreciação dos imóveis, as despesas operacionais, despesas relativas à Reserva de Contingência, conforme abaixo definida, ao Imposto de Transmissão de Bens Imóveis ("ITBI"), as despesas operacionais e financeiras e demais despesas previstas nos contratos relativos aos imóveis e neste Regulamento para a manutenção do Fundo, de conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011.

10.1.2- Para arcar com as despesas extraordinárias dos imóveis/empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, será formada uma reserva de contingência (a "Reserva de Contingência") pelo Administrador, a qualquer momento, mediante anuência prévia dos cotistas do Fundo, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) ao mês do valor a ser distribuído aos cotistas ou conforme deliberado Assembleia Geral de Cotistas, limitado ao valor máximo total de R$ 100.000,00 (cem mil reais). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos imóveis, exemplificativamente enumeradas no parágrafo único do Artigo 22 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada, a saber:

a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

b) pintura das fachadas;

c) obras destinadas a repor as condições de habilidade do edifício;

d) instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer; e

e) constituição de fundo de reserva.

Protocolo nº 292.289 de 28/10/2019 às 13:08:20h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.381.288** em **28/10/2019** e averbado no registro nº 5212371/13 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 251,50	R$ 71,70	R$ 49,10	R$ 13,26	R$ 17,20	R$ 12,26	R$ 5,27	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 420,29

10.2- O Fundo deverá distribuir a seus cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho ou 31 de dezembro de cada ano.

10.3- Os valores que mensalmente forem pagos aos cotistas se darão a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, após a realização da Assembleia Geral de Cotistas, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral de Cotistas ordinária, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Administrador.

10.4- Farão jus aos rendimentos de que trata o item 10.3, acima, os titulares de Cotas no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Banco Escriturador.

XI- DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO ADMINISTRADOR

11.1- Constituem obrigações e responsabilidades do Administrador do Fundo:

I- Se for o caso, providenciar a averbação, junto ao Cartório de Registro de Imóveis onde estiverem matriculados os imóveis objeto do Fundo e nos respectivos títulos aquisitivos, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei 8.668/93, fazendo constar que tais ativos:

a) não integram o ativo do Administrador e constituem patrimônio do Fundo;
b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;
c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;
e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e
f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais;

II- Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

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

Registro Nº
5.381.288
28/10/2019

Protocolo nº 292.289 de 28/10/2019 às 13:08:20h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.381.288** em **28/10/2019** e averbado no registro nº 5212371/13 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 251,50	R$ 71,70	R$ 49,10	R$ 13,26	R$ 17,20	R$ 12,26	R$ 5,27	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 420,29

b) cs livros de presença e atas das Assembleias Gerais de Cotistas e das Assembleias do Comitê de Investimentos;

c) a documentação relativa às operações e patrimônio do Fundo;

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

e) o arquivo dos pareceres e relatórios do Gestor, do Auditor Independente, do Consultor Imobiliário e dos profissionais ou empresa contratados nos termos dos itens 4.1 e seguintes deste Regulamento, se for o caso;

III- Celebrar os negócios jurídicos e realizar, quando aplicável e conforme orientações do Gestor, todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;

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 da regulamentação vigente;

VII- No caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso III até o término do procedimento;

VIII- Dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM 472 e no presente Regulamento;

IX- Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

X- Observar as disposições constantes deste Regulamento e as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;

XI- Supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados pelo Gestor e por terceiros eventualmente contratados pelo Fundo, nos termos da regulamentação em vigor;

XI- Dar, desde que requisitado pelo Gestor, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias dos Ativos Financeiros 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;

XII- Fornecer ao cotista, obrigatoriamente, no ato de subscrição de Cotas:

a) exemplar do Regulamento do Fundo;

Registro Nº
5.381.288
28/10/2019

Protocolo nº 292.289 de 28/10/2019 às 13:08:20h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.381.288** em **28/10/2019** e averbado no registro nº 5212371/13 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 251,50	R$ 71,70	R$ 49,10	R$ 13,26	R$ 17,20	R$ 12,26	R$ 5,27	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 420,29

b) prospecto de oferta pública de Cotas, se for o caso; e

c) documento discriminando as despesas com comissões ou taxas de subscrição, distribuição e outras que o investidor tenha que arcar;

XIII- Cumprir e, na medida de suas atribuições, fazer cumprir, todas as disposições constantes deste Regulamento, da Resolução CMN 3.792/09 e da Resolução CMN 3.922/10, conforme alteradas.

11.2- É vedado ao Administrador, no exercício de suas atividades e utilizando recursos ou ativos do Fundo:

I- Receber depósito em sua conta corrente;

II- Conceder ou contrair empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir crédito aos cotistas sob qualquer modalidade;

III – Contrair ou efetuar empréstimos;

IV- Prestar fiança, aval, bem como aceitar-se ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;

V- Aplicar, no exterior, recursos captados no país;

VI- Aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;

VII- Vender à prestação as Cotas, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital, caso assim aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a nova emissão de Cotas;

VIII- Prometer rendimento predeterminado aos cotistas;

IX- Realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o gestor ou consultor especializado, entre o Fundo e os Cotistas, entre o Fundo e o representante de Cotistas ou entre o Fundo e o empreendedor;

X- Constituir ônus reais sobre os ativos integrantes do patrimônio do Fundo;

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; e

XIII- Praticar qualquer ato de liberalidade.

Registro Nº
5.381.288
28/10/2019

Protocolo nº 292.289 de 28/10/2019 às 13:08:20h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.381.288** em **28/10/2019** e averbado no registro nº 5212371/13 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 251,50	R$ 71,70	R$ 49,10	R$ 13,26	R$ 17,20	R$ 12,26	R$ 5,27	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 420,29

11.2.1- A vedação prevista no inciso IX acima não impede a aquisição, pelo Administrador, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

11.3- O Administrador será responsável por quaisquer danos causados ao patrimônio do Fundo decorrentes de: (a) atos que configurem má gestão ou gestão temerária do Fundo; e (b) atos de qualquer natureza que configurem violação da lei, da Instrução CVM 472, deste Regulamento, da deliberação dos cotistas, ou ainda, de determinação da Assembleia Geral de Cotistas.

11.4- O Administrador não será responsabilizado nos casos de força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio do Fundo ou de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos cotistas e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por ele assumidas, tais como atos governamentais, moratórios, greves, locautes e outros similares.

11.5- O Administrador, seus administradores, empregados e prepostos, salvo nas hipóteses previstas no item 11.4, acima, não serão responsáveis por eventuais reclamações de terceiros decorrentes de atos relativos à gestão do Fundo (entendendo-se que tal atuação se verifica sempre no interesse do Fundo), devendo o Fundo ressarcir imediatamente o valor de tais reclamações e de todas as despesas legais razoáveis incorridas pelo Administrador, conforme aplicável, seus administradores, empregados ou prepostos, relacionados com a defesa em tais processos.

