REGULAMENTO DO
RB CAPITAL DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL II
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

~~São Paulo~~Rio de Janeiro, ~~30 de Setembro de 2016~~.

ÍNDICE

Capítulo I	Das Definições	3
Capítulo II	Da Denominação, Forma, Prazo de Duração e Composição do Patrimônio do Fundo	13
Capítulo III	Do Público Alvo do Fundo	13
Capítulo IV	Do Objetivo do Fundo	13
Capítulo V	Da Política de Investimento do Fundo	13
Capítulo VI	Da Administração do Fundo e Gestão da Carteira	21
Capítulo VII	Do Consultor Imobiliário e Comitê de Investimentos	27
Capítulo VIII	Da Assembleia Geral	30
Capítulo IX	Da Composição Do Patrimônio do Fundo e Emissões de Quotas	38
Capítulo X	Das Características, Direitos, Emissão, Distribuição, Subscrição, Integralização, Amortização e Resgate das Quotas	39
Capítulo XI	Da Distribuição de Resultados e Amortização de Quotas	42
Capítulo XII	Da Remuneração dos Prestadores de Serviços do Fundo	43
Capítulo XIII	Da Liquidação do Fundo	45
Capítulo XIV	Da Divulgação de Informações Sobre o Fundo	46
Capítulo XV	Das Demonstrações Financeiras	46
Capítulo XVI	Dos Encargos do Fundo	47
Capítulo XVII	Do Compromisso de Exclusividade do Gestor e do Consultor Imobiliário	48
Capítulo XVIII	Das Situações de Conflito de Interesses	49
Capítulo XIX	Da Solução de Conflitos	49
Capítulo XX	Da Tributação	49
Capítulo XXI	Das Disposições Gerais	52
Anexo I	Modelo de Suplemento	53

CAPÍTULO I – DAS DEFINIÇÕES

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

Acordos de Sócios	Os acordos de acionistas, acordos de quotistas, e/ou contratos de investidores a serem obrigatoriamente celebrados entre, de um lado, o Fundo e/ou as Sociedades Investidas, conforme aplicável, e de outro lado, os Parceiros. Referidos instrumentos deverão regular o investimento em Sociedades Investidas e/ou em Empreendimentos Imobiliários, conforme aplicável, bem como deverão observar os Critérios de Elegibilidade para Acordos de Sócios.
Administrador	A Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.696, de 21 de fevereiro de 2002, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, grupo 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91~~Citibank Distribuidora de~~
Agência de Classificação de Risco	Qualquer uma das seguintes agências de classificação de risco: Moody's América Latina Ltda., Standard & Poor's Brasil e Fitch Ratings Brasil Ltda.
Agente de Controladoria	**OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A.,** sociedade devidamente autorizada pela CVM com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, sala 205,
Assembleia Geral	A Assembleia Geral de Quotistas do Fundo.
Ativos Financeiros	(i) Quotas de emissão de fundos de investimento classe renda fixa regulados pela Instrução CVM n.º 555/14; (ii) títulos públicos federais; (iii) títulos de emissão do Banco Central do Brasil, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo; ~~(iv) CRI com classificação de risco "A", dada por uma Agência de Classificação de Risco~~; (v) LCI de emissão de instituições financeiras de primeira linha, (vi) CDB de emissão de instituições financeiras de primeira linha; e (vii) operações compromissadas lastreadas em títulos públicos.

Ativos Imobiliários	As Participações Societárias de titularidade do Fundo, bem como as participações detidas diretamente pelo Fundo nos Empreendimentos Imobiliários.

BACEN	Banco Central do Brasil.
BM&FBOVESPA	BM&F BOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, n.º 48, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.346.601/0001-25.
Capital Comprometido	O valor total do Preço de Emissão das Quotas subscritas pelos Quotistas no âmbito da primeira emissão do Fundo.
Carteira	A carteira de investimentos do Fundo, formada pelos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros.
CDB	Certificado de Depósito Bancário.
CETIP	CETIP S.A. – Mercados Organizados.
Chamada de Capital	Cada chamada de capital aos Quotistas para aportar recursos no Fundo, mediante a integralização parcial ou total das Quotas que tenham sido subscritas por cada um dos Quotistas, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento. As Chamadas de Capital serão realizadas pelo Administrador, mediante solicitação do Gestor, na medida em que sejam necessários aportes de recursos no Fundo para (i) realização de investimentos em Ativos Imobiliários; ou (ii) pagamento de despesas e encargos do Fundo.
CMN	Conselho Monetário Nacional
Comitê de Investimentos	O comitê de investimentos do Fundo, formado por 3 (três) membros, sendo 1 (um) membro indicado pelo Gestor e 2 (dois) membros indicados pelo Consultor Imobiliário, com as atribuições descritas no Capítulo VII deste Regulamento.
Compromisso de Investimento	O "Instrumento Particular de Compromisso de Investimento para Subscrição e Integralização de Quotas", que será assinado por cada Quotista no ato de subscrição de suas Quotas, o qual regulará os termos e condições para a integralização das Quotas pelo Quotista.

Conflito de Interesses	Qualquer situação em que uma Parte Interessada e/ou uma Parte Relacionada possua interesse pessoal, efetivo ou em potencial, direto ou indireto, na resolução de determinada questão ou negócio, efetivo ou potencial, relacionado com o Fundo e/ou com os investimentos do Fundo. São consideradas hipóteses automáticas de conflito de interesses: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, ainda que indiretamente, de imóvel de propriedade do Administrador, do Gestor, do Consultor Imobiliário ou de Partes Relacionadas do Administrador, do Gestor e/ou do Consultor Imobiliário; (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo, ainda que indiretamente, tendo como contraparte o Administrador, o Gestor, o Consultor Imobiliário ou Partes Relacionadas ao Administrador, ao Gestor e/ou ao Consultor Imobiliário; (iii) a aquisição, pelo Fundo, ainda que indiretamente, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, do Gestor e/ou Consultor Imobiliário, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de Partes Relacionadas ao Administrador ou ao Gestor, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM n.º 472/08, exceto o de primeira distribuição de Quotas do Fundo; e (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor, do Consultor Imobiliário, ou pessoas a eles ligadas.
Consultor Imobiliário	A RB Capital Realty Investimentos Imobiliários Ltda., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, 255, 5º andar, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 11.426.501/0001-50.
Contrato de Consultoria	O contrato de consultoria especializada a ser celebrado entre o Fundo e o Consultor Imobiliário até a data da primeira subscrição de Quotas da primeira emissão.
Contrato de Gestão	O contrato de gestão a ser celebrado entre o Fundo e o Gestor até a data da primeira subscrição de Quotas da primeira emissão.
~~CRI~~	~~Certificado de Recebíveis Imobiliários.~~

Critérios de Elegibilidade	Os Critérios de Elegibilidade dos Empreendimentos Imobiliários, os Critérios de Elegibilidade dos Acordos de Sócios e os Critérios de Elegibilidade das Sociedades Investidas.
Critérios de Elegibilidade das Sociedades Investidas	Os critérios de elegibilidade a serem observados para o investimento nas Sociedades Investidas, conforme descritos no Capítulo V deste Regulamento. O Gestor será responsável pela observância dos critérios de elegibilidade de que trata esta definição.
Critérios de Elegibilidade dos Acordos de Sócios	Os critérios de elegibilidade a serem observados para a celebração dos Acordos de Sócios pelo Fundo e/ou pelas Sociedades Investidas, conforme aplicável, e os Parceiros, nos termos do Capítulo V deste Regulamento. O Gestor será responsável pela observância dos critérios de elegibilidade de que trata esta definição.
Critérios de Elegibilidade dos Empreendimentos Imobiliários	Os critérios de elegibilidade a serem observados para a realização de investimentos pelo Fundo e/ou pelas Sociedades Investidas em Empreendimentos Imobiliários, conforme descritos no Capítulo V deste Regulamento. O Gestor será responsável pela observância dos critérios de elegibilidade de que trata esta definição.
Custodiante	A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0001-**
CVM	A Comissão de Valores Mobiliários – CVM.
Decreto n.º 6.306/07	O Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado.
Empreendimentos Imobiliários	Os empreendimentos imobiliários de natureza residencial objeto de investimento pelas Sociedades Investidas ou diretamente pelo Fundo, neste último caso desde que sejam objeto de Patrimônio de Afetação, os quais terão por objeto a aquisição e/ou construção de Imóveis, para posterior venda, ou, ainda, os terrenos adquiridos pelo Fundo para posterior permuta por unidades residenciais de

	incorporações imobiliárias, observados, em todos os casos, os Critérios de Elegibilidade dos Empreendimentos Imobiliários. Os empreendimentos imobiliários de natureza residencial de que trata esta definição poderão contemplar, de forma residual, atividades comerciais, que não afetem a natureza residencial de tais empreendimentos imobiliários.
Eventos de Liquidação	Quaisquer dos eventos listados no item 13.1. deste Regulamento.
Financiamentos Bancários	Os financiamentos bancários a serem obtidos pelas Sociedades Investidas, para fins de desenvolvimento e implementação dos Empreendimentos Imobiliários.
Fundo	O RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário - FII.
Fundos RB Capital	Fundos, sociedades e/ou outros veículos de investimento com política de investimento similar ao Fundo (ou seja, investimento em Empreendimentos Imobiliários) e que sejam geridos pelo Gestor e tenham os serviços de consultoria imobiliária prestados pelo Consultor Imobiliário.
Gestor	A RB Capital Asset Management Ltda., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, 255, 5º andar, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 07.981.934/0001-09.
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
Imóveis	Os imóveis objeto dos Empreendimentos Imobiliários.
Imóveis Faixa Preço I	Os Imóveis enquadráveis no programa Minha Casa Minha Vida ou outro programa que venha a substituí-lo. Caso o programa Minha Casa Minha Vida seja extinto sem ser substituído por outro programa similar, então serão considerados Imóveis Faixa Preço I aqueles com preço no lançamento equivalente ou inferior a R$ 130.000,00 (centro e trinta mil reais).
Imóveis Faixa Preço II	Os Imóveis enquadráveis no SFH e que não sejam Imóveis Faixa Preço I. Na data de constituição do Fundo, o SFH determinava que os Imóveis enquadráveis no SFH são aqueles com preço

	equivalente ou inferior a R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).
Imóveis Faixa Preço III	Quaisquer Imóveis com preço de lançamento superior aos Imóveis Faixa Preço II.
Incorporadores	Os incorporadores dos Empreendimentos Imobiliários.
Índice de Inflação	Índice Nacional de Custo da Construção – INCC, calculado pela Fundação Getulio Vargas, ou, caso o INCC seja extinto, qualquer outro índice que venha a substituí-lo e que reflita a inflação dos preços de materiais de construção e da mão-de-obra do setor da construção civil, usualmente utilizado pelos Incorporadores.
Investidores Qualificados	Pessoas físicas, pessoas jurídicas e fundos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme aplicável, no Brasil ou no exterior, que sejam investidores qualificados nos termos do Artigo 9º-B da Instrução CVM n.º 539/13.
Instrução CVM n.º 400/03	A Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
Instrução CVM n.º 472/08	A Instrução da CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
Instrução CVM n.º 539/13	A Instrução da CVM n.º 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada.
Instrução CVM n.º 555/14	A Instrução da CVM n.º 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.
IOF/Títulos	Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários.
IOF/Câmbio	Imposto sobre Operações de Crédito Câmbio e Seguros.
Jurisdição de Baixa ou Nula Tributação	Jurisdição que não tributa a renda ou que tributa a renda à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento).
Justa Causa	A comprovação de que o Consultor Imobiliário ou o

