Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

REGULAMENTO DO

BRASIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

27 de dezembro de 2024

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

REGULAMENTO DO

BRASIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

ÍNDICE

CAPÍTULO I – DO FUNDO E DAS DEFINIÇÕES 3
CAPÍTULO II – DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS E OUTROS SERVIÇOS 98
CAPÍTULO III – DA SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS 18
CAPÍTULO IV – CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS 20
CAPÍTULO V – DOS FATORES DE RISCO 21
CAPÍTULO VI – DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS 2127
CAPÍTULO VII – DOS ENCARGOS DO FUNDO 35
CAPÍTULO VIII – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 38
CAPÍTULO IX – DA PUBLICIDADE E DA REMESSA DE DOCUMENTOS 38
CAPÍTULO X – DISPOSIÇÕES FINAIS 42
ANEXO DESCRITIVO A 45
CAPÍTULO I – DA CLASSE DE COTAS ÚNICA E DO PÚBLICO-ALVO 27
CAPÍTULO II – DOS OBJETIVOS DA CLASSE 46
CAPÍTULO III – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS 46
CAPÍTULO IV – DO PATRIMÔNIO DA CLASSE 48
CAPÍTULO V – DA POLÍTICA DE EXPLORAÇÃO DOS IMÓVEIS 50
CAPÍTULO VI – DAS COTAS: COLOCAÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, EMISSÃO E NEGOCIAÇÃO 50
CAPÍTULO VII – DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO TAXA DE GESTÃO E DA CONSULTORIA ESPECIALIZADA 55
CAPÍTULO VIII – DOS EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO 56
CAPÍTULO IX – DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO TAXA DE GESTÃO E DA CONSULTORIA ESPECIALIZADA 55
CAPÍTULO X – DOS EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO 56
CAPÍTULO XI – DA DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS 60
CAPÍTULO XII – DA POLÍTICA DE VOTO 61

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

REGULAMENTO DO

BRASIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO I – DO FUNDO E DAS DEFINIÇÕES

Artigo 1. O **BRASIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Fundo") é um Fundo de Investimento Imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente Regulamento, Anexo(s) Descritivo(s), Apêndice(s) e pelas disposições legais e regulatórias aplicáveis, em especial (a) pela Lei nº 8.668; (b) os artigos 1.368 C a 1.368-F do Código Civil; (c) o Anexo Normativo III da Resolução nº 175 da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 175"); e (d) o Código Anbima e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Parágrafo 1º Para o efeito do disposto no presente Regulamento e nas disposições legais e regulamentares que lhe são aplicáveis, considera-se:

"Acordo Operacional": Acordo Operacional para prestação de serviços ao Fundo firmado entre o Gestor e o Administrador, nas suas respectivas esferas de atuação e de acordo com as obrigações estabelecidas na Resolução CVM nº 175, como prestadores de serviços essenciais dos Fundo;

"Administrador": **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, n.º 1212, Pinheiros, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 13.486.793/0001-42;

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

"Anexo Descritivo": os anexos descritivos ao Regulamento contendo as características das respectivas Classes de Cotas que vierem a ser emitidas pelo Fundo, conforme aplicável;

"Apêndice": o apêndice a cada Anexo Descritivo contendo as características de cada Subclasse de Cotas;

"Ativos Imobiliários": os Imóveis-Alvo e/ou direitos reais sobre tais imóveis , bem como Outros Ativos .

"Ativos de Liquidez": (i) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa de liquidez compatível com as necessidades da classe de cotas; e (ii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido da Classe.