11.5.1- A obrigação de ressarcimento imediato prevista no item 11.6, acima, abrangerá qualquer responsabilidade de ordem comercial e/ou tributária e/ou de outra natureza, bem como de multas, juros de mora, custas e honorários advocatícios que possam decorrer de qualquer processo.

11.5.2- O disposto neste item 11.6 e seus subitens prevalecerá até a execução de decisão judicial definitiva.

11.5.3- A obrigação de ressarcimento imediato prevista neste item 11.6 e seus subitens está condicionada a que o Administrador, conforme aplicável, seus administradores, empregados ou prepostos notifiquem o Fundo e os cotistas acerca de qualquer reclamação e tomem as providências a ela relacionadas, de acordo com o que o Fundo, ou de deliberação de Assembleia Geral de Cotistas, venha razoavelmente requerer, ficando o Administrador desde logo autorizado a constituir *ad referendum*, a provisão necessária e suficiente para o Fundo cumprir essa obrigação.

Protocolo nº 292.289 de 28/10/2019 às 13:08:20h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.381.288** em **28/10/2019** e averbado no registro nº 5212371/13 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 251,50	R$ 71,70	R$ 49,10	R$ 13,26	R$ 17,20	R$ 12,26	R$ 5,27	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 420,29

11.5.4- A obrigação de ressarcimento imediato prevista neste item 11.6 e seus subitens, no caso de o Administrador, conforme aplicável, seus administradores, empregados ou prepostos pretender firmar acordo judicial ou extrajudicial, dependerá de prévia anuência da Assembleia Geral de Cotistas.

XII- DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

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

I. Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês:

a) o valor do Patrimônio Líquido, o valor patrimonial da Cota e a rentabilidade auferida no período; e

b) o valor dos investimentos do Fundo, incluindo a discriminação dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio.

II. Trimestralmente, até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada trimestre, informações sobre o andamento das obras eventualmente existentes e sobre o valor total dos investimentos já realizados, até a conclusão e entrega da construção;

III. Até 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada semestre, relação das demandas judiciais ou extrajudiciais propostas na defesa dos direitos dos Cotistas ou desses contra oAdministrador, indicando a data de início e a da solução final, se houver;

IV. Até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre, a demonstração dos fluxos de caixa do período e o relatório do Administrador, elaborado de acordo com o disposto no § 2º, Artigo 39, da Instrução CVM 472, o qual deverá conter, no mínimo:

1) descrição dos negócios realizados no semestre, especificando, em relação a cada um, os objetivos, os montantes dos investimentos feitos, as receitas auferidas, a origem dos recursos investidos, bem como a rentabilidade apurada no período;

2) programa de investimentos para o semestre seguinte;

3) informações, baseadas em premissas e fundamentos devidamente explicitados, sobre:

i) a conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário em que se concentram as operações do Fundo, relativas ao semestre findo;

ii) as perspectivas da administração para o semestre seguinte;

Registro Nº
5.381.288
28/10/2019

Protocolo nº 292.289 de 28/10/2019 às 13:08:20h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.381.288** em **28/10/2019** e averbado no registro nº 5212371/13 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 251,50	R$ 71,70	R$ 49,10	R$ 13,26	R$ 17,20	R$ 12,26	R$ 5,27	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 420,29

iii) o valor de mercado dos bens e direitos integrantes do Fundo, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base em análise técnica especialmente realizada para esse fim, em observância aos critérios de orientação usualmente praticados para avaliação dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, critérios estes que deverão estar devidamente indicados no relatório. O valor de mercado dos bens e direitos integrantes do Fundo por empresa de consultoria especializada, contratada pelo Fundo, para prestar, exclusivamente, o serviço de avaliação dos empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes da carteira do Fundo;

4) relação das obrigações contraídas no período;

5) a rentabilidade dos últimos 4 (quatro) semestres calendário;

6) o valor patrimonial da Cota, por ocasião dos balanços, nos últimos 4 (quatro) semestres calendário; e

7) a relação dos encargos debitados ao Fundo em cada um dos 2 (dois) últimos exercícios, especificando valor e percentual em relação ao patrimônio líquido médio semestral em cada exercício.

V. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício, as demonstrações financeiras, o relatório doAdministrador, elaborado de acordo com o disposto no § 2º, artigo 39, da Instrução 472 e no inciso IV anterior e o parecer do Auditor Independente;

VI. Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas;

VII. Enviar a cada Cotista, no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, resumo das decisões tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas;

VIII. Enviar a cada Cotista, semestralmente, no prazo de até 30 (trinta) dias a partir do encerramento do semestre, o extrato da conta de depósito acompanhado do valor do patrimônio do Fundo no início e no fim do período, o valor patrimonial da Cota, e a rentabilidade apurada no período, bem como de saldo e valor das Cotas no início e no final do período e a movimentação ocorrida no mesmo intervalo, se for o caso;

IX. Enviar a cada Cotista, anualmente, até 30 de março de cada ano, informações sobre a quantidade de Cotas de sua titularidade e respectivo valor patrimonial, bem como o comprovante para efeitos de declaração de imposto de renda; e

Protocolo nº 292.289 de 28/10/2019 às 13:08:20h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.381.288** em **28/10/2019** e averbado no registro nº 5212371/13 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 251,50	R$ 71,70	R$ 49,10	R$ 13,26	R$ 17,20	R$ 12,26	R$ 5,27	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 420,29

X. Divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou às suas operações, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores, acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas.

12.1.1. A publicação de informações referidas no Item 12.1, acima, deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

12.1.2. As informações referidas nos incisos VII, VIII e IX do Item 12.1, acima, serão enviadas pelo Administrador aos Cotistas, via correio eletrônico.

12.1.3. O Administrador deverá manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o presente Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

12.1.4. Os documentos ou informações referidos acima estarão disponíveis nos endereços físicos e eletrônicos do Administrador, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10ª andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, e www.planner.com.br, respectivamente.

12.1.5. O Administrador deverá, ainda, (i) disponibilizar aos Cotistas, nos endereços previstosacima; e (ii) enviar ao(s) ambiente(s) no(s) qual(is) as Cotas do Fundo serão admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, simultaneamente, as seguintes informações:

I. Edital de convocação e outros documentos relativos a Assembleias Gerais de Cotistas, no mesmo dia de sua convocação;

II. Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas;

III. Prospecto, se for o caso, material publicitário e anúncios de início e de encerramento de oferta pública de distribuição de Cotas, nos prazos estabelecidos na Instrução CVM 400; e

IV. Fatos relevantes.

XIV- DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E DEMAIS REMUNERAÇÕES

14.1- Pelos serviços de administração, custódia, controladoria, escrituração de Cotas e gestão, será devida pelo Fundo uma taxa de administração ("Taxa de Administração"), correspondente a 1,20% (um vírgula dois por cento) ao ano, calculada sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, a qual será apropriada por dia útil como despesa do Fundo, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e

Registro Nº
5.381.288
28/10/2019

Protocolo nº 292.289 de 28/10/2019 às 13:08:20h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.381.288** em **28/10/2019** e averbado no registro nº 5212371/13 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 251,50	R$ 71,70	R$ 49,10	R$ 13,26	R$ 17,20	R$ 12,26	R$ 5,27	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 420,29

dois) dias úteis, e paga mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente, com um mínimo mensal de R$30.000,00 (trinta mil reais).

