

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO
ATENA XIV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

DATA, HORA e LOCAL: em 25.10.2018, às 10:00 hrs, na sede da CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., Administradora do Fundo, na Rua Gomes de Carvalho, 1195 – 4º andar – São Paulo (SP).

COMPOSIÇÃO DA MESA: Giovana Ferme – Presidente
Diana Supanik Machado - Secretário

PRESENÇA: representantes legais da Administradora do Fundo.

DELIBERAÇÕES: Os membros presentes resolvem, por deliberar:

I – Pela Constituição do Regulamento do ATENA XIV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (“Fundo”); e

II – Pela inscrição do Fundo no CNPJ junto à Secretaria da Receita Federal.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar e ninguém desejando manifestar-se, encerraram-se os trabalhos, lavrando-se este ato que, lido e aprovado, foi assinado por todos.

São Paulo (SP), 25 de outubro de 2018.



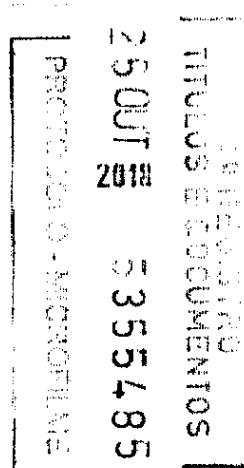
GIOVANA FERME
Presidente



DIANA SUPANIK MACHADO
Secretária



CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora do Fundo



REGULAMENTO
ATENA XIV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CAPÍTULO I
DO FUNDO

1.1. O ATENA XIV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("Fundo") é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei n.º 8.668/93") e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), administrado pela **CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1195, 4º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 02.671.743/0001-19, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório nº 13.690, expedido em 04 de junho de 2014 ("Administradora"), gerido pela **CM CAPITAL MARKETS ASSET MANAGEMENT LTDA.**, abaixo qualificada ("Gestora"), e regido pelas disposições contidas neste regulamento ("Regulamento").

1.1.1. O Fundo terá prazo de duração de 3 (três) anos, contados a partir do início de seu funcionamento, podendo ser prorrogado por mais 1 (um) ano, a critério da Gestora ("Prazo de Duração").

CAPÍTULO II
DO PÚBLICO ALVO

2.1. As Cotas (conforme abaixo definido) do Fundo são destinadas a investidores em geral, nos termos da regulamentação em vigor, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, sendo vedado o investimento por investidores não permitidos pela legislação vigente.

CAPÍTULO III
DO OBJETO E DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

3.1. O Fundo tem por objeto a realização de investimentos em imóveis residenciais,

25 OUT 2014 13:55:48

TÍTULOS E DOCUMENTOS

X

2

já construídos, especialmente por meio da aquisição em leilões judiciais ou extrajudiciais, conforme previsto na legislação brasileira em vigor, podendo o Fundo, ainda, adquirir imóveis e direitos reais sobre bens imóveis residenciais disponíveis na carteira de instituições financeiras e incorporadoras, incluindo, sem limitação, em razão de execução de garantia, desde que atendam aos critérios e à política de investimento do Fundo descritos neste Regulamento ("Ativos Imobiliários").

3.1.1. Para o desenvolvimento de sua política de investimentos, o Fundo poderá adquirir quaisquer direitos reais sobre bens imóveis.

3.2. O Fundo realizará os investimentos nos Ativos Imobiliários em até 2 (dois) anos contados da data de início de seu funcionamento ou, no caso da Gestora decidir pela prorrogação do Prazo de Duração, nos termos da Cláusula 1.1.1 acima, em até 1 (um) ano ("Período de Investimento"). A alienação dos referidos Ativos Imobiliários poderá ocorrer a qualquer tempo durante o prazo de duração do Fundo, observado ainda o disposto na Cláusula 3.5.3 abaixo.

3.3. O Fundo tem por objetivo fundamental proporcionar a seus Cotistas (conforme abaixo definido), no longo prazo, ganho de capital por meio da venda dos Ativos Imobiliários, com a consequente valorização de suas Cotas. Não constitui objetivo principal do Fundo a obtenção de renda por meio da exploração dos Ativos do Fundo.

3.4. Competirá exclusivamente à Gestora a decisão sobre aquisição, alienação, negociação ou renegociação dos Ativos Imobiliários, independentemente de autorização prévia dos Cotistas, possuindo amplos poderes para o desempenho de suas funções.

3.5. Os imóveis, bens e direitos de uso que venham a ser adquiridos pelo Fundo deverão ser objeto de prévia avaliação pela Gestora ou por empresa independente, a critério da Gestora, obedecidos os requisitos constantes do Anexo 12 da Instrução CVM 472.