"Auditor Independente": empresa de auditoria independente credenciada na CVM, para prestar os serviços de auditoria independente ao Fundo;

"BACEN": o Banco Central do Brasil;

"B3": B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25, instituição com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, n.º48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901;

"Capital Integralizado": o valor total das Cotas subscritas e integralizadas do Fundo;

"Chamada de Capital": cada chamada de capital realizada pelo Administrador, mediante solicitação do Gestor, conforme orientação prévia da Consultora Especializada, , mediante a qual os Cotistas deverão integralizar, no todo ou em parte, as Cotas subscritas, limitado ao montante máximo de subscrição das Cotas do Fundo. As Chamadas de Capital deverão ocorrer por meio do envio, com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência, de correio eletrônico dirigido para os Cotistas, conforme estabelecido no Compromisso de Investimento e Boletim de Subscrição;

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

"Classe": as classes de Cotas que vierem a ser emitidas pelo Fundo, cujas características estarão descritas nos respectivos Anexos Descritivos;

"Classe de Cotas Única": as Cotas pertencentes à emissão de Cotas do Fundo, cujas características estão descritas no Anexo Descritivo A e no Apêndice A;

"Consultora Especializada": a **BRASIS CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.**, sociedade inscrita no CNPJ/MF sob o nº 54.901.702/0001-75, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Av. Presidente Antônio Carlos, nº 51, 10º andar (parte), Centro, CEP 20.020-010 e filial na Av. Tancredo Neves, nº 620, salas 1415 e 1416 (parte), Edif. Mundo Plaza, Caminho das Árvores, na Cidade de Salvado r, Estado da Bahia, CEP: 41.820-020 Av. Tancredo Neves, nº 620, salas 1415 e 1416 (parte), Edif. Mundo Plaza, Caminho das Árvores, na Cidade de Salvado r, Estado da Bahia, CEP: 41.820-020;

"Cotas": frações ideais do patrimônio do Fundo, emitidas sob a forma nominativa e escritural;

"Cotistas": os investidores que venham a adquirir Cotas de emissão do Fundo;

"Custodiante": o Administrador;

"CVM": a Comissão de Valores Mobiliários – CVM;

"Data da 1ª Integralização de Cotas": a data da primeira integralização de Cotas da Classe , efetuada em (i) em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade do Fundo junto ao Custodiante, e/ou (ii) em imóveis, bem como em direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisição sobre bens imóveis, realizada com base em laudo de avaliação elaborado pelas Empresas de Avaliação;

"Dia Útil": qualquer dia, exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais ou no Estado de São Paulo – SP; e (ii) aqueles sem expediente na B3;

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

"**Distribuidor**": o Administrador poderá atuar como instituição líder da distribuição de Cotas da Classe, em regime de melhores esforços, ou facultativamente contratar sociedades habilitadas para atuar no sistema de distribuição de cotas, nos termos dos demais documentos a serem celebrados no âmbito das ofertas de cotas da Classe, conforme deliberação do Gestor;

"**Empresas de Avaliação**": as empresas de avaliação de imóveis independentes aprovadas pelo Administrador;

"**Escriturador**": **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada;

"**Fundo**": o **BRASIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**;

"**Gestor**": significa a **OPPORTUNITY GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.608.570/0001-21, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Rua Visconde de Pirajá, 351/14º andar (parte), Ipanema, CEP: 22410-906, devidamente autorizada pela CVM, através do ato declaratório nº 4.685 de 13 de fevereiro de 1998, a prestar serviços de gestão de carteira de títulos e valores mobiliários.

"**Imóveis-Alvo**": imóveis urbanos e/ou rurais, localizados em território nacional.

"**Lei nº 9.779**": a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, que altera o regime tributário para Fundos de Investimento Imobiliário estabelecido pela Lei nº 8.668;

"**Lei nº 11.033**": a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, que altera a tributação do mercado financeiro e de capitais e dá outras providências;

"**Mercado Organizado**": o ambiente de negociação pública de cotas no mercado secundário, administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

"Objeto": São os Objetivos da Fundo, descritos no Capítulo II, do Anexo Descritivo A deste Regulamento;

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

"Outros Ativos": I – ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas às respectivas classes; II – ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas à Classe de Cotas; III – cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas às respectivas classes ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; IV – certificados de potencial adicional de construção, emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022; V – cotas de outros fundos de investimento imobiliário; VI – certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas às respectivas classes e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; VII – letras hipotecárias; VIII – letras de crédito imobiliário; e IX – letras imobiliárias garantidas.