14.1.2- As remunerações do Custodiante, Controlador e Escriturador de Cotas e do Gestor serão deduzidas da Taxa de Administração devida ao Administrador e pagas diretamente pelo Fundo.

14.1.3- Taxa de Ingresso e Saída: Não há.

14.1.4- Taxa de Performance: 20% de todo o rendimento (distribuição de resultado, amortização de cotas ou liquidação, mas não se limitando a estes) da Cota que exceder a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, conforme calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, acrescido de 7,00% a.a. O valor da Taxa de Performance será cobrado por período semestral, calculado e provisionado diariamente, e será apropriado no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao vencimento de cada semestre ou na ocorrência de resgates, após a dedução de todas as despesas do Fundo, inclusive da Taxa de Administração.

14.2- Na hipótese de o Administrador deixar de administrar o Fundo, por descredenciamento da CVM ou por destituição deliberada pelos cotistas em Assembleia Geral regularmente convocada e instalada, o Administrador fará jus a receber a taxa de administração, a ser paga *pro rata temporis,* observado o período de exercício efetivo das funções do Administrador, o prazo de duração do Fundo e o critério previsto no item 14.1, I, acima.

XV- DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR

15.1- O Administrador será substituído nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral de Cotistas ou de sua renúncia.

15.1.1- Na hipótese de renúncia, ficará o Administrador obrigado a: (i) convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger seu substituto e sucessor ou deliberar a liquidação do Fundo a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia; e (ii) permanecer no exercício de suas funções até concluída a formalidade de transferência dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada no Cartório de Títulos e Documentos, observado o disposto no item 15.1.7 abaixo.

Registro Nº
5.381.288
28/10/2019

Protocolo nº 292.289 de 28/10/2019 às 13:08:20h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.381.288** em **28/10/2019** e averbado no registro nº 5212371/13 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 251,50	R$ 71,70	R$ 49,10	R$ 13,26	R$ 17,20	R$ 12,26	R$ 5,27	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 420,29

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

15.1.3- Na hipótese de descredenciamento para o exercício da atividade de administração de carteira, por decisão da CVM, ficará o Administrador obrigado a convocar imediatamente a Assembleia Geral de Cotistas para eleger seu substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo também facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

15.1.4- O Administrador permanecerá no exercício de suas funções até ser eleito novo administrador do Fundo, observado o disposto no item 15.1.7 abaixo.

15.1.5- No caso de descredenciamento, a CVM deverá nomear administrador temporário até a eleição de nova administração.

15.1.6- Após concluído o procedimento referido no subitem 15.1.1, alínea (ii), acima, os cotistas eximirão o Administrador de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

15.1.7- Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo administrador ou não deliberar pela liquidação do Fundo no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da renúncia ou destituição do Administrador, o Administrador procederá à liquidação do Fundo, sem necessidade de aprovação dos cotistas.

15.2- No caso de liquidação extrajudicial do Administrador caberá ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto no artigo 37 da Instrução CVM 472, convocar a Assembleia Geral de Cotistas, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da data de publicação no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição do novo administrador e a liquidação ou não do Fundo.

15.2.1- Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do Fundo, até ser procedida a averbação referida na alínea (ii) do subitem 15.1.1, acima.

15.2.2- Aplica-se o disposto na alínea (ii) do subitem 15.1.1, acima, mesmo quando a Assembleia Geral de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação

Protocolo nº 292.289 de 28/10/2019 às 13:08:20h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.381.288** em **28/10/2019** e averbado no registro nº 5212371/13 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 251,50	R$ 71,70	R$ 49,10	R$ 13,26	R$ 17,20	R$ 12,26	R$ 5,27	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 420,29

extrajudicial do Administrador, cabendo à Assembleia Geral de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo.

15.2.3- Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis, contados da data de publicação no Diário Oficial da União do ato que decretar a liquidação extrajudicial do Administrador, a CVM nomeará uma nova instituição para processar a liquidação do Fundo, ficando o antigo Administrador, em liquidação, obrigado a arcar com os custos de remuneração do administrador assim nomeado.

15.3- Nas hipóteses referidas nos itens e 15.1 e 15.2, acima, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger novo administrador, devidamente aprovada e registrada na CVM, constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

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

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

XVI- DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

16.1. Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas:

I. Deliberar sobre as demonstrações financeiras apresentadas peloAdministrador;

II. Alteração do Regulamento do Fundo;

III. Destituição doAdministrador;

IV. Eleição de substitutos doAdministrador;

V. Autorização ou rejeição para a emissão de novas cotas do Fundo, bem como para a alienação de quaisquer Ativos Imobiliários pelo Fundo;

VI. Deliberação sobre a fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;

VII. Deliberação quanto a dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada neste Regulamento;

Registro Nº
5.381.288
28/10/2019

Protocolo nº 292.289 de 28/10/2019 às 13:08:20h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.381.288** em **28/10/2019** e averbado no registro nº 5212371/13 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 251,50	R$ 71,70	R$ 49,10	R$ 13,26	R$ 17,20	R$ 12,26	R$ 5,27	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 420,29

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

IX. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do Fundo, se houver;

X. Alteração da Taxa de Administração;

XI. Deliberação sobre as situações de conflitos de interesses; e

XII. Alteração do prazo de duração do Fundo.

XIII. Alteração da taxa de administração nos termos do art. 36 da Instrução CVM 472.

16.1.1. A Assembleia Geral de Cotistas que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no Inciso I do Item 16.1, acima, deverá ser realizada, anualmente, até 90 (noventa) dias após o término do exercício.

16.1.1.1. As deliberações relativas às demonstrações contábeis do fundo que não contiverem ressalvas podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas.

16.1.2. O Regulamento poderá ser alterado independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração decorrer, exclusivamente, de adequação a normas legais ou regulamentares ou ainda em virtude da atualização dos dados cadastrais do Administrador, tais como alteração na razão social, endereço e telefone.

16.1.2.1. As alterações referidas no caput devem ser comunicadas aos Cotistas, por correspondência, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas.

16.2. A primeira convocação das assembleias gerais deverá ser feita por meio de correio eletrônico ou correspondência encaminhada a cada Cotista, e deve ocorrer: com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das assembleias gerais ordinárias; ecom, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das assembleias gerais extraordinárias.

16.2.1. Independentemente das formalidades previstas no Item 16.2., acima, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem a totalidade dos Cotistas.

16.2.2. A Assembleia Geral de Cotistas poderá ser convocada peloAdministrador ou por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas pelo Fundo.