	Gestor, conforme o caso: (i) atuou com dolo ou cometeu fraude no desempenho de suas funções e responsabilidades como Consultor Imobiliário ou, conforme aplicável, como Gestor; (ii) descumpriu obrigações legais ou contratuais que deveria observar como Consultor Imobiliário ou, conforme aplicável, como Gestor, sem que o respectivo descumprimento seja regularizado no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data do recebimento de notificação a respeito do descumprimento da obrigação; e/ou (iii) teve sua falência, recuperação judicial ou recuperação extrajudicial decretada ou deferida.
Laudo de Avaliação	O laudo de avaliação de imóveis, bens e direitos objeto de aquisição pelo Fundo, elaborado por empresa especializada contratada pelo Administrador, de acordo com orientação do Consultor Imobiliário, nos termos do Anexo 12 da Instrução CVM n.º 472/08.
LCI	Letra de Crédito Imobiliário.
Lei n.º 11.033/04	A Lei n.º 11.033 de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
Lei n.º 4.591/64	A Lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada.
Lei n.º 8.668/93	A Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
Minha Casa Minha Vida	O programa habitacional Minha Casa Minha Vida criado pelo Governo Federal nos termos da Lei n.º 11.977, de 7 de julho de 2009.
Oferta	A distribuição pública de Quotas da primeira emissão do Fundo a ser realizada nos termos da Instrução CVM n.º 400/03.
Parceiros	Os sócios das Sociedades Investidas e/ou investidores em Empreendimentos Imobiliários, a serem previamente aprovados pelo Comitê de Investimentos e com os quais serão celebrados os Acordos de

	Sócios.
Partes Interessadas	Serão consideradas partes interessadas: (i) os Quotistas; (ii) o Administrador; (iii) o Gestor; e (iv) o Consultor Imobiliário.
Partes Relacionadas	Serão consideradas Partes Relacionadas: (i) os funcionários, diretores, sócios ou representantes legais de qualquer Parte Interessada; (ii) os cônjuges e/ou parentes até o 2º grau de parentesco de qualquer Parte Interessada pessoa natural; (iii) as sociedades controladoras, coligadas, subsidiárias, sob controle comum ou que exerçam controle comum em relação a qualquer Parte Interessada; (iv) sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor ou do Consultor Imobiliário, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, do Gestor ou do Consultor Imobiliário, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (v) conforme o caso, os fundos de investimento e/ou carteiras de títulos e valores mobiliários administrados pelo Administrador ou pelo Gestor, exceto os Fundos RB Capital conforme disposto no item 5.11 deste Regulamento.
Participações Societárias	A participação societária detida, direta ou indiretamente, pelo Fundo nas Sociedades Investidas.
Patrimônio de Afetação	Patrimônio objeto de incorporação imobiliária submetido ao regime de afetação, nos termos da Lei n.º 4.591/64.
Patrimônio Líquido	Valor em Reais resultante da soma algébrica do disponível com o valor da Carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades do Fundo.
Período de Investimento	Período de 3 (três) anos contados da data da autorização para funcionamento do Fundo concedida pela CVM, dentro do qual as Chamadas de Capital poderão ser realizadas, observado o disposto no Capítulo V deste Regulamento.
Preço de Emissão	O preço de emissão das Quotas da primeira emissão do Fundo, conforme definido no Suplemento.

Preço de Integralização	O preço de integralização de cada Quota da primeira emissão, que será correspondente ao Preço de Emissão atualizado pela variação do Índice de Inflação, calculada desde a data em que ocorrer a primeira integralização de Quotas no âmbito do Fundo até a data da integralização.
Prospecto	O prospecto referente à distribuição pública das Quotas objeto da Oferta, elaborado nos termos da regulamentação aplicável.
Quotas	As quotas, escriturais e nominativas, de emissão e representativas do patrimônio do Fundo.
Quotista	O titular de Quotas.
Quotista Qualificado	O Quotista residente e domiciliado no exterior cujo investimento nas Quotas é realizado por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução CMN 4.373/14.
Regulamento	Este regulamento do Fundo.
Remuneração Base	O valor resultante da aplicação da taxa de 8% (oito por cento) ao ano (considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis) sobre o Preço de Integralização das Quotas, atualizado pela variação do Índice de Inflação, acumulado desde a data de integralização das Quotas até a data de apuração da Remuneração Base.
Representante de Quotistas	O representante de QUOTISTAS eleitos nos termos do art. 25 da Instrução CVM n.º 472/08.
Resolução CMN n.º 4.373/14	A resolução do CMN n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada.
SFH	O Sistema Financeiro de Habitação.
Sociedades Investidas	A(s) sociedade(s) por ações de capital fechado ou sociedades limitadas, que observem os Critérios de Elegibilidade das Sociedades Investidas, cujas ações ou quotas, conforme aplicável, serão adquiridas pelo Fundo, direta ou indiretamente, que terão como

	objeto social: (i) a aquisição de participação societária em outras Sociedades Investidas, e/ou (ii) o investimento em Empreendimentos Imobiliários.
Suplemento	O suplemento deste Regulamento, que descreverá as características específicas da primeira emissão de Quotas, elaborado em observância ao modelo constante do Anexo I deste Regulamento.
Taxa de Administração	A taxa devida pelos serviços de administração, gestão, consultoria, custódia e escrituração do Fundo, calculada e paga nos termos do Capítulo XII deste Regulamento.
Taxa de Gestão	A taxa devida pela gestão da Carteira, calculada e paga ao Gestor nos termos do Capítulo XII deste Regulamento.
Taxa de Performance	Taxa de sucesso devida ao Consultor Imobiliário, calculada de acordo com o disposto no Capítulo XII deste Regulamento.
Termo de Adesão	O "Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco", a ser assinado por cada Quotista no ato da subscrição de Quotas da primeira emissão do Fundo.

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

2.1. – O Fundo, denominado RB CAPITAL DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pela Instrução CVM n.º 472/08, por este Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

2.2. – O Fundo e sua primeira emissão de Quotas terão prazo de 8775 (oitenta e setesetenta e cinco) meses de duração, encerrando-se em 3128 de dezembro de 20176.

2.3. – O patrimônio do Fundo será formado por uma única classe de Quotas.

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

CAPÍTULO III – DO PÚBLICO ALVO DO FUNDO

3.1. – As Quotas objeto da Oferta somente poderão ser subscritas, no mercado primário ou adquiridas no mercado secundário, por Investidores Qualificados.

3.2. – A primeira aplicação a ser realizada por cada investidor no Fundo, no mercado primário, no âmbito da Oferta, deverá ser equivalente ao montante de, no mínimo, R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

3.3. – A perda posterior da qualidade de Investidor Qualificado, após a entrada no Fundo, não acarreta a exclusão do Quotista do Fundo.

3.4. – É permitida a permanência e a realização de aplicações adicionais, no Fundo, por Quotistas que deixem de se enquadrar na categoria de investidor qualificado prevista na Instrução CVM n.º 539/13, desde que tais Quotistas tenham ingressado no Fundo até 01 de outubro de 2016 e em concordância com os critérios de admissão e permanência anteriormente vigentes (a saber: enquadramento no conceito de investidor qualificado previsto na Instrução CVM 409).

CAPÍTULO IV – DO OBJETIVO DO FUNDO

4.1. – O objetivo do Fundo é investir nos Empreendimentos Imobiliários a fim de auferir ganho de capital.

4.2. – O investimento no Fundo não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, garantia de rentabilidade aos Quotistas por parte do Administrador, do Gestor, do Consultor Imobiliário ou do Comitê de Investimentos.

CAPÍTULO V – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO

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

(i) Ativos Imobiliários; e

(ii) Ativos Financeiros.

AtivosImobiliários

5.2. – O Fundo deverá investir, no mínimo, 90% (noventa por cento) do Capital Comprometido em Ativos Imobiliários, observadas as disposições deste Capítulo, em especial dos itens 5.8., 5.8.1., 5.8.2. e 5.8.3.

5.3. – Conforme disposto neste Regulamento, entende-se por Ativos Imobiliários as Participações Societárias de titularidade do Fundo, bem como as participações detidas diretamente pelo Fundo nos Empreendimentos Imobiliários.

5.4. – O investimento do Fundo nas Sociedades Investidas está condicionado à observância cumulativa dos Critérios de Elegibilidade das Sociedades Investidas, segundo os quais referidas sociedades devem:

(i) ser sociedades por ações de capital fechado ou sociedades limitadas, devidamente organizadas, constituídas e existentes de acordo com as leis da República Federativa do Brasil;

(ii) ser controladas pelo Fundo ou contar com participação ativa do Fundo em sua gestão ou contar com Acordo de Sócios celebrados com Parceiros;

(iii) ter como objeto social exclusivo o investimento (a) em outras Sociedades Investidas; e/ou (b) em Empreendimentos Imobiliários; e

(iv) ter suas demonstrações financeiras auditadas por uma das seguintes empresas de auditoria independente: Terco Grant Thorton, Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, Ernst & Young Auditores Independentes, PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, BDO Trevisan Auditores Independentes ou KPMG~~GM~~ Auditores Independentes.

5.5. – Os Acordos de Sócios a serem celebrados pelo Fundo ou pelas Sociedades Investidas, conforme aplicável, e os Parceiros, deverão observar cumulativamente os Critérios de Elegibilidade dos Acordos de Sócios, contemplando ao menos as matérias a seguir listadas:

(i) destinação dos resultados da Sociedade Investida ou do Empreendimento Imobiliário, conforme aplicável, incluindo a distribuição de lucros e/ou dividendos, conforme aplicável;

(ii) obrigação de novos aportes de capital e regras para controle de diluição da participação societária na Sociedade Investida ou da participação no Empreendimento Imobiliário;

(iii) regras/alternativas sobre saída de sócios da Sociedade Investida ou de participantes do Empreendimento Imobiliário: (a) o Incorporador mais relevante do Empreendimento Imobiliário deverá manter, no mínimo, a mesma participação que o Fundo, direta ou indiretamente, mantém no Empreendimento Imobiliário em questão; ou (b) direito a tag along do Fundo, de forma direta ou indireta; ou (c) opção de venda da participação do Fundo, direta ou indireta, no Empreendimento Imobiliário, contra o vendedor da referida participação, caso o Incorporador mais relevante não mantenha, no mínimo, a mesma participação do Fundo, direta ou indireta, no referido Empreendimento Imobiliário;

(iv) concessão de garantias;

(v) contratação de dívidas e/ou financiamentos;

(vi) assuntos que influenciem o retorno dos Empreendimentos Imobiliários, sendo que o grau de interferência na Sociedade Investida ou no Empreendimento Imobiliário, deverá estar relacionado com o estágio de desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário no momento do investimento;

(vii) escolha do auditor independente responsável pela auditoria anual da Sociedade Investida, que deverá, necessariamente, ser uma das seguintes: Terco Grant Thorton, Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, Ernst & Young Auditores Independentes, PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, BDO Trevisan Auditores Independentes ou KPGM Auditores Independentes;

(viii) regras aplicáveis à composição dos órgãos administrativos das Sociedades Investidas;

(ix) regras pertinentes ao exercício, pelo Fundo, direta ou indiretamente, por meio de Sociedade Investida, de opção de venda contra o Parceiro (put) da sua participação na Sociedade Investida ou no Empreendimento Imobiliário objeto do Acordo de Sócios, conforme o caso, na hipótese de não obtenção de eventuais licenças ou aprovações necessárias ao desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário, ressalvado o disposto no inciso (viii) do item 5.6. abaixo;

(x) regras pertinentes à dissolução, liquidação e solução de conflitos envolvendo os Parceiros, as Sociedades Investidas e o Fundo; e

(xi) manutenção, pelo Gestor ou pelo Consultor Imobiliário (ou, conforme o caso, pelas sociedades coligadas, controladas, controladoras, ou sob controle comum com o Gestor e/ou com o Consultor Imobiliário), do co-investimento de que trata o inciso (ix) do item 5.6. abaixo, enquanto o Fundo mantiver investimentos na respectiva

Sociedade Investida e/ou no Empreendimento Imobiliário objeto do referido co-investimento.