3.5.1. O Fundo poderá adquirir imóveis gravados com quaisquer ônus reais.

3.5.2. A Gestora poderá negociar imóveis ou direitos a eles relacionados em todo o território brasileiro, com preferência para imóveis localizados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

25 OUT 2018

5355485

INÍCIO DE DOCUMENTOS

3.5.3. Os recursos obtidos com a alienação de Ativos Imobiliários deverão ser (a) reinvestidos ou amortizados, a critério da Gestora, quando o valor de alienação do respectivo Ativo Imobiliário não gerar lucro contábil passível de distribuição, conforme legislação em vigor; ou (b) distribuídos aos Cotistas, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao patrimônio líquido, quando o valor de alienação do respectivo Ativo Imobiliário gerar lucro contábil passível de distribuição, conforme legislação em vigor. Neste último caso, será passível de distribuição somente o excedente que gerou o lucro contábil.

3.6. Caso os investimentos do Fundo em valores mobiliários ultrapassem 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, observadas, ainda, as exceções previstas na regulamentação específica aplicável ao Fundo.

3.7. É permitido ao Fundo a realização de operações com derivativos, desde que utilizadas para fins de proteção patrimonial (*hedge*) e a exposição do Fundo a tais operações corresponda a, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

3.8. O objeto do Fundo e sua Política de Investimento descritos acima não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, respeitado, ainda, o quórum de deliberação estabelecido neste Regulamento.

CAPÍTULO IV

DAS CARACTERÍSTICAS, EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS

4.1. As cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular ("Cotas").

4.2. O valor das Cotas do Fundo, após a data de início de funcionamento, será calculado pela divisão do valor do patrimônio líquido pelo número de Cotas em circulação.

4.3. A propriedade das Cotas presumir-se-á pela conta de depósito das Cotas aberta em nome dos titulares de Cotas do Fundo ("Cotistas"), a qualquer momento, e o extrato das contas de depósito representará o número de Cotas

26 OUT 2018 5355485

REGISTRO
TÍTULOS E DOCUMENTOS

FUNDOS DE INVESTIMENTO

3

pertencentes aos Cotistas.

4.4. As Cotas conferem a seus titulares direitos patrimoniais e políticos iguais.

4.4.1. Os Cotistas do Fundo (i) não poderão exercer direito real sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo; e (ii) não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

4.5. De acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei n.º 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, as Cotas do Fundo não serão resgatáveis até o fim do Prazo de Duração do Fundo.

4.6. Não será cobrada taxa de ingresso e saída dos Cotistas do Fundo.

4.7. As Cotas serão registradas no DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela Brasil, Bolsa, Balcão S.A. ("B3"), para distribuição no mercado primário e, após integralizadas, serão listadas para negociação, exclusivamente, em mercado de bolsa de valores organizado pela B3.

4.8. As Cotas de cada emissão do Fundo serão objeto de ofertas permitidas de acordo com a legislação brasileira, respeitado o público-alvo do Fundo, sendo a primeira emissão de Cotas realizada por meio de oferta pública de distribuição ("Primeira Emissão"), nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400").

4.9. A Primeira Emissão de Cotas será definida de acordo com suplemento anexo.

25 OUT 2018 5355485

TÍTULOS E DOCUMENTOS

CAPÍTULO V

DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO, DE RETENÇÃO DOS RESULTADOS DO FUNDO E DE AMORTIZAÇÃO DAS COTAS

5.1. Entende-se por resultado do Fundo, o produto decorrente do recebimento direto ou indireto dos valores das receitas de locação, ou arrendamento, ou venda ou cessão dos direitos reais dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, conforme o caso, bem como os eventuais rendimentos oriundos de investimentos em Ativos de Renda Fixa, subtraídas as despesas operacionais e as

demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

5.1.1. A Administradora poderá constituir uma reserva de contingência, exclusivamente com recursos do Fundo, para arcar com despesas dos Ativos Imobiliários, com valor equivalente a até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

5.2. O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 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.

5.2.1. Não obstante, o Fundo poderá, a critério do Gestor e do Administrador, levantar balanço ou balancete intermediário, mensal ou trimestral, para fins de distribuição de lucros, a título de antecipação dos lucros do semestre a que se refiram, sendo que eventual saldo não distribuído como antecipação será pago com base nos balanços semestrais acima referidos.

5.2.2. Farão jus aos lucros referidos acima os titulares de Cotas do Fundo, no fechamento do último Dia Útil de cada mês de apuração, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração.

5.2.3. As Cotas poderão ser amortizadas, a critério exclusivo da Gestora, qualquer tempo durante o Prazo de Duração do Fundo, observada regulamentação aplicável.

CAPÍTULO VI DA ADMINISTRAÇÃO

6.1. Compete à Administradora, observadas as restrições impostas pela Instrução CVM 472 e por este Regulamento:

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

II - exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos

25 OUT 2018

5355485

ARRECADANDO
TÍTULOS E DOCUMENTOS

PROJETO - NOTAS FUNDOS



integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de propor ações, interpor recursos e oferecer exceções;

III - abrir e movimentar contas bancárias em nome do Fundo;

IV - adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo;

V - transigir;