"Partes Relacionadas": Serão consideradas partes relacionadas: I – a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, Gestor, de seus administradores e acionistas, conforme o caso; II – a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do administrador ou do gestor, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador ou do Gestor , desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e III – parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

"Patrimônio Líquido": a soma do disponível, mais o valor da carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades;

"Período de Distribuição": o período de distribuição de Cotas do Fundo, devidamente indicado na ata de assembleia que deliberar pela emissão de cotas da classe ; ou (iii) no aviso de início de distribuição de cotas, quando a emissão for realizada a critério do Gestor, conforme orientação prévia da Consultora Especializada, nos termos previstos nos Anexos Descritivos das Classes;

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

"Prazo de Duração": o prazo de duração do Fundo descrito no Artigo 1º deste Regulamento;

"Prestadores de Serviços Essenciais": Administrador e o Gestor;

"Público-Alvo": os investidores aos quais serão destinadas as cotas das Classes, conforme previsto em cada Anexo Descritivo;

"Resolução CVM nº 160": a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, que dispõe sobre as ofertas públicas de distribuição primária ou secundária de valores mobiliários e a negociação dos valores mobiliários ofertados nos mercados regulamentados;

"Resolução CVM nº 175": a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos;

"Resolução CVM nº 30": a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente;

"Taxa de Administração": remuneração devida ao Administrador e aos prestadores dos serviços por este contratados e que não constituam encargos do Fundo, nos termos do Artigo 9º do Regulamento e de cada Anexo Descritivo;

"Taxa de Gestão": remuneração devida ao Gestor e aos prestadores dos serviços por esta contratados e que não constituam encargos do Fundo, nos termos do Artigo 9º do Regulamento e de cada Anexo Descritivo;

"Valor Disponível para Distribuição": o montante de caixa apurado pelo Fundo, no período a que se refere, passível de distribuição aos Cotistas.

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

CAPÍTULO II – DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS E OUTROS SERVIÇOS

Artigo 2. As atividades de administração do Fundo e de suas Classes, bem como as atividades de, escrituração, controladoria de ativos, custódia e distribuição, serão exercidas pelo Administrador.

Parágrafo Único O Fundo conta ainda com os serviços de consultoria especializada prestados pela Consultora Especializada, a qual será responsável pela análise e recomendação ao Administrador acerca dos Ativos Imobiliários para integrarem a carteira do Fundo, bem como pela coordenação e cobrança dos direitos a receber pelo Fundo, incluindo a negociação de valores e eventuais débitos com os devedores e a contratação de escritório de advocacia especializado para as cobranças judiciais e extrajudiciais, quando necessário, pelo gerenciamento de obra e da comercialização dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, estando no escopo das atividades da Consultora Especializada a indicação e contratação de prestadores de serviços pelo Fundo.

Artigo 3. Compete ao Administrador, tendo amplos e gerais poderes, a administração do patrimônio do Fundo, especialmente sobre a parcela investida em ativos que não sejam valores mobiliários, podendo realizar todas as operações, praticar todos os atos que se relacionem com seu objeto, e exercer todos os direitos inerentes à propriedade fiduciária dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo e das Classes, inclusive o de ações, recursos e exceções, nos termos e condições previstas na Lei 8.668, podendo abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos pertencentes às Classes, representar o Fundo e as Classes em juízo e fora dele, bem como transigir, desde que observadas as restrições impostas pela Lei nº 8.668, pela Resolução CVM nº 175, por este Regulamento ou por deliberação da Assembleia Geral.