5.6. – Os Empreendimentos Imobiliários a serem objeto de investimento por parte do Fundo e das Sociedades Investidas deverão observar cumulativamente os Critérios de Elegibilidade dos Empreendimentos Imobiliários, a seguir descritos:

(i) Alocação Máxima por Empreendimento Imobiliário: O Fundo e/ou as Sociedades Investidas, isoladamente ou em conjunto com Fundos RB Capital ou com outras sociedades de propósito específico controladas direta ou indiretamente por Fundos RB Capital, poderão adquirir no máximo 50% (cinquenta por cento) do valor de cada Empreendimento Imobiliário;

(ii) Diversificação Regional: Os Empreendimentos Imobiliários deverão ser localizados, preponderantemente, na região Sudeste (conforme definição do IBGE), sem limite de concentração, sendo que para os Empreendimentos Imobiliários localizados em outras regiões deverão ser observados os seguintes limites máximos de concentração (a) ao final do Período de Investimento, 50% (cinquenta por cento) do Capital Comprometido para investimento em Empreendimentos Imobiliários localizados nas regiões Nordeste e Sul (conforme definição do IBGE), em conjunto; e (b) ao final do Período de Investimento, 30% (trinta por cento) do Capital Comprometido para investimento em Empreendimentos Imobiliários localizados nas regiões Norte e Centro-Oeste (conforme definição do IBGE), em conjunto;

(iii) Diversificação dos Empreendimentos Imobiliários: Ao final do Período de Investimento, o maior Empreendimento Imobiliário objeto de investimento pelo Fundo deverá representar no máximo 25% (vinte e cinco por cento) do Capital Comprometido ou o montante de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), o que for menor, sendo que os 4 (quatro) maiores Empreendimentos Imobiliários deverão representar, no máximo, em conjunto, 60% (sessenta por cento) do Capital Comprometido;

(iv) Diversificação dos Incorporadores: Ao final do Período de Investimento, o Fundo não poderá ter mais do que (a) 35% (trinta e cinco por cento) do Capital Comprometido exposto contra um mesmo Incorporador, individualmente; e (b) 70% (setenta por cento) do Capital Comprometido exposto contra os 3 (três) Incorporadores contra os quais o Fundo detenha maior exposição, considerados em conjunto. Para fins do disposto neste inciso, a "exposição" do Fundo contra um Incorporador é apurada pela somatória da exposição do Fundo contra o respectivo Incorporador em cada Empreendimento Imobiliário no qual o Incorporador detenha participação. Por sua vez, a exposição do Fundo contra cada Incorporador em cada Empreendimento Imobiliário é apurada pelo produto entre (x) o montante que o Fundo investiu e ainda tem expectativa de investir no Empreendimento Imobiliário, de acordo com os compromissos firmados no âmbito do desenvolvimento do respectivo Empreendimento Imobiliário; e (y) a razão entre a participação do Incorporador contra o qual o Fundo está exposto no

Empreendimento Imobiliário e a participação da totalidade dos Parceiros no mesmo Empreendimento Imobiliário. Para fins exclusivamente do disposto neste inciso, o Fundo não será considerado desenquadrado em relação aos percentuais mencionados neste inciso, caso, posteriormente ao investimento do Fundo em qualquer Empreendimento Imobiliário, ocorra operação societária que resulte o desenquadramento passivo do Fundo, inclusive, mas não se limitando, em decorrência da aquisição de um Incorporador por outro Incorporador ou a fusão entre 2 (dois) ou mais Incorporadores, desde que referida operação societária seja devidamente comprovada pelo Gestor;

(v) Diversificação por estágio dos Empreendimentos Imobiliários: Ao final do Período de Investimento, os Empreendimentos Imobiliários em estágio anterior à obtenção das licenças de construção poderão representar até 60% (sessenta por cento) do Capital Comprometido. Ao final do Período de Investimento, os Empreendimentos Imobiliários em estágio posterior a obtenção das licenças de construção, porém previamente ao lançamento, poderão representar até 80% (oitenta por cento) do Capital Comprometido. Ao final do Período de Investimento, no mínimo 20% (vinte por cento) do Capital Comprometido deverá ser destinado a Empreendimentos Imobiliários já lançados;

(vi) Diversificação dos Empreendimentos Imobiliários por preço unitário: Imóveis Faixa Preço I em conjunto com Imóveis Faixa Preço III poderão representar, ao final do Período de Investimento, no máximo 50% (cinquenta por cento) do valor do Capital Comprometido;

(vii) Rentabilidade mínima esperada dos Empreendimentos Imobiliários: Não obstante os Ativos Imobiliários possuírem rentabilidade variável e sem prejuízo do disposto no item 4.2. acima, a rentabilidade esperada dos Empreendimentos Imobiliários objeto de investimento pelo Fundo, no momento da celebração dos compromissos de investimento ou de qualquer outro instrumento que regule o investimento do Fundo e/ou das Sociedades Investidas nos Empreendimentos Imobiliários, deverá ser de, no mínimo, 16% (dezesseis por cento) ao ano, acrescido da variação do Índice de Inflação, considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis;

(viii) Diversificação por Empreendimentos Imobiliários sem licenças de construção: Os investimentos do Fundo e/ou das Sociedades Investidas em Empreendimentos Imobiliários que não disponham de licença de construção e cujos documentos da operação não outorguem ao Fundo, direta ou indiretamente, por meio de Sociedade Investida, opção de venda contra o Parceiro ou contra qualquer terceiro (put) da participação do Fundo na Sociedade Investida ou no Empreendimento Imobiliário, conforme o caso, na hipótese de não obtenção de eventuais licenças ou aprovações necessárias ao desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário, poderão representar até 30% (trinta por cento) do Capital Comprometido; e

(ix) Participação do Gestor ou do Consultor Imobiliário nas Sociedades Investidas e/ou

nos Empreendimentos Imobiliários: O Fundo somente poderá investir em Sociedades Investidas e/ou em Empreendimentos Imobiliários nos quais o Gestor ou o Consultor Imobiliário (ou, ainda, sociedades coligadas, controladas, controladoras, ou sob controle comum com o Gestor e/ou com o Consultor Imobiliário), por meio de um fundo de investimento em participações devidamente constituído para este fim nos termos da regulamentação aplicável, co-invista, com recursos próprios, com o Fundo, em montante equivalente a, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor correspondente ao investimento total desembolsado, em conjunto, pelo Fundo e por referido fundo de investimento em participações em cada Sociedade Investidas e/ou Empreendimento Imobiliário.

Ativos Financeiros

5.7. – A parcela do patrimônio do Fundo que não for investida nos Ativos Imobiliários, por força do cronograma físico-financeiro de cada Empreendimento Imobiliário e das Chamadas de Capital, será alocada em Ativos Financeiros, em observância aos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos previstos na regulamentação aplicável, se for o caso, e ao disposto nos itens abaixo.

5.7.1. – Durante o Período de Investimento, como regra geral o Fundo poderá manter parcela correspondente a até 10% (dez por cento) do Capital Comprometido aplicado em Ativos Financeiros.

5.7.2. – Durante o Período de Investimento (i) entre a data de integralização de Quotas e a realização de investimentos em Ativos Imobiliários, os recursos financeiros decorrentes de integralização de Quotas serão mantidos em Ativos Financeiros até que sejam alocados em Investimentos Imobiliários, sem necessidade de observância do percentual descrito no item acima, observado o disposto nos itens 5.8.3. e 5.8.4. abaixo; e (ii) os recursos de que trata o item 5.9. abaixo poderão ser alocados integralmente em Ativos Financeiros, sem necessidade de observância do percentual descrito no item acima.

5.7.3. - Após o Período de Investimento, como regra geral, o Fundo poderá manter parcela superior a 10% (dez por cento) do Capital Comprometido aplicado em Ativos Financeiros, desde que referidos recursos estejam vinculados (i) ao investimento em Ativos Imobiliários que sejam objeto de compromissos de investimento celebrados durante o Período de Investimento ou (ii) pagamento de despesas e/ou outros encargos programados ou extraordinários do Fundo, nos termos da regulamentação e deste Regulamento.

Regras para Investimento pelo Fundo

5.8. – Os recursos a serem utilizados pelo Fundo para a realização de investimentos em Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros serão aportados pelos Quotistas, mediante a integralização de Quotas, à vista e/ou mediante a realização de Chamadas de Capital, conforme previsto no Suplemento.

5.8.1. – O Fundo somente poderá realizar Chamadas de Capital durante o Período de

Investimento.

5.8.2. - O Fundo poderá desembolsar recursos para desenvolvimento de Ativos Imobiliários ou celebrar compromissos de investimento em Ativos Imobiliários durante o Período de Investimento, sendo que uma vez encerrado o Período de Investimento, somente será admitido desembolso de recursos para o desenvolvimento de Ativos Imobiliários que tenham sido objeto de compromissos de investimento celebrados pelo Fundo durante o Período de Investimento.

5.8.3. – Durante o Período de Investimento, recursos financeiros decorrentes de integralização de Quotas realizadas mediante Chamadas de Capital deverão ser desembolsados para desenvolvimento de Ativos Imobiliários no prazo de até 90 (noventa) dias contados da data de integralização de tais Quotas, sem prejuízo do disposto no item 5.7.1. acima.

5.8.4. – Os recursos financeiros decorrentes de integralização de Quotas à vista nos termos deste Regulamento e do Suplemento deverão ser desembolsados para desenvolvimento de Ativos Imobiliários no prazo de até 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias contados da data de integralização de tais Quotas, sem prejuízo do disposto no item 5.7.1. acima.

Regras para Desinvestimento e Reinvestimento pelo Fundo

5.9. – Dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados do recebimento de valores recebidos a qualquer título pelo Fundo em razão do desinvestimento em Ativos Imobiliários, o Fundo poderá realizar reinvestimentos em Ativos Imobiliários, desde que tais reinvestimentos não ultrapassem valor correspondente a 40% (quarenta por cento) do Capital Comprometido. Durante este prazo, e, sendo o caso, observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos previstos na regulamentação aplicável, os recursos financeiros decorrentes de valores de desinvestimento serão alocados em Ativos Financeiros. Os reinvestimentos de que tratam este item, caso aplicável, somente poderão ocorrer durante o Período de Investimento e deverão observar todos os Critérios de Elegibilidade e todas as disposições previstas neste Regulamento.

5.9.1. – Sem prejuízo da faculdade de alocação de recursos em Ativos Financeiros conforme os itens 5.7.1, 5.7.2.(i) e 5.7.3., a parcela dos valores que não tenha sido reinvestida em Ativos Imobiliários nos termos do item 5.9 acima deverá ser imediatamente distribuída aos Quotistas a título de amortização de Quotas e/ou distribuição de lucros, conforme o caso.

5.9.2. – Sem prejuízo da faculdade de alocação de recursos em Ativos Financeiros conforme o item 5.7.3., após o término do Período de Investimento, todos os valores recebidos pelo Fundo em razão do desinvestimento em Ativos Imobiliários, a qualquer título, deverão ser imediatamente distribuídos aos Quotistas a título de amortização de Quotas e/ou distribuição de lucros, conforme o caso, não podendo o Fundo reinvestir qualquer parcela dos referidos valores.

Regras para o Co-Investimento

5.10. – Sem prejuízo do disposto no item 5.6., inciso (ix) acima, o Fundo, diretamente ou por meio das Sociedades Investidas, poderá realizar co-investimento em Empreendimentos Imobiliários, em conjunto com Fundos RB Capital ou com sociedades de propósito específico controladas direta ou indiretamente por Fundos RB Capital, observado o disposto no item 5.6., inciso (i), deste Regulamento.

5.11. – A hipótese de co-investimento prevista no item 5.10. acima não configura situação de Conflito de Interesses para fins do disposto no Capítulo XVIII deste Regulamento.

5.12. – Sem prejuízo do disposto acima, o Fundo não poderá, direta ou indiretamente, sob qualquer forma (i) adquirir quaisquer ativos detidos, direta ou indiretamente, por Fundos RB Capital ou suas partes relacionadas, e (ii) alienar seus Ativos Imobiliários para os Fundos RB Capital e partes relacionadas dos Fundos RB Capital.

Disposições Gerais

5.13. – Não obstante os cuidados a serem empregados pelo Fundo na implantação da política de investimento descrita neste Regulamento, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário e de construção civil, bem como riscos relacionados aos emitentes dos Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros integrantes da Carteira, conforme aplicável, não podendo o Administrador, o Gestor, o Consultor Imobiliário e/ou os membros do Comitê de Investimentos, em hipótese alguma, serem responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros da Carteira ou por eventuais prejuízos sofridos pelos Quotistas.