V - representar o Fundo em juízo ou fora dele; e

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

6.2. A Administradora proverá o Fundo dos seguintes serviços, quando aplicáveis, prestando-os diretamente, caso seja habilitado para tanto, ou mediante a contratação de terceiros, podendo ser, inclusive, empresas do grupo econômico da Administradora, desde que tais empresas sejam devidamente habilitadas para a prestação de tais serviços, bem como não acarrete ao Fundo custos adicionais aos já previstos a título de Taxa de Administração, salvo no caso dos incisos IV e V abaixo, que serão considerados como despesas do Fundo:

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

II - atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;

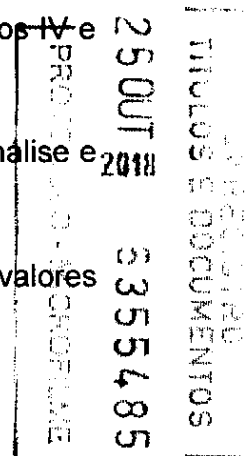
III - escrituração das Cotas;

IV - custódia de ativos financeiros;

V - auditoria independente; e

VI - gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo.

6.2.1. Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários do Fundo compete exclusivamente à Administradora, que deterá a propriedade fiduciária dos



bens do Fundo.

6.3. A Administradora poderá contratar, em nome e como despesa do Fundo, os seguintes serviços facultativos:

I – distribuição de cotas;

II – consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a Administradora e, se for o caso, a Gestora, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais Ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo;

III – empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e

IV – formador de mercado para as cotas do Fundo.

6.3.1. Os serviços a que se referem os incisos I, II e III acima podem ser prestados diretamente pela Administradora ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados. É vedado à Administradora, à Gestora e ao consultor especializado o exercício da função de formador de mercado para as cotas do Fundo, sendo que a contratação de partes a eles relacionadas para o exercício da referida função deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas.

6.4. As decisões da Administradora e/ou da Gestora, conforme aplicável, quanto ao exercício de direito de voto serão tomadas de forma diligente, como regra de boa governança, mediante a observância da política de voto, a qual pode ser encontrada no seguinte endereço eletrônico: <http://www.cmcapitalmarkets.com.br>, com o objetivo de preservar os interesses do Fundo, nos termos da regulamentação aplicável às atividades de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários.

25 OUT 2018

3355485

RECEBUE DOCUMENTOS

X

Q

CAPÍTULO VII OBRIGAÇÕES DA ADMINISTRADORA

7.1. Observadas as obrigações dos demais prestadores de serviços estabelecidos na regulamentação em vigor e/ou no presente Regulamento, a Administradora deve:

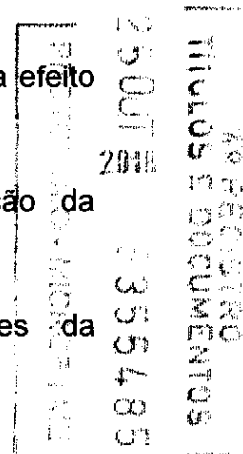
I – selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do Fundo, conforme sua Política de Investimentos prevista neste Regulamento;

II - providenciar, às expensas do Fundo, a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo artigo 7º da Lei n.º 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo que tais imóveis:

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

III - manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, por 5 (cinco) anos após o encerramento do Fundo:

- (a) os registros de Cotistas e de transferências de Cotas;
- (b) o livro de atas e de presença das Assembleias Gerais de Cotistas;
- (c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo;





- (d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e
- (e) o arquivo dos relatórios do auditor independente e, quando for o caso, dos Representantes dos Cotistas e dos profissionais ou empresas contratados nos termos da Instrução CVM 472.

IV - celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;

V - receber rendimentos ou quaisquer outros valores devidos ao Fundo;

VI - custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pelo Fundo;

VII - manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo, caso representem mais de 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo, respeitado o disposto na regulamentação em vigor;

VIII - no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso II acima, até o término do procedimento;

IX - dar cumprimento aos deveres de informação previstos na regulamentação em vigor;

X - manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

XI - observar as disposições constantes deste Regulamento, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas; e

XI - controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos

25 OUT 1982 5355485

✓



Ativos Imobiliários sob sua responsabilidade.

CAPÍTULO VIII

VEDAÇÕES À ADMINISTRADORA E À GESTORA

8.1. Observadas as vedações estabelecidas aos prestadores de serviços na regulamentação em vigor e/ou no presente Regulamento, é vedado à Administradora e à Gestora, conforme o caso, no exercício de suas atribuições e utilizando recursos ou Ativos do Fundo:

I - receber depósito em sua conta corrente;

II - conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;

III - contrair ou efetuar empréstimo;

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

V - aplicar no exterior os recursos captados no país;

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

VII - vender à prestação as Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;

VIII - prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

IX - realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre (i) o Fundo e a Administradora, a Gestora ou ao consultor, conforme aplicável; (ii) o Fundo e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo; (iii) o Fundo e os Representantes dos Cotistas; e (iv) o Fundo e o empreendedor, ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral,;

X - constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

25 OUT 2018 5355485

PROCURAÇÃO - ASSINATURA



XI - realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;

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

XIII - realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo; e

XIV - praticar qualquer ato de liberalidade.