Registro Nº
5.381.288
28/10/2019

Protocolo nº 292.289 de 28/10/2019 às 13:08:20h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.381.288** em **28/10/2019** e averbado no registro nº 5212371/13 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 251,50	R$ 71,70	R$ 49,10	R$ 13,26	R$ 17,20	R$ 12,26	R$ 5,27	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 420,29

16.2.3. Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária de Cotistas, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas ou o representante dos cotistas podem solicitar por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador do Fundo, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser ordinária e extraordinária.

16.2..4. O pedido de que trata o item 16.2.3, acima, deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 19-A da Instrução 472, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia geral ordinária.

16.3.3. O percentual de que trata o 16.2.3, acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

16.3. Da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas e, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que, sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependem de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

16.4. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta, formalizada por carta, correio eletrônico ou telegrama dirigido pelo Administrador aos Cotistas, para resposta no prazo de 15 (quinze) dias, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto.

16.4.1. A resposta dos Cotistas à consulta será realizada mediante o envio, pelo Cotista ao Administrador, de carta, correio eletrônico ou telegrama formalizando o seu respectivo voto.

16.4.2. Caso algum Cotista deseje alterar o endereço para recebimento de quaisquer avisos, deverá notificar o Administrador na forma prevista no Item 78.2.2, acima.

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

16.5.1. Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto no item acima, e a legislação e normativos vigentes.

Registro Nº
5.381.288
28/10/2019

Protocolo nº 292.289 de 28/10/2019 às 13:08:20h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.381.288** em **28/10/2019** e averbado no registro nº 5212371/13 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 251,50	R$ 71,70	R$ 49,10	R$ 13,26	R$ 17,20	R$ 12,26	R$ 5,27	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 420,29

16.5.2. O pedido de procuração, encaminhado peloAdministrador mediante correspondência física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

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

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

III. Ser dirigido a todos os Cotistas.

16.5.3. Nas hipóteses previstas no item 16.8 o Administrador do Fundo exigirá:

I – reconhecimento da firma do signatário do pedido; e

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

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

16.7. As deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas regularmente convocadas e instaladas ou através de consulta, serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, não se computando os votos em branco, ressalvadas as hipóteses de "quorum" qualificado previstas no subitem abaixo.

16.7.1. As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos II, III, V, VI, VIII, XII e XIII do art. 18 da Instrução CVM 472, dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem:

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

(ii) metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando o fundo tiver até 100 (cem) cotistas.

16.8. É facultado a qualquer Cotista que detenha 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar ao Administrador relação de nome e endereços, físicos e eletrônicos, dos demais Cotistas do Fundo para remeter pedido de procuração, desde que sejam obedecidos os requisitos previstos neste Regulamento e legislação aplicável.

16.8.1. O Administrador, após receber a solicitação acima, pode:

Registro Nº
5.381.288
28/10/2019

Protocolo nº 292.289 de 28/10/2019 às 13:08:20h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.381.288** em **28/10/2019** e averbado no registro nº 5212371/13 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 251,50	R$ 71,70	R$ 49,10	R$ 13,26	R$ 17,20	R$ 12,26	R$ 5,27	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 420,29

I. Mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

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

16.9. Não podem votar na Assembleia Geral do Fundo:

I – seu administrador ou seu gestor;
II – os sócios, diretores e funcionários do administrador ou do gestor;
III – empresas ligadas ao administrador ou ao gestor, seus sócios, diretores e funcionários;
IV – os prestadores de serviços do fundo, seus sócios, diretores e funcionários;
V – o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do fundo; e
VI – o cotista cujo interesse seja conflitante com o do fundo.

16.10. Não se aplica a vedação prevista no item 8.9, quando:

I – os únicos cotistas do fundo forem as pessoas mencionadas no item acima;
II – houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto; ou
III – todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme o § 2º do art. 12 da Instrução CVM 472.

XVII- DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

17.1. A Assembleia Geral de Cotistas pode nomear 01 (um) representante para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas pelo prazo de 01 (um) ano ou até a próxima assembleia geral de cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do fundo, o que ocorrer primeiro, não sendo permitida a reeleição.

Registro Nº
5.381.288
28/10/2019

Protocolo nº 292.289 de 28/10/2019 às 13:08:20h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.381.288** em **28/10/2019** e averbado no registro nº 5212371/13 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 251,50	R$ 71,70	R$ 49,10	R$ 13,26	R$ 17,20	R$ 12,26	R$ 5,27	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 420,29

17.1.1 A eleição do representante de cotistas pode ser aprovada pela maioria dos cotistas presentes e que representem. no mínimo:

I - 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando o fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou.

II - 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando o fundo tiver até 100 (cem) cotistas

17.1.2 Compete ao representante de cotistas já eleito informar ao administrador e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

17.2. Somente poderá exercer as funções de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

I – ser cotista do Fundo;
II – não exercer cargo ou função no Administrador ou no controlador do Administrador, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
III – não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza; e
IV – não ser Administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;
V – não estar em conflito de interesses com o fundo; e
VI – não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

17.3. Compete ao representante dos cotistas:

I – fiscalizar os atos do administrador e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
II – emitir formalmente opinião sobre as propostas do administrador, a serem submetidas à assembleia geral, relativas à emissão de novas cotas – exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do art. 30 da Instrução CVM 472, transformação, incorporação, fusão ou cisão do fundo;

Registro Nº
5.381.288
28/10/2019

Protocolo nº 292.289 de 28/10/2019 às 13:08:20h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.381.288** em **28/10/2019** e averbado no registro nº 5212371/13 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 251,50	R$ 71,70	R$ 49,10	R$ 13,26	R$ 17,20	R$ 12,26	R$ 5,27	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 420,29

III – denunciar ao administrador e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do fundo, à assembleia geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao fundo;

IV – analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo fundo;

V – examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;

VI – elaborar relatório que contenha, no mínimo:

a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;

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

c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e

d) opinião sobre as demonstrações financeiras do fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral; e

VII – exercer essas atribuições durante a liquidação do fundo.

XVIII- DAS DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO

18.1- Constituem encargos do Fundo ("Encargos do Fundo"):

I- Taxa de Administração;

II- Tributos 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 no regulamento ou na Instrução CVM 472;IV- Gastos da distribuição primária de Cotas, incluindo as taxas de distribuição das Cotas e de estruturação do Fundo e da oferta pública, 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, bem como honorários e despesas de controladoria do Fundo;

VI- Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio, se for o caso;

Registro Nº
5.381.288
28/10/2019

Protocolo nº 292.289 de 28/10/2019 às 13:08:20h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.381.288** em **28/10/2019** e averbado no registro nº 5212371/13 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 251,50	R$ 71,70	R$ 49,10	R$ 13,26	R$ 17,20	R$ 12,26	R$ 5,27	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 420,29

VII- Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;

VIII- Honorários e despesas relacionados às atividades de consultoria especializada;

IX- Honorários e despesas relacionados às atividades de empresa especializada para administrar os empreendimentos imobiliários, bem como a exploração e a comercialização dos respectivos imóveis, se for o caso;

X- Honorários e despesas relacionados à atividade de gerenciamento das obras contratadas pelo Fundo;

XI- Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções, se for o caso;

XII- Gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral de Cotistas;

XIII- Taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo;

XIV- Gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;;

XV- Gastos com a avaliação dos ativos do Fundo a que se refere o subitem 6.2.2, acima;

XVI- Gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis dos empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo; e

XVII- Taxas de ingresso e saída dos fundos em que o Fundo seja cotista, se for o caso;

XIV. Despesas com o registro de documentos em cartório; e

XV. Honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no art. 25 da Instrução CVM 472.

18.1.1- Quaisquer despesas não expressamente previstas neste Regulamento, na Instrução CVM 472 ou na regulamentação em vigor como encargos do Fundo devem correr por conta do Administrador.