5.14. – O Fundo investirá nos Ativos Imobiliários, bem como poderá adquirir Ativos Financeiros de emissão de um único emissor, sendo que, além do disposto neste Capítulo V, não existirão quaisquer outros critérios de concentração e/ou diversificação para os investimentos do Fundo. O disposto neste item implicará em risco de concentração dos investimentos do Fundo e em risco de pouca liquidez para o Fundo, o que poderá, eventualmente, acarretar em perdas patrimoniais ao Fundo e aos Quotistas, tendo em vista, principalmente, que os resultados do Fundo poderão depender integralmente dos resultados decorrentes do sucesso de poucos Empreendimentos Imobiliários e da venda dos Imóveis. O Prospecto descreve outros riscos aos quais os Quotistas estarão sujeitos em decorrência de seus investimentos no Fundo.

5.15. – As receitas auferidas pelo Fundo, em decorrência de seus investimentos nos Ativos Imobiliários e/ou nos Ativos Financeiros integrantes da Carteira, serão incorporados ao patrimônio do Fundo e serão considerados para fins de pagamento de (i) obrigações e despesas operacionais do Fundo, (ii) tributos devidos com relação às operações do Fundo, se for o caso, e/ou (iii) distribuição de lucros e/ou parcelas de amortização e/ou resgate devidas aos Quotistas, observados os procedimentos descritos neste Regulamento.

5.16. – O Fundo não poderá operar no mercado de derivativos.

5.17. – O Incorporador, construtor e sócios dos Empreendimentos Imobiliários, conforme o caso, poderão, isoladamente ou em conjunto com Partes Relacionadas, adquirir Quotas até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do total das Quotas emitidas pelo Fundo.

5.18. – Os imóveis, bens e direitos a serem adquiridos pelo Fundo deverão ser objeto de Laudo de Avaliação.

5.19. – A política de investimento de que trata este Capítulo V somente poderá ser alterada em casos excepcionais, mediante aprovação prévia da Assembleia Geral, observado o quorum de deliberação estabelecido no Capítulo VIII deste Regulamento.

5.20. – O Fundo poderá investir em Empreendimentos Imobiliários e/ou Imóveis gravados com ônus reais.

CAPÍTULO VI – DA ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO E GESTÃO DA CARTEIRA

6.1. – O Fundo será administrado pelo Administrador e a gestão da Carteira será realizada pelo Gestor.

6.2. – Respeitados os limites estabelecidos neste Regulamento, e sem prejuízo da contratação do Gestor e do Consultor Imobiliário, bem como da constituição do Comitê de Investimentos, o Administrador terá poderes para realizar todos os atos que se façam necessários à administração e operacionalização do Fundo, bem como relacionados ao exercício de todos os direitos inerentes aos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros integrantes da Carteira.

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

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

(a) o registro de Quotistas e de transferência de Quotas;

(b) o livro de atas e de presença das Assembleias Gerais;

(c) a documentação relativa às operações do Fundo;

(d) os registros e demonstrações contábeis referentes às operações realizadas pelo Fundo e ao patrimônio do Fundo; e

(e) o arquivo dos relatórios do auditor independente do Fundo e, quando for o caso, dos Representantes de Quotistas e dos profissionais ou empresas contratados nos termos da Instrução CVM n.º 472/08;

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

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

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

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

(vi) quando aplicável, em razão de sua natureza, manter os Ativos Imobiliários e os Ativos Financeiros integrantes da Carteira custodiados com o Custodiante;

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

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

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

(x) observar e fazer cumprir as disposições constantes deste Regulamento, do Compromisso de Investimento e do Prospecto, bem como as deliberações da Assembleia Geral e do Comitê de Investimentos;

(xi) supervisionar as atividades inerentes à gestão da Carteira, fiscalizando os serviços prestados pelo Gestor e por terceiros eventualmente contratados pelo Fundo nos termos da regulamentação em vigor e a gestão das Sociedades Investidas, conforme o caso;

(xii) pagar, às suas expensas, as eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão do atraso do cumprimento dos prazos previstos na Instrução CVM n.º 472/08;

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

(xiv) divulgar, disponibilizar em sua sede e/ou remeter aos Quotistas e/ou à CVM, as informações relativas ao Fundo, na forma, condições e prazos estabelecidos no Capítulo XIV deste Regulamento;

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

(xvi) empregar, na defesa dos direitos dos Quotistas, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurá-los, tomando inclusive as medidas judiciais cabíveis;

(xvii) abrir e movimentar contas bancárias;

(xviii) transigir;

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

(xx) solicitar a admissão das Quotas à negociação em mercado organizado;

(xxi) realizar amortizações de Quotas e/ou distribuições de lucros, conforme venha a ser deliberado pelo Gestor;

(xxii) realizar Chamadas de Capital, conforme venha a ser solicitado pelo Gestor;

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

(xxiv) contratar o auditor independente que realizará a auditoria das Sociedades Investidas, conforme deliberação do Comitê de Investimentos;

(xxv) contratar a empresa responsável pela elaboração do Laudo de Avaliação, conforme orientação do Consultor Imobiliário; e

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

6.2.2. – Além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor, das demais disposições deste Regulamento e do Contrato de Gestão, compete ao Gestor, independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral:

(i) desenvolver projetos e propostas de investimento, reinvestimento e desinvestimento para o Fundo em Ativos Imobiliários, conjuntamente com o Consultor Imobiliário, e submetê-los à apreciação do Comitê de Investimentos;

(ii) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimento do Fundo;

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

(iv) empregar nas atividades de gestão da Carteira a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários ao fiel cumprimento da política de investimento do Fundo;

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

(vi) nomear membros do Comitê de Investimentos, nos termos deste Regulamento;

(vii) cumprir as deliberações da Assembleia Geral e do Comitê de Investimentos, conforme aplicável;

(viii) adquirir, alienar e permutar os Ativos Imobiliários, conforme recomendação do Consultor Imobiliário e prévia deliberação do Comitê de Investimentos;

(ix) decidir livremente sobre os investimentos, reinvestimentos e desinvestimentos do Fundo em Ativos Financeiros, observada a política de investimento descrita neste Regulamento, com poderes para adquirir e alienar os Ativos Financeiros integrantes do patrimônio do Fundo;

(x) acompanhar o desempenho das Sociedades Investidas e dos Empreendimentos Imobiliários;

(xi) exercer a política de voto do Fundo relativa às Participações Societárias de titularidade do Fundo;

(xii) solicitar ao Administrador a realização de Chamadas de Capital;

(xiii) deliberar sobre a constituição de eventual reserva para contingências e/ou despesas;

(xiv) propor à Assembleia Geral a emissão de novas Quotas;

(xv) implementar a emissão de ações, quotas e outros valores mobiliários pelas Sociedades Investidas, ressalvado o disposto no item (xvi) abaixo, conforme deliberação do Comitê de Investimentos;

(xvi) submeter à apreciação da Assembleia Geral a proposta de emissão de títulos de dívida pelas Sociedades Investidas;

(xvii) implementar a redução do capital social das Sociedades Investidas, conforme deliberação do Comitê de Investimentos;

(xviii) submeter à apreciação da Assembleia Geral proposta sobre procedimentos de entrega de bens e direitos integrantes da Carteira como forma de pagamento de amortização e resgate de Quotas de que trata o item 10.8.; e

(xix) deliberar sobre a amortização de Quotas e a distribuição de lucros nos termos deste Regulamento.

6.2.3. – As deliberações do Comitê de Investimentos e as recomendações do Consultor Imobiliário não eximem o Gestor do cumprimento de qualquer de suas obrigações e responsabilidades previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

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

(i) receber depósito em sua conta corrente;

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

(iii) contrair ou efetuar empréstimo;

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

(v) aplicar no exterior recursos captados no País;

(vi) aplicar recursos na aquisição de Quotas;

(vii) vender à prestação as Quotas, sendo admitida a divisão da emissão em séries e integralização por meio de Chamada de Capital;

(viii) prometer rendimentos predeterminados aos Quotistas;

(ix) sem prejuízo do disposto no item 8.10 e ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e o Consultor Imobiliário, entre o Fundo e os Quotistas mencionados no item 6.3.2 abaixo, entre o Fundo e o Representante de Quotistas ou entre o Fundo e o empreendedor;

(x) constituir ônus reais sobre bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, sem prejuízo do disposto no item 5.20 acima e de as Sociedades Investidas poderem constituir ônus sobre seus ativos para fins de obtenção dos Financiamentos

Bancários;

(xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM n.º 472/08;

(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, conforme o caso;

(xiii) realizar operações com derivativos; e

(xiv) praticar qualquer ato de liberalidade.

6.3.1. – O Fundo poderá emprestar os Ativos Financeiros integrantes da Carteira, desde que referidas operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

6.3.2. – As disposições previstas no inciso (ix) do item 6.3 serão aplicáveis somente aos Quotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo.

6.4. – O Administrador e o Gestor poderão renunciar à administração do Fundo e à gestão da Carteira, respectivamente, mediante notificação, por escrito, endereçada a cada Quotista e à CVM, com antecedência de, no mínimo, 90 (noventa) dias. Na hipótese de renúncia do Administrador, este deverá convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger seu substituto ou para deliberar sobre a liquidação do Fundo. Na hipótese de renúncia do Gestor, o Administrador deverá convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger seu substituto ou para deliberar sobre a liquidação do Fundo. Independentemente do disposto acima, (i) na hipótese de renúncia do Administrador, o Administrador continuará obrigado a prestar os serviços de administração do Fundo até a sua efetiva substituição, devendo o Administrador receber a Taxa de Administração correspondente ao período em que permanecer no cargo, calculada e paga nos termos deste Regulamento; e (ii) na hipótese de renúncia do Gestor, o Gestor continuará obrigado a prestar os serviços de gestão da Carteira até a sua efetiva substituição, devendo o Gestor receber a Taxa de Gestão correspondente ao período em que permanecer no cargo, calculada e paga nos termos deste Regulamento.

6.4.1. – Caso as Assembleias Gerais de que trata o item 6.4. acima (i) não nomeiem instituição habilitada para substituir o Administrador ou o Gestor, conforme aplicável, ou (ii) não obtenham quorum suficiente, observado o disposto no Capítulo VIII abaixo, para deliberar sobre a substituição do Administrador ou do Gestor, conforme aplicável, ou, ainda, sobre a liquidação do Fundo, o Administrador procederá à liquidação automática do Fundo, sem necessidade de aprovação dos Quotistas, dentro do prazo de até 30 (trinta) dias contados da data estabelecida para a realização da Assembleia Geral.

6.4.2. – É facultado aos Quotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Quotas emitidas e em circulação, a convocação da Assembleia Geral de que trata o item 6.4. acima, caso o Administrador não a convoque no prazo de 10 (dez) dias contados da data da notificação da renúncia.

6.4.3. – A liquidação do Fundo nos termos deste Capítulo deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia.

6.5. – Além das hipóteses de renúncia descritas nos itens acima, o Administrador poderá ser destituído de suas funções na hipótese de liquidação extrajudicial, descredenciamento por parte da CVM (nos termos da regulamentação em vigor) e/ou por vontade exclusiva dos Quotistas reunidos em Assembleia Geral (observado o quorum de deliberação de que trata o Capítulo VIII abaixo). O Gestor, por sua vez, poderá ser destituído de suas funções por vontade exclusiva dos Quotistas reunidos em Assembleia Geral (observado o quorum de deliberação de que trata o Capítulo VIII abaixo), desde que haja Justa Causa.

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

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

CAPÍTULO VII – DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO E COMITÊ DE INVESTIMENTOS

7.1. – O Administrador, na qualidade de representante legal do Fundo, contratará o Consultor Imobiliário, nos termos da regulamentação aplicável, deste Regulamento e do Contrato de Consultoria.