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

CAPÍTULO IX

DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

9.1. Gestão: A CM CAPITAL MARKETS ASSET MANAGEMENT LTDA., sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório n.º 11.763, de 20 de junho de 2011, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº1.195, 4º andar, no bairro Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.622.448/0001-72 ("Gestora"), desempenhará os serviços de gestão dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo e atividades relacionadas a esse serviço.

9.1.1. Observadas as obrigações dos demais prestadores de serviços do Fundo estabelecidos na regulamentação em vigor e/ou no presente Regulamento, caberá à Gestora:

I - selecionar os Ativos Imobiliários que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento;

25 OUT 2018 5355485

TÍTULOS E DOCUMENTOS

X

Q

- II - gerir individualmente a carteira dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Renda Fixa, com poderes discricionários para negociar os Ativos, conforme o estabelecido na Política de Investimento;
- III - realizar a prospecção e originação dos Ativos;
- IV - recomendar à Administradora proposta para novas emissões de Cotas do Fundo;
- V - quando for o caso e se aplicável, exercer o direito de voto nas matérias apresentadas para aprovação dos titulares dos Ativos.

9.2. Custódia: É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% do patrimônio líquido do Fundo, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

9.3. Consultoria Especializada: O Fundo poderá contratar consultores especializados para desempenhar as seguintes atividades, sem limitação:

- I - Análise da matrícula do imóvel para verificação da cadeia de proprietários e identificação de credores com garantia real e penhoras averbadas;
- II - Identificação de eventuais débitos imobiliários/ações de cobrança de condomínio ou de direito de vizinhança;
- III - Identificação quanto à existência de locatários ou ocupantes no imóvel;
- IV - Acompanhamento e providências para a tomada de posse do imóvel ou, em caso de locação, eventual denúncia do contrato e ação de despejo para que haja a desocupação do bem; e
- V - Assessoria também no acompanhamento da revenda do imóvel a terceiros, fornecendo as informações e documentos relacionados à segurança da aquisição.

26 OUT 2018

355485

CA REGISTRO
TÍTULOS E DOCUMENTOS

CAPÍTULO X DA RESPONSABILIDADE

10.1. A Administradora e a Gestora, dentre as atribuições que lhe são conferidas nos termos deste Regulamento e da Instrução CVM 472, no limite de suas responsabilidades, serão responsáveis de forma não solidária por quaisquer danos causados ao patrimônio do Fundo decorrentes: (a) de atos que configurem má gestão ou gestão temerária do Fundo; e (b) da legislação e regulamentação em vigor, deste Regulamento e/ou de atos de qualquer natureza que configurem violação da lei, da Instrução CVM 472, deste Regulamento, ou ainda, de determinação da Assembleia Geral de Cotistas.

10.1.1. A Administradora e a Gestora não serão responsabilizadas nos casos de força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio do Fundo ou de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos Cotistas e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por eles assumidas, tais como atos governamentais, moratórios, greves, lockouts e outros similares.

10.2. A Administradora e a Gestora, bem como cada uma de suas respectivas controladoras, subsidiárias, coligadas e afiliadas e seus respectivos acionistas, cotistas, diretores, administradores, empregados, consultores, assessores, agentes e prepostos, salvo nas hipóteses previstas na Cláusula 10.1. acima, não serão responsáveis por eventuais reclamações de terceiros decorrentes de atos relativos à gestão do Fundo (entendendo-se que tal atuação se verifica sempre no interesse do Fundo), devendo o Fundo ressarcir imediatamente o valor de tais reclamações e de todas as despesas legais razoáveis incorridas pela Administradora e pela Gestora, bem como cada uma de suas respectivas controladoras, subsidiárias, coligadas e afiliadas e/ou seus respectivos acionistas, cotistas, diretores, administradores, empregados, consultores, assessores, agentes ou prepostos, relacionados com a defesa em tais processos.

10.2.1. A obrigação de ressarcimento imediato prevista na Cláusula 10.2 abrangerá qualquer responsabilidade de ordem comercial e/ou tributária e/ou de outra natureza, bem como de multas, juros de mora, custas e honorários advocatícios que possam decorrer de qualquer processo.

10.2.2. O disposto acima prevalecerá até a execução de decisão judicial definitiva.

25 OUT 2018 15:35:54.85

TÍTULOS E DOCUMENTOS

X

l

10.2.3. A obrigação de ressarcimento imediato prevista acima está condicionada a que a Administradora, a Gestora, bem como cada uma de suas respectivas controladoras, subsidiárias, coligadas e afiliadas e seus respectivos acionistas, cotistas, diretores, administradores, empregados, consultores, assessores, agentes e prepostos notifiquem o Fundo e os Representantes dos Cotistas, se houver, acerca de qualquer reclamação e tomem as providências a ela relacionadas, de acordo com o que o Fundo, através dos Representantes dos Cotistas ou de deliberação de Assembleia Geral de Cotistas, venha razoavelmente requerer, ficando a Administradora desde logo autorizado a constituir "ad referendum", a previsão necessária e suficiente para o Fundo cumprir essa obrigação.