XIX- DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

19.1- O Fundo terá escrituração contábil destacada da relativa ao Administrador e suas demonstrações financeiras elaboradas de acordo com as normas contábeis aplicáveis, serão auditadas semestralmente pelo Auditor Independente.

19.1.1- O exercício social do Fundo terá duração de 1 (um) ano, com início em 1º de julho e término em 30 de junho de cada ano.

Registro Nº
5.381.288
28/10/2019

Protocolo nº 292.289 de 28/10/2019 às 13:08:20h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.381.288** em **28/10/2019** e averbado no registro nº 5212371/13 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 251,50	R$ 71,70	R$ 49,10	R$ 13,26	R$ 17,20	R$ 12,26	R$ 5,27	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 420,29

19.1.2- As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos empreendimentos imobiliários e das demais aplicações em que serão investidos os recursos do Fundo. As demonstrações contábeis deverão ser elaboradas incluindo a declaração de que foram obedecidas as disposições regulamentares aplicáveis, as disposições da Resolução CMN 3.792/09 e da Resolução CMN 3.922/10, conforme alteradas, e demais normas aplicáveis às EFPC, assim como as constantes do presente Regulamento.

XX- DOS CONFLITOS DE INTERESSE

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

20.1.1. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

I – a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo fundo, de imóvel de propriedade do administrador, do gestor, 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 do fundo tendo como contraparte o administrador, o gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas;

III – a aquisição, pelo fundo, de imóvel de propriedade de devedores do administrador ou do gestor ou consultor especializado, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

IV – a contratação, pelo fundo, de pessoas ligadas ao administrador ou ao gestor, para prestação dos serviços referidos no art. 31, exceto o de primeira distribuição de cotas do fundo; e

IV. a aquisição, pelo fundo, de valores mobiliários de emissão do administrador, gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do art. 46 da Instrução CVM 472.

20.1.2. Consideram-se pessoas ligadas:

I – a sociedade controladora ou sob controle do administrador, do gestor, do consultor especializado de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

II – a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do administrador ou do gestor ou do consultor especializado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos

Registro Nº
5.381.288
28/10/2019

Protocolo nº 292.289 de 28/10/2019 às 13:08:20h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.381.288** em **28/10/2019** e averbado no registro nº 5212371/13 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 251,50	R$ 71,70	R$ 49,10	R$ 13,26	R$ 17,20	R$ 12,26	R$ 5,27	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 420,29

colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador ou do gestor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

III – parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

20.2. Não configura situação de conflito (i) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada ao administrador ou ao gestor ou ao consultor especializado.

XXI- DA CUSTÓDIA

21.1- Caso o Fundo invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio em valores mobiliários, exceto por cotas de fundos de investimento, o Administrador deverá firmar contrato de custódia, por meio do qual contratará, por conta e ordem do Fundo, o serviço de custódia de instituição financeira devidamente autorizada pela CVM, o qual será adiante designado como "Custodiante".

21.1.1- O Custodiante só poderá acatar ordens assinadas pelo diretor responsável pela administração do Fundo, por seus representantes legais ou por mandatários, que deverão, ainda, ser devidamente credenciados junto a ele, sendo, em qualquer hipótese, vedada ao Custodiante a execução de ordens que não estejam diretamente vinculadas às operações do Fundo.

XXII- DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

22.1- O Fundo terá prazo de duração indeterminado, sendo que sua dissolução e liquidação dar-se-á por meio de Assembleia Geral de Cotistas, por deliberação de titulares representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas.

22.1.1- Na hipótese da Assembleia deliberar sobre a liquidação do Fundo, todas as Cotas serão resgatadas no prazo para resgate antecipado, pelo valor da Cota do dia do pagamento, calculado na forma deste Regulamento, observado o seguinte procedimento:

I- durante o prazo para resgate antecipado, as Cotas serão resgatadas, total ou parcialmente, em moeda corrente nacional, na medida em que o Fundo tenha recursos em moeda corrente nacional;

II- Somente haverá o pagamento das Cotas, após a alienação dos ativos do Fundo, na proporção de suas Cotas e após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao Fundo.

Registro Nº
5.381.288
28/10/2019

Protocolo nº 292.289 de 28/10/2019 às 13:08:20h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.381.288** em **28/10/2019** e averbado no registro nº 5212371/13 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 251,50	R$ 71,70	R$ 49,10	R$ 13,26	R$ 17,20	R$ 12,26	R$ 5,27	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 420,29

22.1.2- Não obstante o disposto no item 22.1.1, acima, caso os cotistas não cheguem a acordo comum referente aos procedimentos para o pagamento do resgate de Cotas, este poderá se dar mediante a entrega de ativos do Fundo aos cotistas via entrega de bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas.

22.1.2.1- Nos termos do item 22.1.2 acima, na hipótese do Administrador encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira do Fundo, bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos da carteira do Fundo serão dados em pagamento aos cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de Cotas detidas por cada titular sobre o valor total das Cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizados a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

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

22.1.2.3- Caso os titulares das Cotas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido nos Parágrafos acima, esta função será exercida pelo titular de Cotas que detenha o maior número de Cotas em circulação.

22.1.3- 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.

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

Protocolo nº 292.289 de 28/10/2019 às 13:08:20h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.381.288** em **28/10/2019** e averbado no registro nº 5212371/13 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 251,50	R$ 71,70	R$ 49,10	R$ 13,26	R$ 17,20	R$ 12,26	R$ 5,27	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 420,29

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

22.3- Após a partilha de acordo com o subitem 22.1.1, acima, os cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos do Fundo, eximindo o Administrador e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa do Administrador.

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

22.3.2- Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que o Fundo é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução prevista no subitem 22.3.1, acima, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando o Administrador de figurar como parte dos processos.

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

22.5- Após a partilha dos ativos, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

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

II- A demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo a que se refere o *caput*, acompanhada do parecer do Auditor Independente; e

III- O comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF.

Registro Nº
5.381.288
28/10/2019

Protocolo nº 292.289 de 28/10/2019 às 13:08:20h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.381.288** em **28/10/2019** e averbado no registro nº 5212371/13 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 251,50	R$ 71,70	R$ 49,10	R$ 13,26	R$ 17,20	R$ 12,26	R$ 5,27	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 420,29

XXIII - DO COMITÊ DE INVESTIMENTOS

23.1- O Fundo terá um comitê de investimentos que será composto por até 5 (cinco) membros, dos quais 2 (dois) serão eleitos pelo Gestor e 3 (três) pelos cotistas do Fundo reunidos em Assembleia Geral ("Comitê de Investimentos").