7.2. – Sem prejuízo de outras atribuições eventualmente conferidas ao Consultor Imobiliário por força deste Regulamento e do Contrato de Consultoria, compete ao Consultor Imobiliário:

(i) analisar e selecionar os Ativos Imobiliários que poderão compor a Carteira;

(ii) desenvolver projetos e propostas de investimento, reinvestimento e desinvestimento em Ativos Imobiliários para o Fundo em conjunto com o Gestor e submetê-los à apreciação do Comitê de Investimentos;

(iii) orientar o Gestor com relação à alienação, permuta e aquisição de Ativos Imobiliários integrantes da Carteira, conforme os projetos e propostas de investimento, reinvestimento e desinvestimento em Ativos Imobiliários aprovados pelo Comitê de Investimentos;

(iv) nomear membros do Comitê de Investimentos, nos termos deste Regulamento;

(v) acompanhar, administrar e explorar os Ativos Imobiliários integrantes da Carteira;

(vi) indicar ao Administrador a empresa especializada que será responsável pela elaboração do Laudo de Avaliação;

(vii) preparar e entregar trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, relatório gerencial do Fundo, que conterá as seguintes informações: (a) fatos e eventos relevantes relacionados aos Empreendimentos Imobiliários e (b) estimativas do valor justo dos Empreendimentos Imobiliários;

(viii) exercer suas atividades no melhor interesse dos Fundo e dos Quotistas; e

(ix) observar e fazer cumprir as disposições constantes deste Regulamento, bem como as deliberações da Assembleia Geral.

7.3. – O Consultor Imobiliário somente poderá ser destituído pela Assembleia Geral com Justa Causa, observado o quorum de deliberação previsto no Capítulo VIII abaixo.

7.4. – O Comitê de Investimentos será formado por 3 (três) membros, eleitos pelo Gestor e pelo Consultor Imobiliário nos termos do item 7.5. abaixo, devendo ser composto por pessoas de notório conhecimento e de ilibada reputação, podendo ser eleitos, inclusive, funcionários, diretores e representantes do Gestor e do Consultor Imobiliário.

7.4.1. – Os membros do Comitê de Investimentos terão mandato de 2 (dois) anos, podendo ser reeleitos. Os membros do Comitê de Investimentos poderão, ainda, renunciar ao cargo ou ser substituídos a qualquer tempo por aqueles que os elegeram.

7.5. – Os membros do Comitê de Investimentos serão eleitos de acordo com o seguinte procedimento, quando for o caso:

(i) o Gestor deverá eleger 1 (um) membro; e

(ii) o Consultor Imobiliário deverá eleger 2 (dois) membros.

7.6. – São atribuições do Comitê de Investimentos:

(i) discutir metas e diretrizes de investimento, reinvestimento e desinvestimento do Fundo em Ativos Imobiliários; e

(ii) deliberar sobre os projetos e propostas de investimento, reinvestimento e desinvestimento do Fundo em Ativos Imobiliários (Empreendimentos Imobiliários ou Sociedades Investidas), conforme submetidos à apreciação do Comitê de

Investimentos pelo Gestor e pelo Consultor Imobiliário, regulando as seguintes matérias, dentre outras:

a. aquisição, alienação e permuta dos Ativos Imobiliários;

b. emissão de ações, quotas e outros valores mobiliários pelas Sociedades Investidas;

c. redução do capital social das Sociedades Investidas;

d. despesas relativas à viabilização ou otimização dos investimentos do Fundo em Ativos Imobiliários;

e. determinação de auditor independente que realizará a auditoria das Sociedades Investidas;

f. definição de Empreendimentos Imobiliários a serem investidos;

g. aprovação de Parceiros; e

h. definição de termos e condições para celebração de Acordos de Sócios.

7.7. – Os membros do Comitê de Investimentos reunir-se-ão sempre que necessário, atendendo a convocação escrita, enviada pelo Gestor ou Consultor Imobiliário com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência.

7.7.1. – As convocações escritas serão dispensadas quando todos os membros do Comitê de Investimentos estiverem presentes à reunião.

7.8. – As reuniões do Comitê de Investimentos somente serão instaladas com a presença, pelo menos, de 2 (dois) dos seus membros eleitos.

7.9. – O Comitê de Investimentos poderá se reunir pessoalmente ou através de conferência telefônica, vídeo conferência ou outro meio semelhante, sendo válidas as deliberações manifestadas por tais meios e/ou via correio eletrônico.

7.10. – As decisões do Comitê de Investimentos serão tomadas pelo voto de, no mínimo, 2 (dois) de seus membros eleitos. Após aprovação pelo Comitê de Investimentos, quaisquer alterações que modifiquem a proposta originalmente aprovada deverão ser novamente submetidas à aprovação do Comitê de Investimentos, em observância ao disposto nos itens acima.

7.11. – Das reuniões do Comitê de Investimentos serão lavradas atas, as quais serão assinadas pelos membros nelas presentes.

7.12. – Os membros do Comitê de Investimentos não receberão qualquer remuneração do

Fundo pelo exercício de suas funções.

CAPÍTULO VIII – DA Assembleia Geral

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

(i) tomar, anualmente, as contas relativas ao Fundo e deliberar até 3 (três) meses após o encerramento do exercício social do Fundo sobre as demonstrações contábeis apresentadas pelo Administrador;

(ii) alterar este Regulamento (sendo que as deliberações referidas nos incisos abaixo e que acarretem em alteração deste Regulamento estarão sujeitas aos respectivos quoruns de aprovação relacionados às matérias específicas de tais incisos, conforme abaixo definido);

(iii) deliberar sobre a destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu substituto;

(iv) deliberar sobre a destituição com Justa Causa ou a substituição do Gestor e/ou do Consultor Imobiliário e escolha de seu respectivo substituto;

(v) deliberar sobre a fusão, incorporação, cisão ou transformação do Fundo;

(vi) deliberar sobre a dissolução e liquidação do Fundo, quando não previstas ou disciplinadas neste Regulamento;

(vii) deliberar sobre a alteração do mercado em que as Quotas são admitidas à negociação;

(viii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Quotas do Fundo;

(ix) eleição e destituição de representante dos Quotistas de que trata o item 8.12 abaixo, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

(x) alterar a política de investimento do Fundo;

(xi) deliberar sobre a liquidação ou não do Fundo, na hipótese de ocorrência de um Evento de Liquidação;

(xii) deliberar sobre proposta do Gestor acerca da emissão de novas Quotas, após a primeira emissão de Quotas, bem como acerca do preço de emissão das novas Quotas;

(xiii) deliberar sobre a emissão de títulos de dívida pelas Sociedades Investidas, conforme orientação do Gestor;

(xiv) deliberar sobre a realização de investimentos, reinvestimentos e desinvestimentos em Ativos Imobiliários que não estejam de acordo com o disposto neste Regulamento;

(xv) aprovar proposta do Gestor sobre procedimentos de entrega de bens e direitos integrantes da Carteira como forma de pagamento de amortização e resgate de Quotas de que trata o item 10.8. deste Regulamento;

(xvi) deliberar sobre a alteração da rentabilidade mínima esperada dos Empreendimentos Imobiliários, conforme Critério de Elegibilidade previsto no inciso (vii) do item 5.6. deste Regulamento;

(xvii) alteração do prazo de duração do Fundo;

(xviii) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos arts. 31-A, § 2º, 34 e 35, IX, da Instrução CVM n.º 472/08, e deste Regulamento; e

(xix) alteração da Taxa de Administração.

8.1.1. – Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da Assembleia Geral, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM ou de adequação a normas legais ou regulamentares; ou (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do Administrador ou dos prestadores de serviços do Fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone.

8.1.2. – As alterações referidas no item 8.1.1 devem ser comunicadas aos Quotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas.

8.3. – Compete ao Administrador convocar a Assembleia Geral.

8.3.1 – A Assembleia Geral também pode ser convocada diretamente por Quotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Quotas emitidas ou pelo Representante de Quotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento.

8.3.2 – A convocação da Assembleia Geral será realizada, mediante envio, pelo Administrador,

de correspondência escrita a cada um dos Quotistas.

8.3.3 – A convocação de Assembleia Geral deve enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia.

8.3.4 – Da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral.

8.3.5 – A primeira convocação das Assembleias Gerais deverá ocorrer:

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

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

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

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

8.3.8 – O pedido de que trata o item 8.3.7 deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no item 8.3.13, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral ordinária.

8.3.9 – O percentual de que trata o 8.3.7 acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Quotistas na data de convocação da assembleia.

8.3.10 – A presença da totalidade dos Quotistas supre a falta de convocação.

8.3.11 – O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias Gerais:

I. em sua página na rede mundial de computadores;

II. no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e

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

8.3.12 – Nas Assembleias Gerais ordinárias, as informações de que trata o item 8.3.11 incluem, no mínimo, aquelas referidas no art. 39, inciso V, alíneas "a" a "d", da Instrução CVM n.º 472/08, sendo que as informações referidas no art. 39, VI, da Instrução CVM n.º 472/08 deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa Assembleia.

8.3.13 – Sempre que a Assembleia Geral for convocada para eleger Representantes de Quotistas, as informações de que trata o item 8.3.11 incluem:

I. declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no item 8.12.5; e

II. as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM n.º 472/08.

8.3.14 – Caso Quotistas ou o representante de Quotistas tenham se utilizado da prerrogativa do item 8.3.7, o Administrador deve divulgar, pelos meios referidos nos incisos I a III do item 8.3.10, no prazo de 5 dias a contar do encerramento do prazo previsto no item 8.3.8, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

8.4 – A Assembleia Geral será instalada com a presença de qualquer número de Quotistas.

8.5 – As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria de votos dos quotistas presentes, ressalvado o disposto no item 8.5.1, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

8.5.1 – As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos (ii), (iii), (v), (vi), (viii), (xviii) e (xix) do item 8.1 acima dependem da aprovação por maioria de votos dos Quotistas presentes e que representem:

I. 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Quotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Quotistas; ou

II. metade, no mínimo, das Quotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Quotistas.

8.5.2 – Os percentuais de que trata o item 8.5.1 deverão ser determinados com base no número de Quotistas indicados no registro de Quotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

8.5.3 – No caso do inciso (ii) do item 8.1, caso as matérias objeto de alteração do Regulamento exijam quórum diferente (superior ou inferior), será respeitado o quórum de aprovação específico relacionado à matéria objeto de deliberação.

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

8.7 – Os Quotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que referida comunicação seja recebida pelo Administrador até o início da respectiva Assembleia Geral.

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

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

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

III. ser dirigido a todos os Quotistas.

8.8.1 – É facultado a Quotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Quotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Quotistas, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I do item 8.8.

8.8.2 – O Administrador que receber a solicitação de que trata o item 8.8.1 deverá mandar, em nome do Quotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Quotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

8.8.3 – Nas hipóteses previstas no item 8.8.1, o Administrador pode exigir:

I. reconhecimento da firma do signatário do pedido; e

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

8.8.4 – É vedado ao Administrador:

I. exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o item 8.8.1;

II. cobrar pelo fornecimento da relação de Quotistas; e

III. condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no item 8.8.3.

8.8.5 – Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador, em

nome de Quotistas serão arcados pelo Fundo.

8.9 – O Quotista deve exercer o direito a voto no interesse do Fundo.

8.9.1 – Não podem votar nas Assembleias Gerais do Fundo:

I. o Administrador ou o 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 Quotista, 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 Quotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

8.9.2 – Não se aplica a vedação prevista no item 8.9.1 quando:

I. os únicos Quotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas no item 8.9.1;

II. houver aquiescência expressa da maioria dos demais Quotistas, 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. se aplicável, todos os subscritores de Quotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Quotas, 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 n.º 472/08.

8.10 – Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor ou entre o Fundo e o consultor especializado dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral, observado o disposto na Instrução CVM n.º 472/08.

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

8.12 – A Assembleia Geral pode eleger 1 (um) Representante de Quotistas para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Quotistas.

8.12.1 – Mediante alteração deste Regulamento, a Assembleia Geral pode aumentar o número máximo de Representantes de Quotistas a serem eleitos.

8.12.2 – A eleição dos Representantes de Quotistas pode ser aprovada pela maioria dos Quotistas presentes e que representem, no mínimo:

I. 3% (três por cento) do total de Quotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Quotistas; ou

II. 5% (cinco por cento) do total de Quotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Quotistas.

8.12.3 – Os Representantes de Quotistas serão eleitos com mandato unificado de pelo menos 1 (um) ano, a se encerrar na Assembleia Geral de Quotistas seguinte que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, permitida a reeleição.