CAPÍTULO XI

DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA

11.1. O Fundo pagará, pelos serviços de administração, uma remuneração correspondente a 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, provisionada diariamente com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias e paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, observada, ainda, uma remuneração mínima que não será inferior à R\$1.000,00 (mil reais) mensais, reajustada anualmente pela variação positiva do IGP-M, publicado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, ou, na sua falta, pela variação do IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, a partir da data-base de 1º de janeiro de 2017 ("Taxa de Administração").

11.1.1. A metodologia de cobrança da Taxa de Administração em função do patrimônio líquido será devida mesmo nos períodos em que as Cotas do Fundo integrarem índice de mercado, desde que previamente estabelecido pela Assembleia Geral de Cotistas, conforme disposto na regulamentação aplicável, observada sempre a remuneração mínima mensal descrita acima.

11.2. Sem prejuízo da remuneração descrita na Cláusula 11.1, a Gestora receberá uma taxa de performance ("Taxa de Performance"), de acordo com as regras abaixo.

11.2.1. Uma vez realizadas distribuições de resultados, amortizações ou resgate de Cotas pelo Fundo em montante que corresponda a 100% (cem por cento) do

25 OUT 2018 53554,85

TÍTULOS E DOCUMENTOS

valor de emissão das Cotas, corrigido pela variação acumulada do IPCA, ou, na sua falta, pela variação do IGP-M, no período entre a data da integralização e o pagamento pelo Fundo, acrescido de 7,0% (sete por cento) ao ano, os montantes adicionais objeto de distribuições de resultados, amortizações ou resgate de Cotas deverão ser distribuídos pelo Fundo na proporção de 80% (oitenta por cento) para os Cotistas e 20% (vinte por cento) para a Gestora.

11.2.2. Na hipótese de renúncia ou destituição da Gestora, os valores integrais devidos pelo Fundo a título de Taxa de Performance serão pagos à Gestora proporcionalmente ao período em que esta permaneceu no cargo, sendo certo que, nesse caso, a proporção que lhe é devida será paga ao longo do Prazo de Duração do Fundo, ou seja, ainda que após sua renúncia ou destituição, nas mesmas condições descritas na Cláusula 11.2.1 acima.

11.2.3. A Taxa de Performance será paga em moeda corrente nacional.

11.2.4. A Taxa de Performance será calculada com base no resultado do Fundo (método do ativo).

11.3. A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração e a Taxa de Performance sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados.

CAPÍTULO XII

DA SUBSTITUIÇÃO, RENÚNCIA E DESCREDECIMENTO DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA

12.1. A Administradora e a Gestora deverão ser substituídas nas hipóteses de renúncia ou destituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

12.1.1. Na hipótese de renúncia da Administradora ou da Gestora, a Administradora fica obrigada a:

I - convocar imediatamente a Assembleia Geral de Cotistas para eleger o respectivo substituto ou deliberar a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pela Administradora, ainda que após a renúncia desta; e

II - permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de

25 OUT 2018

5355485

ARRELIRO
TÍTULOS E DOCUMENTOS

PROCTO - MICROFILME

X

[assinatura]

registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger o substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

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

12.2. No caso de liquidação extrajudicial da Administradora caberá ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto no artigo 37 da Instrução CVM 472, convocar a Assembleia Geral de Cotistas, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de publicação no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição da nova Administradora e a liquidação ou não do Fundo.

12.2.1. Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger nova Administradora no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis, contados da data de publicação no Diário Oficial da União do ato que decretar a liquidação extrajudicial da Administradora, o Banco Central do Brasil nomeará uma nova instituição para processar a liquidação do Fundo.

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

12.3.1. No caso de destituição da Administradora e/ou da Gestora: (a) os valores devidos a título de Taxa de Administração e Taxa de Gestão serão pagos *pro rata temporis* até a data de seu efetivo desligamento e não lhe serão devidos quaisquer valores adicionais após tal data; e (b) o Fundo arcará isoladamente com os emolumentos e demais despesas relativas às transferências, à sua respectiva sucessora, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

12.4. Na hipótese de descredenciamento da Administradora ou da Gestora para o exercício da atividade de administração de carteira, por decisão da CVM, ficará a

25 OUT 2011 5355485

TÍTULOS E DOCUMENTOS

X

[Handwritten signature]

Administradora obrigada a convocar imediatamente a Assembleia Geral de Cotistas para eleger o respectivo substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo também facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

12.4.1. No caso de descredenciamento da Administradora, a CVM deverá nomear administrador temporário até a eleição de nova administração.

12.4.2. No caso de descredenciamento da Gestora, a Administradora exercerá temporariamente as funções da Gestora até a eleição do respectivo substituto.