23.1.1- Será admitida a formação de chapas para a eleição dos membros do Comitê de Investimentos, sendo que o prazo para a inscrição das chapas, as condições de funcionamento e a forma de indicação de seus membros deverão ser estabelecidas no edital de convocação da Assembleia Geral que for realizada para deliberar sobre esta matéria.

23.2- O mandato dos membros do Comitê de Investimentos é de 2 (dois) anos, permitida a reeleição.

23.3- O Comitê de Investimentos tem como funções:

I- Determinar as diretrizes de investimento e desinvestimento do Fundo;

II- Deliberar sobre os prazos, forma e condições de todo e qualquer investimento em empreendimentos imobiliários, ou sobre alterações na composição da carteira do Fundo, observada a Política de Investimento;

III- Decidir sobre as questões relevantes de interesse do Fundo, inclusive aumento de participação nos empreendimentos imobiliários investidos, e a adoção de medidas judiciais e extrajudiciais na defesa dos interesses do Fundo;

IV- Aprovar todo e qualquer contrato, compromisso, termo ou ajuste de natureza diversa a ser firmado pelo Fundo;

V- Decidir sobre a forma de alienação dos ativos que compõem a carteira do Fundo, observado este Regulamento;

VI. Acompanhar as atividades do Administrador e do Consultor de Investimentos no cumprimento de suas obrigações referentes ao Fundo; e

VII- Tomar conhecimento sobre os termos e condições do desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários e sobre a evolução da comercialização/locação de cada um dos empreendimentos.

Registro Nº
5.381.288
28/10/2019

Protocolo nº 292.289 de 28/10/2019 às 13:08:20h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.381.288** em **28/10/2019** e averbado no registro nº 5212371/13 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 251,50	R$ 71,70	R$ 49,10	R$ 13,26	R$ 17,20	R$ 12,26	R$ 5,27	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 420,29

23.3.1- Os membros do Comitê de Investimentos não receberão qualquer tipo de remuneração do Fundo pelo desempenho de seus serviços.

23.3.2- O Comitê de Investimentos reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por trimestre e, extraordinariamente, sempre que os interesses do Fundo assim o exigirem.

23.3.3- As reuniões do Comitê de Investimentos serão convocadas, por escrito, pelo Administrador ou por qualquer um de seus membros, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, podendo ser dispensada a convocação quando estiverem presentes todos os membros.

23.3.4- As reuniões do Comitê de Investimentos instalar-se-ão com a presença da maioria de seus membros e poderão ser presenciais, ou realizadas por meio de teleconferência ou de consulta formal, observado o procedimento previsto no Regulamento. As deliberações do Comitê de Investimentos serão adotadas por maioria de votos de seus membros presentes, cabendo a cada membro um voto.

23.3.5- Das reuniões do Comitê de Investimentos serão lavradas as respectivas atas, ainda que em forma de sumário, as quais deverão ser assinadas por todos os membros do Comitê de Investimentos presentes e entregues ao Administrador, no prazo de até 5 dias úteis após a sua realização.

23.3.6- Os membros do Comitê de Investimentos deverão informar ao Administrador, e esta deverá informar aos cotistas, qualquer situação que os coloque, potencial ou efetivamente, em situação de conflito de interesses com o Fundo.

23.3.7- As decisões do Comitê de Investimentos não eximem o Administrador, nem as pessoas por esta contratadas para prestar serviços ao Fundo, das suas responsabilidades perante a CVM, os cotistas e terceiros, conforme disposto no Regulamento e na regulação em vigor.

XXIV- TRATAMENTO TRIBUTÁRIO

24.1- A Lei 9.779/99 estabelece que os Fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que:

I- Distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e

Registro Nº
5.381.288
28/10/2019

Protocolo nº 292.289 de 28/10/2019 às 13:08:20h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.381.288** em **28/10/2019** e averbado no registro nº 5212371/13 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 251,50	R$ 71,70	R$ 49,10	R$ 13,26	R$ 17,20	R$ 12,26	R$ 5,27	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 420,29

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

24.1.1- Este Regulamento garante a distribuição de lucros prevista no inciso I do item 23.1, acima, sendo uma obrigação do Administrador fazer cumprir essa disposição.

24.2- De acordo com o inciso III do parágrafo único do artigo 3º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, não haverá incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao cotista pessoa física, observado cumulativamente os seguintes requisitos:

I- O cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante de Cotas emitidas pelo Fundo, e cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo;
II- O Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; e
III- As Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

24.2.1- Nos termos do §4º do Artigo 66 da Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal do Brasil ("SRF") nº 1.022, de 5 de abril de 2010 ("IN SRF 1.022/10"), a isenção prevista no item 23.2 acima, alcança as operações realizadas por pessoas físicas residentes ou domiciliadas no exterior, inclusive as realizadas por residentes ou domiciliados em país que não tribute a renda ou que a tribute à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento).

24.2.2- Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do Administrador, no sentido de se manter o Fundo com as características previstas nos incisos I e II do item 23.2, acima; já quanto ao inciso III, o Administrador manterá, caso solicitado pelos cotistas, as Cotas registradas para negociação secundária única e exclusivamente no mercado de balcão organizado, inclusive no "SF Módulo de Fundos", administrado e operacionalizado pela CETIP e/ou no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA, nos termos do item 8.2.7.

24.3- Tratando-se de investidor estrangeiro não residente em país ou jurisdição que não tribute a renda ou capital, ou que a tribute a alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), os ganhos de capital auferidos na alienação das Cotas realizada em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado serão

Protocolo nº 292.289 de 28/10/2019 às 13:08:20h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.381.288** em **28/10/2019** e averbado no registro nº 5212371/13 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 251,50	R$ 71,70	R$ 49,10	R$ 13,26	R$ 17,20	R$ 12,26	R$ 5,27	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 420,29

isentos do Imposto de Renda (conforme Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, ("Lei 8.981/95"), artigo 81, §1º, e IN SRF 1.022/10, artigo 69, caput).

24.3.1- No que concerne aos rendimentos distribuídos pelo Fundo e o ganho de capital da alienação das Cotas fora da bolsa de valores ou mercado de balcão, auferidos pelos investidores mencionados no caput, estes estarão sujeitos à incidência do Imposto de Renda retido na fonte à alíquota de 15% (quinze por cento), nos termos da IN SRF 1.022/10 e Instrução Normativa SRF nº 208, de 27 de setembro 2002.

24.3.2- A isenção mencionada no item 23.3, acima, não se aplica aos rendimentos auferidos em operações conjugadas que permitam a obtenção de rendimentos predeterminados nos termos da Lei 8.981/95, artigo 65, §4º; IN SRF 1.022/10, artigo 39.