8.12.4 – A função de Representante de Quotistas é indelegável.

8.12.5 – Somente pode exercer as funções de Representante de Quotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

I. ser Quotista;

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 de 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.

8.12.6 – Compete ao Representante de Quotistas já eleito informar ao Administrador e aos Quotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

8.12.7 – Compete aos Representante de Quotistas exclusivamente:

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 Quotas, transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;

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 Quotas detida por cada um dos Representantes de Quotistas;

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 n.º 472/08, 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.

8.12.8 – O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos Representantes de Quotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea "d" do inciso VI do item 8.12.7.

8.12.9 – Os Representantes de Quotistas podem solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

8.12.10 – Os pareceres e opiniões dos Representantes de Quotistas deverão ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea "d" do inciso VI do item 8.12.7 e, tão

logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos da Instrução CVM n.º 472/08.

8.12.11 – Os Representantes de Quotistas devem comparecer às Assembleias Gerais e responder aos pedidos de informações formulados pelos Quotistas.

8.12.12 – Os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos Representantes de Quotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

8.12.13 – Os Representantes de Quotistas têm os mesmos deveres do Administrador nos termos do art. 33 da Instrução CVM n.º 472/08, devendo exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Quotistas e transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição de Representantes de Quotistas.

8.12.14 – Os Representantes de Quotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

CAPÍTULO IX – DA COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO E EMISSÕES DE QUOTAS

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

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

9.1.2. – O Suplemento estabelecerá um montante mínimo a ser subscrito pelos investidores no âmbito da Oferta, de forma a não comprometer a consecução dos investimentos programados pelo Fundo, de acordo com o ato que deliberar cada emissão de Quotas, sendo que, caso o montante mínimo não seja alcançado, o Administrador deverá observar a

regulamentação em vigor.

9.2. – Emissões de novas Quotas, após a primeira emissão de Quotas, poderão ser realizadas mediante proposta do Gestor e aprovação da Assembleia Geral, observado o quorum de que trata o Capítulo VIII deste Regulamento, a qual deverá estabelecer o preço de emissão das novas Quotas.

9.2.1. – Na hipótese prevista no item 9.2. acima, os Quotistas terão direito de preferência para subscrever e integralizar novas Quotas na proporção da respectiva participação no Patrimônio Líquido.

CAPÍTULO X – DAS CARACTERÍSTICAS, DIREITOS, EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E RESGATE DAS QUOTAS

Características das Quotas e Direitos Patrimoniais

10.1. – As Quotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido e são de uma única classe.

10.1.1. – As Quotas terão forma nominativa, serão escriturais, mantidas pelo Administrador em conta de depósito em nome de seus titulares.

10.1.2. – Todas as Quotas farão jus a pagamentos de amortização em igualdade de condições.

Valor das Quotas

10.2. – As Quotas terão seu valor calculado diariamente e tal valor corresponderá à divisão do Patrimônio Líquido pelo número de Quotas emitidas e em circulação apurados na data do cálculo.

Direitos de Voto

10.3. – Todas as Quotas terão direito de voto nas Assembleias Gerais, correspondendo cada Quota a um voto, observado o disposto no item 8.8. acima.

Distribuição das Quotas

10.4. – As Quotas da primeira emissão serão objeto da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável.

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

10.4.2. – Sem prejuízo da observância dos termos e condições estabelecidos neste Regulamento e na regulamentação aplicável, o anúncio de início da Oferta apresentará os

termos e condições da Oferta, bem como informará as condições e os prazos para subscrição e integralização das Quotas da primeira emissão.

Subscrição e Integralização das Quotas

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

(i) assinará o boletim individual de subscrição, que será autenticado pela sociedade integrante do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários responsável pela Oferta;

(ii) receberá exemplar atualizado deste Regulamento e do Prospecto;

(iii) assinará Compromisso de Investimento obrigando-se, em caráter irrevogável e irretratável, a integralizar as suas Quotas subscritas;

(iv) deverá declarar, por meio da assinatura do Termo de Adesão, que está ciente, dentre outras coisas, (a) das disposições contidas neste Regulamento, no Prospecto e no Compromisso de Investimento, e (b) dos riscos inerentes ao investimento no Fundo descritos neste Regulamento e no Prospecto.

10.5.1. – A Oferta poderá ser encerrada pelo Administrador, conforme orientação do Gestor, antes da data de encerramento estabelecido no Suplemento, em se verificando a subscrição de Quotas em valor correspondente ao valor mínimo estabelecido no Suplemento.

10.6. – As Quotas serão integralizadas pelo Preço de Integralização, à vista e/ou conforme solicitação que venha a ser realizada pelo Administrador aos Quotistas, no prazo a ser estabelecido no Suplemento, conforme orientação do Gestor, nos termos dos Compromissos de Investimento e do Prospecto. A forma de integralização das Quotas será estabelecida no Suplemento.

10.6.1. – Observado o disposto no Capítulo V deste Regulamento, na medida em que o Fundo (i) identifique necessidades de investimento em Ativos Imobiliários; ou (ii) identifique necessidades de recebimento de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos, o Gestor comunicará o Administrador para que este notifique os Quotistas de tal necessidade, solicitando o aporte de recursos no Fundo, mediante a integralização parcial ou total das Quotas que tenham sido subscritas por cada um dos Quotistas nos termos dos Compromissos de Investimento celebrados com o Fundo. Ao receberem a Chamada de Capital, os Quotistas serão obrigados a integralizar parte ou a totalidade de suas Quotas, conforme solicitado pelo Administrador, no prazo máximo de 10 (dez) dias contados da data de recebimento da Chamada de Capital, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento.

10.6.1.1. – As Chamadas de Capital deverão corresponder a, no mínimo, 5% (cinco por cento) do Capital Comprometido, exceto nas hipóteses de Chamadas de Capital realizadas

exclusivamente para fins de pagamento de despesas e encargos extraordinários do Fundo, que sejam de responsabilidade do Fundo ou dos Quotistas nos termos da regulamentação, ou para complementação de Chamadas de Capital que não tenham sido cumpridas por Quotistas inadimplentes, sempre no limite das obrigações dispostas nos Compromissos de Investimento e o disposto neste Regulamento.

10.6.2. – O procedimento disposto no item 10.6.1. acima será repetido para cada Chamada de Capital do Fundo até que 100% (cem por cento) das Quotas subscritas pelos Quotistas tenham sido integralizadas pelos Quotistas.

10.6.3. – As Quotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, débito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

10.6.4. – Os Quotistas, ao subscreverem Quotas e assinarem os Compromissos de Investimento, comprometer-se-ão a cumprir com o disposto nos itens acima e nos respectivos Compromissos de Investimento, responsabilizando-se por quaisquer perdas e danos que venham a causar ao Fundo na hipótese de não cumprimento de suas obrigações nos termos dos itens acima e dos respectivos Compromissos de Investimento, estando também sujeitos ao disposto no item 10.6.5.

10.6.5. – Caso algum Quotista deixe de cumprir, total ou parcialmente, sua obrigação de aportar recursos no Fundo, mediante integralização de Quotas por ele subscritas, conforme estabelecido neste Regulamento e no respectivo Compromisso de Investimento, o Quotista inadimplente terá seus direitos políticos suspensos, sem prejuízo das demais penalidades dispostas no respectivo Compromisso de Investimento, até que as suas obrigações tenham sido cumpridas, ou até a data de liquidação do Fundo, o que ocorrer primeiro.

Amortização de Quotas

10.7. – As Quotas serão amortizadas observando-se o disposto a seguir, nos Capítulo V, VI e VII acima e no Capítulo XI abaixo.

10.7.1. – Para fins de amortização de Quotas, será considerado o valor da Quota do 7º (sétimo) dia útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização, conforme calculado nos termos deste Regulamento.

10.7.2. – Quando a data estabelecida para qualquer pagamento de amortização aos Quotistas cair em dia que seja feriado nacional, tal pagamento será efetuado no primeiro dia útil seguinte, pelo valor da Quota em vigor no 7º (sétimo) dia útil imediatamente anterior à data do pagamento.

10.7.3. – Somente farão jus ao pagamento da respectiva parcela de amortização de Quotas os Quotistas que estiverem inscritos no registro de Quotistas ou registrados na conta de depósito como Quotistas até o 7º (sétimo) dia útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização.

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

10.8. – Ao final do prazo das Quotas da primeira emissão ou quando da liquidação do Fundo, todas as Quotas deverão ter seu valor amortizado integralmente em moeda corrente nacional. Não havendo recursos em moeda corrente nacional suficientes para realizar o pagamento da amortização das Quotas, as Quotas serão amortizadas de acordo com os procedimentos estabelecidos pela Assembleia Geral, observada a regulamentação aplicável e a participação de cada Quotista na composição do patrimônio do Fundo.

Resgate das Quotas

10.9. – As Quotas somente serão resgatadas na data de pagamento da última parcela de amortização das Quotas da primeira emissão, nos termos do item 10.8. acima.

Distribuição de Resultados

10.10. – Os Quotistas farão jus à distribuição de resultados apurados pelo Fundo, observando-se o disposto no Capítulo XI abaixo.

10.10.1. – Os pagamentos de distribuição de resultados do Fundo aos Quotistas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

Negociação das Quotas

10.11. – As Quotas serão admitidas à negociação no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA.

10.11.1. – Não será permitida a negociação no mercado secundário de Quotas ainda não integralizadas. As instituições intermediárias de operações no mercado secundário serão responsáveis por atestar que os investidores adquirentes de Quotas são Investidores Qualificados. O Administrador não é responsável pela verificação de que trata este item.

CAPÍTULO XI – DA DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÃO DE QUOTAS

11.1. – Cabe à Assembleia Geral a ser realizada anualmente até 3 (três) meses após o término do exercício social, deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

11.2. – Não obstante o acima disposto, o Fundo deverá distribuir aos Quotistas, ao menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados semestralmente segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral, encerrado, na forma da

legislação aplicável, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do parágrafo único do artigo 10 da Lei n.º 8.668/93. O Fundo poderá levantar balanço ou balancete intermediário, para fins de distribuição de lucros, observado o disposto na regulamentação e legislação em vigor.

11.2.1. – Os lucros apurados na forma do item 11.2. acima deverão ser pagos até o 7º (sétimo) Dia Útil do mês subsequente ao do período de apuração.

11.2.3. – Somente farão jus ao recebimento de lucros os Quotistas que estiverem inscritos no registro de Quotistas ou registrados na conta de depósito como Quotistas até o último Dia Útil do período de apuração dos lucros.

11.3. – As Quotas poderão ser amortizadas, de forma parcial ou total, observado o disposto na legislação e regulamentação aplicáveis, neste Regulamento e no Suplemento.

11.3.1. – As distribuições a título de amortização de Quotas deverão abranger todas as Quotas, em benefícios de todos os Quotistas.

CAPÍTULO XII – DA REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO

Taxa de Administração

12.1. – Pelos serviços de administração, gestão, custódia, controladoria consultoria e escrituração, será devida a Taxa de Administração de 2% (dois por cento) ao ano (considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis) calculado sobre ~~o (i) Capital Comprometido, durante o Período de Investimento e (ii)~~ Patrimônio Líquido, após o encerramento do Período de Investimento, correspondente à somatória da remuneração do Administrador, remuneração do Gestor, remuneração do Consultor Imobiliário e remuneração do Custodiante e do Agente de Controladoria, conforme descrito abaixo.

12.2. – A Taxa de Administração será provisionada diariamente, por dia útil, e será paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados. O Fundo poderá pagar as remunerações descritas abaixo diretamente aos prestadores de serviços.