CAPÍTULO XIII

DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

13.1. Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre:

- I – demonstrações financeiras apresentadas pela Administradora;
- II – alteração do Regulamento do Fundo, ressalvado o disposto na Cláusula 13.2 abaixo;
- III – destituição ou substituição da Administradora e a escolha de sua substituta;
- IV – a emissão de novas Cotas e a autorização para emissão de novas Cotas a critério da Administradora (capital autorizado);
- V- fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- VI - dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada no presente Regulamento;
- VII – alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- VIII – apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo, caso permitido neste Regulamento;
- IX - eleição e destituição dos Representantes dos Cotistas, bem como fixação de

25 OUT 2018 5355485

REGISTRO
TÍTULOS E DOCUMENTOS

sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

X – alteração do Prazo de Duração do Fundo;

XI – aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos artigos 31-A, §2º, 34 e 35, IX, da Instrução CVM 472;

XII – alteração da forma de cobrança e aumento da Taxa de Administração e da Taxa de Performance, ressalvados os casos previstos na regulamentação em vigor; e

XIII – destituição ou substituição da Gestora e a escolha de sua substituta.

13.1.1. A Assembleia Geral de Cotistas que examinar e deliberar sobre as demonstrações contábeis e financeiras do Fundo deverá ser realizada anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

13.1.2. Todas as Cotas terão direito de voto na Assembleia Geral de Cotistas, devendo o Cotista exercer o direito de voto no interesse do Fundo.

13.1.3. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) a Administradora e a Gestora; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora e da Gestora; (c) empresas ligadas a Administradora e a Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

13.1.4. Não se aplica a vedação acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f); (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas presentes, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou (iii) todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o Parágrafo 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme o Parágrafo 2º do artigo 12 da Instrução CVM 472.

25 OUT 2018

5355485

PROTÓCOLO - MICROFILME

REGISTRO
TÍTULOS E DOCUMENTOS

13.2. O Regulamento do Fundo poderá ser alterado independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração decorra, exclusivamente, da necessidade de atender exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, ou ainda em virtude da atualização dos dados cadastrais (tais como alteração na razão social, endereço e telefone) da Administradora ou qualquer outro prestador de serviços identificados neste Regulamento, quando a decisão a respeito dessa substituição couber exclusivamente à Administradora, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a indispensável comunicação aos Cotistas.

13.3. Compete à Administradora convocar a Assembleia Geral de Cotistas.

13.3.1. A Assembleia Geral de Cotistas também pode ser convocada diretamente por Cotistas que detenham, no mínimo 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou pelo Representante dos Cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.

13.3.2. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita por carta, correio eletrônico ou telegrama encaminhada a cada Cotista.

13.4. A convocação e instalação de Assembleias Gerais de Cotistas observarão no que couber e desde que não contrariar as disposições das normas específicas aplicáveis ao Fundo, o disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento.

13.5. 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.

13.5.1. Da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas, bem como a ordem do dia.

13.5.2. O aviso de convocação deve indicar o local onde o Cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral de Cotistas.

PROT. D.O. - MICROFILME

25 OUT 2018 5355485

TÍTULOS E DOCUMENTOS

13.6. Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas ou os Representantes dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser Ordinária e Extraordinária.

13.6.1. O pedido acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

13.6.2. O percentual referido acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral.

13.7. A presença da totalidade de Cotistas supre a falta de convocação.

13.8. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão registradas em ata lavrada em livro próprio.

13.9. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas independentemente de convocação, mediante processo de consulta, formalizada por carta, correio eletrônico, voto por escrito ou telegrama dirigido pela Administradora aos Cotistas, para resposta no prazo de 10 (dez) dias, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto, observadas as formalidades previstas nos Artigos 19, 19-A e 41, incisos I e II, da Instrução CVM 472.

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

13.9.2. Os Cotistas que não se manifestarem no prazo estabelecido acima serão considerados como ausentes para fins do quórum na Assembleia Geral de Cotistas.

13.9.3. Caso algum Cotista deseje alterar o endereço para recebimento de quaisquer avisos, deverá notificar a Administradora por carta, correio eletrônico ou telegrama, em qualquer dos casos, com comprovante de entrega.

25 OUT 2018 5355485

TÍTULOS E DOCUMENTOS

13.10. A Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas, respeitados os quóruns de aprovação.

13.11. As deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas regularmente convocadas e instaladas ou através de consulta, serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, não se computando os votos em branco, ressalvadas as hipóteses de quórum especial previstas na Cláusula 13.12 abaixo.

13.12. As matérias previstas nos incisos II, III, V, VI, VIII, XI e XII da Cláusula 13.1 deste Regulamento dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes, desde que representem:

I – 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, caso o Fundo tenha mais do que 100 (cem) cotistas; ou

II – metade, no mínimo, das cotas emitidas, caso o Fundo tenha até 100 (cem) cotistas.

13.12.1. Os percentuais referidos acima deverão ser determinados com base no número de cotistas do Fundo indicados no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia, cabendo à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

13.13. A Assembleia Geral dos Cotistas poderá nomear até 3 (três) representantes, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas ("Representantes dos Cotistas").

13.13.1. A eleição dos Representantes dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes, desde que representem, no mínimo:

I – 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, caso o Fundo tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou

II – 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, caso o Fundo tenha até 100 (cem) cotistas.