24.3.3- O tratamento diferenciado mencionado no item 23.3, acima, não se aplica, além da exceção mencionada no parágrafo anterior, aos casos de investidor estrangeiro residente em país ou jurisdição que não tribute a renda, ou que a tribute a alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), os quais estarão sujeitos as mesmas regras de tributação aplicadas aos investidores residentes no Brasil.

24.3.4- Observado o disposto neste item 23.3 e seus subitens, acima, os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelo Fundo, quando distribuídos a qualquer beneficiário, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20% (vinte por cento). Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação de Cotas também sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

24.4- Nas liquidações de operações de câmbio por investidor estrangeiro, para ingresso de recursos no País, para aplicação no mercado financeiro e de capitais, incidirá o Imposto sobre Operações Financeiras (IOF/Câmbio) à alíquota vigente.

24.4.1- A liquidação de operações de câmbio para remessa de juros sobre o capital próprio e dividendos recebidos por investidor estrangeiro está, na data deste Regulamento, sujeita a alíquota zero.

24.4.2- O Administrador, Gestor e demais prestadores de serviços do Fundo não estão obrigados a manter este Capítulo XXIV atualizado, não se responsabilizando por alterações de natureza tributária que venham a impactar o Fundo, seus investimentos ou seus cotistas. Cabe exclusivamente aos cotistas e potenciais investidores consultar seus respectivos advogados e consultores financeiros para fins de análises tributárias em relação a investimentos no Fundo.

Registro Nº
5.381.288
28/10/2019

Protocolo nº 292.289 de 28/10/2019 às 13:08:20h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.381.288** em **28/10/2019** e averbado no registro nº 5212371/13 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 251,50	R$ 71,70	R$ 49,10	R$ 13,26	R$ 17,20	R$ 12,26	R$ 5,27	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 420,29

XXV- DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

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

25.2- Fica eleito o foro da Cidade de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou que venha a ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

XXVI- DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

26.1- O presente Regulamento e suas alterações serão levados a registro no Cartório de Registro e Títulos e Documentos localizados na sede do Administrador, em 08 (oito) dias contados da deliberação da Assembleia Geral ou do Administrador, conforme aplicável, e em 30 (trinta) dias quando a alteração advier de exigência legal ou regulamentar.

26.2- Para os fins deste Regulamento, considera-se "dia útil" todo aquele que não seja sábado, domingo ou feriado na República Federativa do Brasil, na cidade de São Paulo, ou Estado de São Paulo.

XXVII- DOS FATORES DE RISCO

27.1- Os potenciais investidores devem, antes de tomar uma decisão de investimento em Cotas, analisar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, todas as informações disponíveis neste Regulamento e, em particular, avaliar fatores de risco de investimento no Fundo, incluindo, mas não se limitando, aos descritos abaixo e aqueles que venham a ser descritos de tempos em tempos em eventuais prospectos d, se houver. Não há garantia de eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os cotistas, não podendo o Administrador, o Gestor e demais prestadores de serviços serem responsabilizados por qualquer depreciação ou perda no valor dos ativos integrantes da carteira do Fundo, pela inexistência de um mercado secundário para tais ativos, por eventuais prejuízos incorridos pelos cotistas quando da amortização de suas Cotas, entre outros eventos, nos termos deste Regulamento. Além disso os fatores de risco abaixo indicados não são taxativos:

27.1.1- Riscos Relacionados à Liquidez:

Protocolo nº 292.289 de 28/10/2019 às 13:08:20h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.381.288** em **28/10/2019** e averbado no registro nº 5212371/13 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 251,50	R$ 71,70	R$ 49,10	R$ 13,26	R$ 17,20	R$ 12,26	R$ 5,27	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 420,29

A aplicação em cotas de fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas. Não há qualquer garantia de que haverá liquidez para negociação das Cotas no mercado secundário no momento desejado pelo cotista.

Ainda, fundos de investimento imobiliário em geral encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Especificamente no caso do Fundo, as Cotas somente serão objeto de registro para negociação caso assim seja solicitado pelos respectivos cotistas, não havendo, portanto, possibilidade de negociação de suas Cotas nestes mercados sem que ocorra, primeiro, o respectivo registro.

27.1.2- Riscos Relativos à Rentabilidade do Investimento:

O investimento em cotas de fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo respectivo fundo. No caso do Fundo, os valores a serem distribuídos aos cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes da exploração comercial, locação e/ou da alienação dos empreendimentos imobiliários objeto de investimento do Fundo, excluídas as despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo.

Os cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de resultados que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores pagos pelos locatários e/ou adquirentes dos empreendimentos imobiliários pertencentes ao Fundo, não havendo garantia de retorno.

27.1.3- Risco Relativo à Concentração e Pulverização de Cotistas:

Não há neste Regulamento qualquer critério de diversificação ou concentração de cotistas. Neste sentido, poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários.

Nesta hipótese, há possibilidade de: (i) que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos cotistas.

27.1.4- Risco Relativo à Concentração e Pulverização de Ativos:

Não há, neste Regulamento, qualquer critério de diversificação ou concentração de ativos. Neste sentido, poderá ocorrer situação em que um único tipo de ativo ou emissor venha a fazer parte integrante do Fundo, o que poderá aumentar o risco de exposição do Fundo. Da mesma forma, poderá existir

Registro Nº
5.381.288
28/10/2019

Protocolo nº 292.289 de 28/10/2019 às 13:08:20h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.381.288** em **28/10/2019** e averbado no registro nº 5212371/13 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 251,50	R$ 71,70	R$ 49,10	R$ 13,26	R$ 17,20	R$ 12,26	R$ 5,27	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 420,29

pulverização de ativos ou de emissores, de forma que determinados ativos ou emissores venham a comprometer a rentabilidade de outros ativos.

27.1.5- Risco de Crédito dos Ativos Financeiros da Carteira do Fundo:

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos, incluindo, conforme o caso pagamento de juros e principal de suas dívidas.

Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez

O Fundo poderá deter títulos patrimoniais (incluindo ações ou quotas) de sociedades ou outros veículos, neste caso o Fundo estará sujeito ao próprio risco da sociedade ou do respectivo veículo, incluindo risco empresarial.

27.1.6- Risco de Diluição:

Na eventualidade de novas emissões do Fundo, os cotistas que subscreverem Cotas no âmbito das ofertas iniciais que não exercerem o direito de preferência na subscrição das novas Cotas, correrão o risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.

27.1.7- Risco de Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos:

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer prestador de serviços do Fundo ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos cotistas.