Remuneração do Administrador

12.3. – A remuneração do Administrador corresponderá ao montante de: (i) 0,09% (zero vírgula zero nove por cento) ao ano (considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis) sobre o ~~(a)~~ Patrimônio líquido do Fundo~~Capital Comprometido~~ ~~pagáveis~~ mensalmente à razão de 1/12 (um doze avos) apurado sobre o Patrimônio Líquido no último dia útil de cada mês, devida a primeira último dia útil do mês em que ocorrer a transferência e as demais no último dia útil dos meses subsequentes. A remuneração prevista neste item terá o piso de R$ 11.500,00 (onze mil e quinhentos **reais)** mensais

12.3.1 O piso mensal disposto na cláusula acima será acrescido em R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) por mês caso a carteira do Fundo seja composta por Empreendimentos Imobiliários diretamente pelo Fundo, além das participações nas Sociedades Investidas.

~~equivalente a até R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), durante o Período de Investimento, e (b) Patrimônio Líquido, após o encerramento do Período de Investimento, ou (ii) 0,07% (zero vírgula zero sete por cento) ao ano (considerando se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis) sobre o (a) Capital Comprometido superior a R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), durante o Período de Investimento, e (b) Patrimônio Líquido, após o encerramento do Período de Investimento~~. ~~Em qualquer situação, o valor mínimo da remuneração do Administrador não será inferior a R$ 7.000,00 (sete mil reais)~~

~~mensais.~~

Remuneração do Gestor

12.4. – Pela prestação dos serviços de Gestão, será devida ao Gestor remuneração correspondente a R$ 60.000,00 (sessenta mil reais) ao ano.

Remuneração do Custodiante

12.5. - A remuneração do Custodiante corresponderá, pelos serviços de custódia o valor correspondente a (i) **0,035% (trinta e cinco milésimos por cento)** ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido, pagáveis mensalmente à razão de 1/12 (um doze avos), apurado sobre o Patrimônio Líquido no último dia útil de cada mês, devida a primeira último dia útil do mês em que ocorrer a transferência e as demais no último dia útil dos meses subsequentes (ii) Pelos serviços de escrituração das Quotas do Fundo, o equivalente R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) mensais. Remuneração prevista no item (i) terá o piso de **R$ 3.750,00 (três mil setecentos e cinquenta reais)** mensais

Remuneração do Agente de Controladoria

12.6. - A remuneração do Agente de Controladoria corresponderá, a 0,035% (trinta e cinco milésimos por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido, pagáveis mensalmente à razão de 1/12 (um doze avos), apurado sobre o Patrimônio Líquido no último dia útil de cada mês, devida a primeira último dia útil do mês em que ocorrer a transferência e as demais no último dia útil dos meses subsequentes. Remuneração prevista neste item terá o piso de R$ 3.750,00 (três mil setecentos e cinquenta reais) mensais

Remuneração do Consultor

12.~~7~~5. – A remuneração do Consultor corresponderá à Taxa de Administração, deduzidas as remunerações do Administrador, do Gestor, do Agente de Controladoria e do Custodiante.

Taxa de Performance

12.~~8~~6. – Além da remuneração do Consultor Imobiliário, conforme descrito acima, será devida uma Taxa de Performance ao Consultor Imobiliário a ser provisionada mensalmente e paga (i) após a realização da amortização integral das Quotas; ou (ii) na data de liquidação do Fundo, o que ocorrer primeiro, que será calculada da seguinte forma:

i. observado o disposto no item 12.6.1. abaixo, até que os Quotistas recebam, por meio do pagamento de amortizações parciais e/ou total das Quotas e de lucros, valores a qualquer título que correspondam ao Preço de Integralização das Quotas acrescido da Remuneração Base, o Consultor Imobiliário não fará jus a qualquer pagamento de Taxa de Performance; e

ii. após cumpridos os requisitos descritos no inciso (i) acima, quaisquer distribuições de recursos pelo Fundo observarão a seguinte proporção: (a) 80% (oitenta por cento) serão entregues aos Quotistas, a título de amortização de Quotas ou

distribuição de lucros, e (b) 20% (vinte por cento) serão entregues ao Consultor Imobiliário a título de pagamento de Taxa de Performance.

12.~~8~~6.1. – Para fins do disposto no inciso (i) acima, quaisquer valores pagos aos Quotistas a título de amortização de suas Quotas e distribuição de lucros, ao longo do prazo de duração do Fundo, deverão ser atualizados pela variação do Índice de Inflação acrescido de 8% (oito por cento) ao ano (considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis), desde a data do seu efetivo pagamento aos Quotistas até a data de apuração da Taxa de Performance.

~~Remuneração do Custodiante e do Escriturador de Quotas~~

~~12.7. – Pela prestação dos serviços de custódia e escrituração ao Fundo nos termos deste Regulamento, o Custodiante fará jus à remuneração correspondente ao montante de: (i) 0,05% (zero vírgula zero cinco por cento) ao ano (considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis) sobre o (a) Patrimônio Líquido equivalente a até R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), ou (ii) 0,03% (zero vírgula zero três por cento) ao ano (considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois)~~

~~dias úteis) sobre o (a) Patrimônio Líquido superior a R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), . Em qualquer situação, o valor mínimo da remuneração do Custodiante não será inferior a R$ 3.000,00 (três mil reais) mensais.~~

Taxa de Ingresso e Taxa de Saída

12.~~9~~8. – O Fundo não cobrará taxa de ingresso, quando da subscrição e integralização de Quotas, ou taxa de saída, quando do pagamento de amortização e/ou resgate de Quotas aos Quotistas.

CAPÍTULO XIII – DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

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

(i) ~~(i)~~ resilição do contrato de prestação de serviços de custódia qualificada celebrado entre o Fundo e o Custodiante ou renúncia do Custodiante, com a consequente não assunção de suas funções por uma nova instituição, nos termos ali definidos;

(ii) resilição do contrato de prestação de serviços de controladoria de ativos e passivos celebrado entre o Fundo e o Agente de Controladoria te ou renúncia do Agente de Controladoria, com a consequente não assunção de suas funções por uma nova instituição, nos termos ali definidos;

~~(i)~~

(ii) resilição do Contrato de Consultoria com Justa Causa ou renúncia do Consultor Imobiliário com a consequente não assunção de suas funções por uma nova instituição aprovada pela Assembleia Geral;

(iv~~ii~~) nas hipóteses de renúncia, destituição, descredenciamento e/ou liquidação extrajudicial do Administrador e a Assembleia Geral não nomear instituição habilitada para substituir o Administrador, nos termos estabelecidos neste Regulamento; ou

(~~i~~v) resilição com Justa Causa do Contrato de Gestão ou renúncia do Gestor, com a consequente não assunção de suas funções por uma nova instituição, nos termos ali definidos.

13.1.1. – Sem prejuízo do disposto no item 13.2. abaixo, na hipótese de ocorrência de qualquer Evento de Liquidação, o Fundo interromperá quaisquer novos investimentos e o Administrador convocará imediatamente a Assembleia Geral para deliberar sobre a eventual liquidação do Fundo e, conforme o caso, acerca dos procedimentos e prazos referentes à liquidação do Fundo.

13.1.2. – Na Assembleia Geral mencionada no item 13.1.1. acima, os Quotistas poderão

deliberar por não liquidar o Fundo, observado o quorum de deliberação constante do Capítulo VIII deste Regulamento.

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

aplicável.

13.1.4. – Independentemente do disposto acima, o pagamento do produto da liquidação do Fundo aos Quotistas, conforme o caso, deverá ser realizado no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da data da realização da Assembleia Geral que deliberar a liquidação do Fundo e somente após deduzidas as despesas e encargos do Fundo, inclusive a Taxa de Performance, caso existente, devendo ser observado os procedimentos estabelecidos pela respectiva Assembleia Geral.

13.2. – No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, caberá ao liquidante designado pelo BACEN convocar a Assembleia Geral de que trata o item 13.1.1 acima nos termos do Capítulo VI deste Regulamento.

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

13.4. – Após a partilha do patrimônio do Fundo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo, no prazo de 15 (quinze) dias, em observância do procedimento previsto na regulamentação aplicável.

CAPÍTULO XIV – DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

14.1 – O Administrador prestará as informações periódicas e eventuais sobre o Fundo previstas na Instrução CVM 472/08.

14.2. – A divulgação de informações referidas neste Capítulo deve ser realizada na página mantida pelo Administrador na rede mundial de computadores, qual seja, www.oliveiratrust.com.br~~citi~~.com.br~~/corporat~~e, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Quotistas na sede do Administrador informada no Capítulo I deste Regulamento, juntamente com os demais documentos pertinentes ao Fundo.

14.2.1. – O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no item 14.2. acima, enviar as informações referidas nesta Seção à entidade administradora do mercado organizado em que as Quotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

CAPÍTULO XV – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

15.1. – O exercício social do Fundo terá início em 1º de julho e encerrar-se-á em 30 de junho de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao respectivo período findo.

15.2. – As demonstrações financeiras do Fundo obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas, anualmente, por auditor independente registrado na CVM.

15.2.1. – As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros integrantes da Carteira.

15.3. – O Fundo tem escrituração contábil destacada da do Administrador.

CAPÍTULO XVI – DOS ENCARGOS DO FUNDO

16.1. – Constituem encargos do Fundo:

(i) Taxa de Administração e a Taxa de Performance;

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

(iii) gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e dos Quotistas, inclusive comunicações aos Quotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM n.º 472/08;

(iv) gastos relativos à distribuição pública primária das Quotas, bem como referentes ao registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, tais como comissão de colocação e distribuição das Quotas, custos com contratação de assessores legais, material publicitário, dentre outros;

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

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

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

(viii) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 31, incisos II, III e IV, da Instrução CVM n.º 472/08;

(ix) gastos decorrentes da celebração de contratos de seguro sobre os Ativos Imobiliários e os Ativos Financeiros 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;

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

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

(xii) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

(xiii) gastos necessários à manutenção, conservação e/ou reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

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

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

(xvi) honorários e despesas relacionadas às atividades dos Representantes de Quotistas.

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

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

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

CAPÍTULO XVII – DO COMPROMISSO DE EXCLUSIVIDADE DO GESTOR E DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO

17.1. – O Gestor e o Consultor Imobiliário deverão respeitar os seguintes parâmetros de exclusividade na alocação de Ativos Imobiliários na Carteira:

(i) caso o Capital Comprometido seja igual ou superior a R$ 270.000.000,00 (duzentos e setenta milhões de reais), até que 70% (setenta por cento) do referido Capital Comprometido esteja devidamente comprometido para investimento em Empreendimentos Imobiliários, de acordo com instrumentos e/ou documentos que formalizem o compromisso do Fundo em investir em Empreendimentos Imobiliários, todas e quaisquer oportunidades de investimento em Empreendimentos Imobiliários originados pelo Gestor e/ou pelo Consultor Imobiliário, após a data da primeira integralização de Quotas, deverão ser integralmente oferecidas ao Fundo, desde que referidos Empreendimentos Imobiliários atendam aos Critérios de Elegibilidade dos Empreendimentos Imobiliários e à política de investimento descrita neste Regulamento;

(ii) caso o Capital Comprometido do Fundo seja inferior a R$ 270.000.000,00 (duzentos e setenta milhões de reais), até que 70% (setenta por cento) do referido Capital Comprometido esteja devidamente comprometido para investimento em Empreendimentos Imobiliários, de acordo com instrumentos e/ou documentos que formalizem o compromisso do Fundo em investir em Empreendimentos Imobiliários, o Gestor e o Consultor Imobiliário terão a prerrogativa de oferecer a oportunidade de investimento nos Empreendimentos Imobiliários (por eles originados após a data da primeira integralização de Quotas) ao Fundo e a eventuais outros Fundos RB Capital, desde que os capitais comprometidos do Fundo e dos referidos Fundos RB Capital não ultrapassem, em conjunto, R$ 270.000.000,00 (duzentos e setenta milhões de reais). Nesse caso, a oportunidade de investimento em cada Empreendimento Imobiliário deverá ser oferecida ao Fundo e a eventuais outros Fundos RB Capital, proporcionalmente ao capital comprometido de cada um deles, sem prejuízo da possibilidade de o Gestor e/ou o Consultor Imobiliário alocarem proporção maior ao Fundo; e

(iii) após atingido o percentual de 70% (setenta por cento) do Capital Comprometido do Fundo provisionado para investimento em Empreendimentos Imobiliários, de acordo com instrumentos e/ou documentos que formalizem o compromisso do Fundo em investir em Empreendimentos Imobiliários, o Gestor e o Consultor Imobiliário terão a prerrogativa de oferecer a oportunidade de investir nos Empreendimentos Imobiliários (por eles originados após a data da primeira integralização de Quotas) ao Fundo e quaisquer outros Fundos RB Capital, independentemente do volume total dos capitais comprometidos dos referidos fundos. Nesse caso, a oportunidade de investimento em cada Empreendimento Imobiliário deverá ser oferecida ao Fundo e aos Fundos RB Capital, proporcionalmente ao capital comprometido de cada um deles, sem prejuízo da possibilidade de o Gestor e/ou o Consultor Imobiliário alocarem proporção maior ao Fundo.