25 OUT 2018

3355485

TIPOS E DOCUMENTOS

13.13.2. Os Representantes dos Cotistas eventualmente eleitos terão prazo de mandato unificado de 1 (um) ano, a se encerrar na Assembleia Geral de cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, permitida a reeleição.

13.13.3. Os deveres e responsabilidades dos Representantes dos Cotistas estão descritos na Seção IV do Capítulo V da Instrução CVM 472.

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

13.15. Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Administradora antes do início da Assembleia Geral de Cotistas e observado o disposto neste Regulamento.

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

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

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

III – ser dirigido a todos os Cotistas.

13.16.1. É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas, solicitar à Administradora o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I acima.

13.16.2. A Administradora do Fundo que receber a solicitação acima deverá mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

25 OUT 2018 5355485

PROCURAÇÃO
TÍTULOS E DOCUMENTOS

13.16.3. O pedido deverá ser acompanhado de:

- I – reconhecimento da firma do signatário do pedido; e
- II – cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

13.16.4. A Administradora não poderá:

- I – exigir quaisquer outras justificativas para o pedido;
- II – cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e
- III – condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos acima.

13.16.5. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora serão arcados pelo Fundo.

CAPÍTULO XIV DOS CONFLITOS DE INTERESSE

14.1. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, a Gestora ou o consultor, conforme aplicável, dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472.

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

- I – a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel de propriedade da Administradora, da Gestora, do consultor, conforme aplicável, ou de pessoas a eles ligadas;
- II – a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte a Administradora, a Gestora, o consultor, conforme aplicável, ou pessoas a eles ligadas;

25 OUT 2018 5355485

TÍTULOS E DOCUMENTOS

III – a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora, da Gestora ou do consultor, conforme aplicável, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

IV – a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas à Administradora ou à Gestora para prestação dos serviços referidos na Cláusula 6.2 deste Regulamento, exceto o de primeira distribuição de cotas do Fundo; e

V – a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão da Administradora, da Gestora, do consultor, conforme aplicável, ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do Art. 46 da Instrução CVM 472.

14.3. Consideram-se pessoas ligadas:

I – a sociedade controladora ou sob controle da Administradora, da Gestora, do consultor, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

II – a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora, da Gestora ou do consultor, conforme aplicável, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

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

14.4. Não configura situação de conflito a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada à Administradora, à Gestora ou ao consultor, conforme aplicável.

CAPÍTULO XV DO EXERCÍCIO SOCIAL

15.1. O exercício social do Fundo tem duração de 12 (doze) meses, com início em 1º (primeiro) de janeiro e término em 31 (trinta e um) de dezembro de cada ano.

CAPÍTULO XVI

DO PRAZO, DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

16.1. Conforme disposto na Cláusula 1.1.1 deste Regulamento, o Fundo terá prazo de duração de 3 (três) anos, contados a partir do início de seu funcionamento, podendo ser prorrogado por mais 1 (um) ano, a critério da Gestora.

16.1.1. Ao final do Prazo de Duração, o Fundo entrará em liquidação, nos termos da legislação aplicável.

16.1.2. Os Cotistas participarão dos rateios e de todo e qualquer outro pagamento feito por conta da liquidação do Fundo na proporção de suas respectivas participações no patrimônio do Fundo.

16.1.3. A liquidação do Fundo será feita, necessária e obrigatoriamente, pela Administradora e pela Gestora, sendo vedado à Assembleia Geral de Cotistas deliberar pela transferência dessa atribuição para quem quer que seja.

16.1.4. A liquidação do patrimônio do Fundo será realizada de acordo com as respectivas características e com o mercado em que sejam negociados.

16.1.5. A liquidação do Fundo será realizada por meio das seguintes formas:

I – Venda, por meio de transações privadas, dos Ativos que compõem a carteira do Fundo que não sejam negociáveis em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado;

II – Venda, em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, dos Ativos que compõem a carteira do Fundo que sejam negociadas em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado; e

III – Entrega de Ativos que compõem o patrimônio do Fundo, caso assim deliberado em Assembleia Geral de Cotistas convocada exclusivamente para esta finalidade, sendo certo que, nesse caso, deverá ser feita, previamente, a retirada da Central Depositária da B3 do saldo de Cotas de emissão do Fundo.

16.2. Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o auditor independente deverá emitir

25 OUT 2018 5355485

INCLUIR DOCUMENTOS

PROCURADOR - MIOF - JRE

parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data da última demonstração financeira auditada e a data da efetiva liquidação do Fundo.

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

16.3. Liquidado o Fundo, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos do Fundo, eximindo a Administradora, a Gestora e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa destes.

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

16.3.2. Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que o Fundo é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando a Administradora e/ou a Gestora de figurar como parte dos processos.

16.4. A Administradora e a Gestora, em hipótese alguma, após a partilha, substituição ou renúncia, serão responsáveis por qualquer depreciação dos Ativos ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação do Fundo, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

16.5. Após a partilha dos Ativos, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

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

25 OUT 2018

5355485

PROCESO DE LIQUIDACAO
TITULOS E DOCUMENTOS

PROCESO DE LIQUIDACAO
TITULOS E DOCUMENTOS



- II - a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, acompanhada do parecer do auditor independente; e
- III - o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.