27.1.8- Risco de Atraso na Conclusão dos Empreendimentos Imobiliários:

Os empreendimentos imobiliários alvo de investimento pelo Fundo podem encontrar-se em fase de desenvolvimento. Neste caso, eventuais atrasos na conclusão dos empreendimentos imobiliários, na obtenção do correspondente "habite-se" e de outras aprovações governamentais, bem como a não entrega dos empreendimentos imobiliários por parte das respectivas construtoras aos respectivos adquirentes, poderão afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

27.1.9- Risco de Sinistro:

Registro Nº
5.381.288
28/10/2019

Protocolo nº 292.289 de 28/10/2019 às 13:08:20h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.381.288** em **28/10/2019** e averbado no registro nº 5212371/13 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 251,50	R$ 71,70	R$ 49,10	R$ 13,26	R$ 17,20	R$ 12,26	R$ 5,27	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 420,29

No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis objeto dos empreendimentos imobiliários, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

27.1.10- Risco de Contingências Ambientais:

Por se tratar de investimento em empreendimentos imobiliários, eventuais contingências ambientais em tais empreendimentos imobiliários podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para as sociedades em que o Fundo invista, para eventuais veículos de investimentos e para o Fundo, circunstâncias estas que podem afetar a rentabilidade do Fundo e de suas Cotas.

27.1.11- Risco Regional:

O Fundo poderá aplicar em ativos imobiliários vinculados a determinadas regiões específicas, com ou sem concentração. Caso determinados ativos imobiliários estejam concentrados em determinadas localidades, o Fundo ficará sujeito aos riscos vinculados à respectiva localidade, como riscos de crédito, econômicos, judiciais, dentre outros fatos ou eventos de natureza específica, incluindo naturais como enchentes e alagamentos.

Ainda, deve-se levar em conta o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estão localizados os imóveis adquiridos para integrar patrimônio do Fundo. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido pelo Fundo.

Dessa forma, caso algum desses riscos venha a se concretizar, tais fatos ou eventos poderão afetar adversamente o Fundo e suas Cotas.

27.1.12- Não existência de Seguros:

Não há qualquer obrigatoriedade do Fundo, ou das empresas ou veículos investidos em contratar qualquer tipo seguro. Neste sentido, poderá ocorrer fatos ou eventos que venham afetar diretamente os ativos imobiliários ocasionando prejuízo ao Fundo e aos cotistas.

27.1.13- Risco Relativo às Receitas Projetadas:

Registro Nº
5.381.288
28/10/2019

Protocolo nº 292.289 de 28/10/2019 às 13:08:20h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.381.288** em **28/10/2019** e averbado no registro nº 5212371/13 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 251,50	R$ 71,70	R$ 49,10	R$ 13,26	R$ 17,20	R$ 12,26	R$ 5,27	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 420,29

Os principais riscos relativos às receitas projetadas e às despesas relevantes apresentadas nos estudos de viabilidade econômico-financeira que integram os laudos de avaliações dos imóveis e a possibilidade dos valores estimados não se concretizarem são: (a) riscos de não obtenção de locação ou risco de vacância, (b) alterações nos valores de aluguel, (c) depreciação no preço de imóveis, e (d) demais riscos atrelados ao setor que venham impactar a venda ou disponibilidade de qualquer imóvel detido direta ou indiretamente pelo Fundo.

27.1.14- Risco de Despesas Extraordinárias:

O Fundo, na qualidade de proprietário indireto dos empreendimentos imobiliários, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção ou conclusão dos empreendimentos imobiliários, sendo que o eventual pagamento de tais custos pode ensejar uma redução na rentabilidade das Cotas.

27.1.15- Risco de Questionamento Estrutural:

Embora de uso comum pelo mercado, a estrutura utilizada para condução dos empreendimentos imobiliários pelas sociedades investidas pode gerar questionamento de origem fiscal e, em última análise, aplicação de tributação diversa da observada, com possível aumento da carga tributária e, conforme o caso, ocasionar prejuízos às referidas proprietárias, podendo, eventualmente, afetar negativamente a rentabilidade do cotista.

27.1.16- Riscos Tributários:

Não há qualquer garantia de que as isenções vigentes na data deste Regulamento, ou as alíquotas ou regras tributárias descritas neste Regulamento sejam revogadas ou alteradas em prejuízo ao Fundo ou aos cotistas.

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. O Capítulo XXIII deste Regulamento, referente à alteração de tratamento tributário do Fundo, contém informações adicionais sobre a tributação do Fundo e dos cotistas na data deste Regulamento, não se responsabilizando o Administrador, o Gestor e demais prestadores de serviços em mantê-lo atualizado, sendo a análise e o risco tributário exclusivamente do cotista.

27.1.17- Risco de Influência na Economia Brasileira:

Protocolo nº 292.289 de 28/10/2019 às 13:08:20h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.381.288** em **28/10/2019** e averbado no registro nº 5212371/13 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 251,50	R$ 71,70	R$ 49,10	R$ 13,26	R$ 17,20	R$ 12,26	R$ 5,27	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 420,29

A economia brasileira vem se caracterizando por frequentes – e, ocasionalmente, substanciais – intervenções do Governo Federal, o qual muitas vezes altera as políticas cambiais, creditícias, fiscais e de outras naturezas para influenciar a economia do País, incluindo aumento das taxas de juros. Assim, nada obsta que o Governo Federal crie medidas no setor imobiliário que venham a afetar de maneira adversa o desempenho das atividades do Fundo ou do ramo imobiliário, causando, assim, um efeito adverso no patrimônio líquido do Fundo

O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelos Governos Federal, Estaduais e Municipais.

27.1.18- Riscos Macroeconômicos Gerais:

Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro brasileiro, a capacidade de pagamento e o equilíbrio econômico e financeiro no âmbito imobiliário, incluindo de eventuais devedores do Fundo ou dos próprios ativos integrantes da carteira do Fundo, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas ou políticas, assim como os demais fatores de risco descritos neste Capítulo, poderão resultar em perdas para os cotistas

Ainda, as atividades do Fundo, situação financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das Cotas de nossa emissão podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como:

- política monetária, cambial e taxas de juros;
- políticas governamentais aplicáveis às nossas atividades e ao nosso setor;
- greve de portos, alfândegas e receita federal;
- inflação;
- instabilidade social;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- política fiscal e regime fiscal estadual e municipal;
- racionamento de energia elétrica; e
- outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

27.1.19- Risco Jurídico:

A pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, a arquitetura e modelos financeiro, econômico e jurídico do

Registro Nº
5.381.288
28/10/2019

Protocolo nº 292.289 de 28/10/2019 às 13:08:20h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.381.288** em **28/10/2019** e averbado no registro nº 5212371/13 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 251,50	R$ 71,70	R$ 49,10	R$ 13,26	R$ 17,20	R$ 12,26	R$ 5,27	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 420,29

Fundo, em situações de estresse, poderá resultar em perdas ao Fundo e aos cotistas, incluindo em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

27.1.20- Demais Riscos:

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

Não será devido pelo Fundo ou por qualquer prestador de serviço, incluindo o Administrador e o Gestor, qualquer multa ou penalidade caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante dos eventos descritos neste Capítulo, desde que tais eventos não tenham se dado por dolo ou comprovada má-fé da do Administrador, ou do Gestor ou de terceiros prestador de serviço do Fundo.

A verificação de rentabilidade obtida pelas Cotas ou cotas de outros fundos de investimento imobiliários no passado ou existentes no mercado à época da realização da oferta não constitui garantia de rentabilidade aos cotistas.