CAPÍTULO XVIII – DAS SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES

18.1. – A Assembleia Geral deverá analisar e aprovar todo e qualquer Conflito de Interesses, observado o quorum de deliberação estabelecido no Capítulo VIII acima.

CAPÍTULO XIX – DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS

19.1. – Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias relativas ao Fundo, com renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

CAPÍTULO XX – DA TRIBUTAÇÃO

Tributação Aplicável ao Fundo

20.1. – Imposto de Renda: Como regra geral, os rendimentos e ganhos auferidos pela Carteira não estão sujeitos à tributação pelo imposto de renda, desde que o Fundo (i) atenda

à legislação e à regulamentação da CVM aplicáveis, devendo, dentre outros, distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e (ii) não aplique recursos em Empreendimentos Imobiliários que tenham como construtor, incorporador ou sócio, quotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Quotas. Caso os requisitos não sejam cumpridos mencionados não sejam cumpridos, o Fundo será equiparado às pessoas jurídicas para fins fiscais.

20.2. – Como exceção à regra geral de não tributação descrita no item 20.1 acima, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, salvo em relação às aplicações financeiras referentes a letras hipotecárias, CRI, LCI e quotas de fundos de investimento imobiliário admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, sujeitam-se à incidência do imposto de renda de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas. O imposto de renda pago pela Carteira sobre aplicações financeiras poderá, observados certos requisitos, ser compensado com o imposto de renda a ser retido na fonte, pelo Fundo, quando da distribuição de rendimentos aos seus Quotistas.

20.3. – IOF/Títulos: As aplicações realizadas pelo Fundo estão atualmente sujeitas à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do governo brasileiro, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Tributação Aplicável aos Quotistas do Fundo

20.4. - Imposto de Renda. A tributação dos Quotistas do Fundo pelo imposto de renda tomará por base (i) a residência dos Quotistas (a) no Brasil ou (b) no exterior; e (ii) alguns eventos financeiros que caracterizam o auferimento de rendimento e a sua conseqüente tributação: (a) a cessão ou alienação de Quotas, (b) o resgate de Quotas, (c) a amortização de Quotas, e (d) a distribuição de lucros pelo Fundo, nos casos expressamente previstos neste Regulamento.

20.5. - Quotistas residentes no Brasil: Os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Quotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo sujeitam-se ao imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento). Adicionalmente, sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação, haverá retenção do imposto de renda à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento). No caso de Quotista pessoa física, pode haver isenção para determinados rendimentos, caso sejam atendidos certos requisitos previstos na legislação.

20.6. - Quotistas residentes no exterior: Aos Quotistas Qualificados, é aplicável tratamento tributário específico determinado em função de residirem ou não Jurisdição de Baixa ou Nula

Tributação.

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

20.8. - No caso de Quotistas Qualificados residentes em Jurisdição de Baixa ou Nula Tributação, os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Quotas e os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados de acordo com as regras aplicáveis aos Quotistas residentes no Brasil.

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

20.10. - IOF/Títulos: é cobrado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação ou repactuação das Quotas, limitado a um percentual do rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto n.º 6.306/07, sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinqüenta centésimo por cento) ao dia.

20.11. - Com relação aos Quotistas residentes no Brasil, de acordo com disposições previstas na Lei 11.033/04, não haverá incidência do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas fisicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Quotista pessoa física, observado cumulativamente os seguintes requisitos: (i) o Quotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante de Quotas emitidas pelo Fundo, e cujas quotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (ii) o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Quotistas; e (iii) as Quotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

20.12. - Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do Administrador, no sentido de se manter o Fundo com as características previstas nos tópicos (i) e (ii) no item 20.11

acima. Em relação ao tópico (iii), o Administrador manterá as Quotas registradas para negociação secundária única e exclusivamente no mercado de balcão organizado administrado pela BM&FBovespa.

CAPÍTULO XXI – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

21.1. – Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico como uma forma de correspondência válida nas comunicações entre o Administrador, o Gestor, o Consultor Imobiliário, o Comitê de Investimentos e os Quotistas.

21.2. – Tendo em vista o objetivo e a política de investimento do Fundo descritos neste Regulamento, o Fundo participará ativamente das assembleias de sócios das Sociedades Investidas diretamente detidas pelo Fundo.

21.3. – Os Quotistas, o Administrador, o Gestor e os membros do Comitê de Investimento deverão manter sob absoluto sigilo e confidencialidade, não podendo revelar, utilizar ou divulgar, direta ou indiretamente, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, as informações e/ou documentos referentes aos investimentos e operações do Fundo, exceto nas hipóteses em que quaisquer das informações sejam reveladas, utilizadas ou divulgadas por qualquer Quotista, pelo Administrador, pelo Gestor e/ou pelos membros do Comitê de Investimento (i) com o consentimento prévio e por escrito do Consultor Imobiliário, (ii) em decorrência de obrigação estabelecida nos termos deste Regulamento, ou (iii) se obrigado por ordem expressa de autoridades legais, sendo que, nesta última hipótese, o Consultor Imobiliário deverá ser informado, por escrito, da referida ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

***

ANEXO I
MODELO DE SUPLEMENTO

Suplemento da [●] Emissão de Quotas do
RB Capital Desenvolvimento Residencial II
Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Os termos e expressões utilizados neste Suplemento em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os mesmos significados atribuídos no Regulamento, do qual este Suplemento é parte integrante e inseparável, exceto se de outra forma estiverem aqui definidos.

Características da [●] Emissão de Quotas do Fundo	
Número da Emissão	[●] ([●]).
Prazo da Emissão	[●] ([●]).
Classes de Quotas	[●].
Quantidade de Quotas emitidas	[●] ([●]).
Preço de Emissão	[●] ([●]).
Montante Total da Emissão	Até R$ [●] ([●]), considerando a subscrição da totalidade das Quotas objeto da Oferta.
Montante Mínimo de Subscrição	O Fundo poderá iniciar suas atividades, desde que, até a data de encerramento da Oferta, tenham sido subscritas Quotas representando, no mínimo, R$ [●] ([●]). As Quotas que não forem colocadas no âmbito da Oferta serão canceladas pelo Administrador.
Lote Suplementar e Quantidade Adicional	[●].
Público Alvo	Pessoas físicas, pessoas jurídicas e fundos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme aplicável, no Brasil, observado o disposto no Capítulo III do Regulamento.
Valor Mínimo de Investimento por Investidor	R$ [●] ([●]).
Data de Início da Oferta	Na data de publicação do anúncio de início da Oferta.

Forma de Colocação	Todas as Quotas serão distribuídas no mercado de balcão não organizado, sob o regime de melhores esforços.
Prazo de Colocação	[•] ([•]) contados da data de publicação do anúncio de início da Oferta.
Integralização das Quotas	As Quotas deverão ser integralizadas pelo Preço de Integralização, em moeda corrente nacional, mediante Chamadas de Capital, nos termos dos itens 10.6 e seguintes do Regulamento.
Preço de Integralização	O preço de integralização de cada Quota será correspondente ao Preço de Emissão atualizado pela variação do Índice de Inflação, calculada desde a data em que ocorrer a primeira integralização de Quotas no âmbito do Fundo até a data da integralização.
Amortização de Quotas	As amortizações serão realizadas em moeda corrente nacional, observado o disposto no Regulamento.
Distribuição de Lucros	O Fundo deverá distribuir aos Quotistas, ao menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa e com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, em moeda corrente nacional, nos termos do Regulamento.
Resgate de Quotas	As Quotas somente serão resgatadas na data de pagamento da última parcela de amortização das Quotas da [●] Emissão, conforme o disposto no Regulamento.

Suplemento da Primeira Emissão de Quotas do
RB Capital Desenvolvimento Residencial II
Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Os termos e expressões utilizados neste Suplemento em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os mesmos significados atribuídos no Regulamento, do qual este Suplemento é parte integrante e inseparável, exceto se de outra forma estiverem aqui definidos.

Características da Primeira Emissão de Quotas do Fundo	
Número da Emissão	1ª (primeira).
Prazo da Emissão	75 (setenta e cinco) meses, encerrando-se em 28 de dezembro de 2016.
Classes de Quotas	Uma única classe.
Quantidade de Quotas emitidas	190.000 (cento e noventa mil).
Preço de Emissão	R$ 1.000,00 (hum mil reais).
Montante Total da Emissão	Até R$ 190.000.000,00 (cento e noventa milhões de reais), considerando a subscrição da totalidade das Quotas objeto da Oferta.
Quantidade Adicional e Lote Suplementar	Nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM n.º 400/03, a quantidade de Quotas objeto da Oferta poderá ser aumentada a critério do Administrador, em comum acordo com a instituição intermediária líder da Oferta, em até 20% (vinte por cento) da quantidade de Quotas inicialmente ofertada, até o final do Prazo de Colocação, observado o disposto no anúncio de início da Oferta e no Prospecto. Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM n.º 400/03, havendo demanda por parte dos Investidores Qualificados que a justifique, o Administrador poderá conceder às instituições intermediárias participantes da Oferta opção para distribuição de lote suplementar de Quotas correspondente a, no máximo, 15% (quinze por cento) da quantidade de Quotas originalmente ofertada, excluída eventual quantidade adicional de Quotas mencionada no parágrafo acima, observado o disposto no anúncio de início da Oferta e no Prospecto.

Montante Mínimo de Subscrição	O Fundo poderá iniciar suas atividades, desde que, até a data de encerramento da Oferta, tenham sido subscritas Quotas representando, no mínimo, R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais). As Quotas que não forem colocadas no âmbito da Oferta serão canceladas pelo Administrador.
Público Alvo	Pessoas físicas, pessoas jurídicas e fundos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme aplicável, no Brasil ou no exterior, classificados como Investidores Qualificados.
Valor Mínimo de Investimento por Investidor	R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).
Data de Início da Oferta	Na data de publicação do anúncio de início da Oferta.
Forma de Colocação	Todas as Quotas serão distribuídas no mercado de balcão não organizado, sob o regime de melhores esforços.
Prazo de Colocação	Até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de publicação do anúncio de início da Oferta, podendo ser encerrado antecipadamente pelo Administrador e pela instituição intermediária líder da Oferta, conforme orientação do Gestor, nos termos do Regulamento.
Integralização das Quotas	As Quotas serão integralizadas pelo Preço de Integralização, em moeda corrente nacional, sendo que até 30% (trinta por cento) do total das Quotas emitidas no âmbito da Primeira Emissão (considerados a Quantidade Adicional e o Lote Suplementar) deverão ser integralizadas à vista e o restante será integralizado mediante Chamadas de Capital nos termos do Regulamento. As Chamadas de Capital somente poderão ser realizadas durante o Período de Investimento.
Preço de Integralização	O preço de integralização de cada Quota será correspondente ao Preço de Emissão atualizado pela variação do Índice de Inflação, calculada desde a data em que ocorrer a primeira integralização de Quotas no âmbito do Fundo até a data da integralização.
Amortização de Quotas	As amortizações serão realizadas em moeda corrente nacional, observado o disposto no Regulamento.

Distribuição de Lucros	O Fundo deverá distribuir aos Quotistas, ao menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa e com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, em moeda corrente nacional, nos termos do Regulamento.
Resgate de Quotas	As Quotas somente serão resgatadas na data de pagamento da última parcela de amortização das Quotas da Primeira Emissão, conforme o disposto no Regulamento.