CAPÍTULO XVII

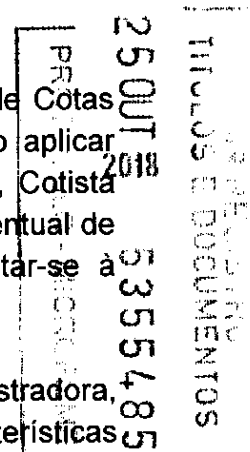
DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO

17.1. Nos termos do artigo 15, inciso XXII, da Instrução CVM 472, a Administradora compromete-se a informar, mediante a publicação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao Fundo e/ou aos seus Cotistas, incluindo, mas não se limitando, as seguintes hipóteses: (i) caso a quantidade de Cotistas do Fundo se torne inferior a 50 (cinquenta); e (ii) caso as Cotas deixem de ser negociadas em mercado de bolsa ou de balcão organizado.

17.1.1. A versão integral da política de divulgação de fato relevante adotada pelo Fundo poderá ser consultada pelos Cotistas no endereço eletrônico da Administradora: www.cmcapitalmarkets.com.br.

17.1.2. Não haverá restrições quanto ao limite máximo de propriedade de Cotas do Fundo por um único investidor, ficando ressalvado que se o Fundo aplicar recursos em imóveis que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada percentual de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

17.1.2. Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte da Administradora, no sentido de se manter o tratamento tributário do Fundo com as características previstas neste Regulamento, nem quanto ao tratamento tributário conferido aos seus Cotistas para fins da não incidência do Imposto de Renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física.



CAPÍTULO XVIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1. Para fins deste Regulamento, dia útil será qualquer dia que não seja um sábado, domingo ou feriado nacional, ou em dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente bancário na sede da Administradora ou da Gestora ou não houver funcionamento na B3 ("Dia Útil").

18.2. Os encargos do Fundo estão descritos no Art. 47 da Instrução CVM 472.

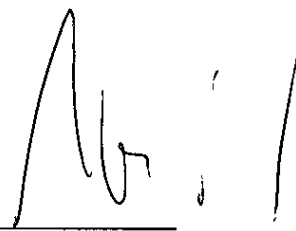
18.3. O presente Regulamento é elaborado com base na Instrução CVM 472 e demais normativos que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos fundos de investimento imobiliário.

18.4. As informações periódicas e eventuais sobre o Fundo devem ser prestadas pela Administradora aos Cotistas na forma e periodicidade descritas no Capítulo VII da Instrução CVM 472, podendo ser remetidas aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

18.5. Para fins do disposto neste Regulamento e na regulamentação em vigor, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os Cotistas, inclusive para convocação de Assembleia Geral de Cotistas e procedimentos de consulta formal.

18.6. As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para qualquer ação ou procedimento para dirimir qualquer dúvida ou controvérsia relacionada ou oriunda do presente Regulamento.

São Paulo, 25 de outubro de 2018.



**CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS LTDA.**

25 OUT 2018 5355485

TÍTULOS E DOCUMENTOS

**Anexo ao Regulamento do
ATENA XIV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
("FUNDO")**

Suplemento da Primeira Emissão de Cotas do FUNDO

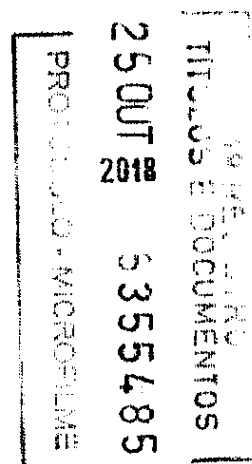
Suplemento ao Regulamento do FUNDO ("Suplemento"), referente à Primeira Emissão de Cotas, realizada nos termos do Regulamento, a qual contará com as seguintes características:

- a) Data de deliberação da Primeira Emissão:
- b) Quantidade de Cotas:
- c) Classe(s) de Cotas:
- d) Quantidade de Séries:
- e) Valor Nominal Unitário das Cotas na data de emissão:
- f) Valor total da Primeira Emissão, na data de emissão:
- g) Valor mínimo a ser captado no âmbito da Primeira Emissão (sob pena de cancelamento da distribuição):
- h) Valor mínimo de investimento inicial no Fundo por investidor:
- i) Data Limite para Aceitação da Oferta:
- j) Cancelamento das Cotas:
- k) Regime de distribuição:
- l) Prazo de distribuição:
- m) Coordenador Líder da distribuição:
- n) Data de liquidação e integralização:

25 OUT 2018
5355485
PROCTO - MICROFILME
TÍTULOS E DOCUMENTOS

- o) Taxa de Ingresso:
- p) Amortização das Cotas:
- q) Prazo de duração/liquidação:
- r) Lote Suplementar:
- s) Cotas Adicionais:

Os termos iniciados em letra maiúscula neste Suplemento terão os mesmos significados a eles atribuídos no Regulamento, exceto se de outra forma restar disposto neste Suplemento.



X

[Handwritten signature]