Artigo 4. Incluem-se entre as obrigações do Administrador:

I - providenciar às expensas das Classes, a averbação, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, das restrições dispostas no Artigo 7º da Lei nº 8.668, fazendo constar nos títulos aquisitivos e nas matrículas dos bens imóveis integrantes dos patrimônios das Classe que tais ativos imobiliários:

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

a) não integram o ativo do Administrador, constituindo patrimônio das Classes, respectivamente;

b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;

c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;

e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e

f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais.

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

a) os registros de Cotistas e de transferência de Cotas;

b) os livros de atas e de presença das Assembleias gerais;

c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo e respectivas Classes;

d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio das Classes; e

e) o arquivo dos pareceres e relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos do art. 26 e 37 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175 que, eventualmente, venham a ser contratados.

III - celebrar, no que lhe for cabível, conforme orientação prévia da Consultora Especializada, os negócios jurídicos e realizar todas as operações dos ativos do Fundo sob sua gestão necessários 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;

IV - receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo e às Classes;

V - custear as despesas de propaganda do Fundo e das Classes exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas que podem ser arcadas pelo Fundo;

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

VI - manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo;

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

VIII - dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175 e neste Regulamento;

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

fiscalizar o andamento dos ativo das Classes;

XI - observar as disposições constantes deste Regulamento, bem como as deliberações das assembleias do Fundo e das Classes; e

XII - contratar, em nome do Fundo, nos termos do artigo 27, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175, os seguintes serviços facultativos:

a) distribuição primária de cotas do Fundo;

b) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o Administrador e o Gestor, em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos Imóveis Alvo e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar as carteiras das Classes;

c) empresa especializada, para administrar as locações ou arrendamentos dos Imóveis-Alvo, 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

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

d) formador de mercado para as cotas do Fundo, sendo pessoa jurídica devidamente cadastrada junto às entidades administradoras dos mercados organizados, observada a regulamentação em vigor.

Parágrafo 1º Os serviços a que se referem as alíneas a), b) e c) do inciso XII deste artigo podem ser prestados pelo próprio Administrador ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados.

Parágrafo 2º A contratação do Administrador, do Gestor da Consultora Especializada ou partes relacionadas para o exercício da função de formador de mercado para as cotas do Fundo, deve ser submetida à prévia aprovação da assembleia de cotistas, nos termos do parágrafo 1º, do artigo 27, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175.

Parágrafo 3º O Administrador, no exercício das atividades de custódia do Fundo só poderá, observadas as respectivas esferas de competência, acatar ordens assinadas pelos diretores responsáveis pela administração e gestão do Fundo, respectivamente, por seus representantes legais ou por mandatários, que deverão, ainda, ser devidamente credenciados junto a ele, sendo, em qualquer hipótese, vedada a execução de ordens que não estejam diretamente vinculadas às operações do Fundo.

Artigo 5. O Administrador tem amplos e gerais poderes para administrar o Fundo, devendo exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

Parágrafo 1º São exemplos de violação do dever de lealdade do Administrador, as seguintes hipóteses:

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

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

III – adquirir bem ou direito que sabe necessário ao Fundo, ou que este planeje adquirir; e

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

IV – tratar de forma não equitativa os Cotistas.

Parágrafo 2° Ao Administrador é vedado adquirir, para seu patrimônio, Cotas do Fundo.

Artigo 6. Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Gestor praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos do Fundo e/ou das Classes investidos em valores mobiliários o que inclui mas não se limita à contratação, em nome do Fundo ou da Classe Única, caso necessário, dos seguintes serviços: (a) intermediação de operações para carteira de ativos; (b) distribuição de cotas; (c) consultoria de investimentos; (d) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; (e) formador de mercado de classe fechada; (f) cogestão da carteira de ativos; e, eventualmente, (g) outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe Única; conforme orientação da Consultora Especializada.

Parágrafo 1º A Consultora Especializada será responsável pela análise dos ativos que objetive dar suporte e subsidiar a Administradora e, se for o caso, a Gestora, em suas atividades de análise, seleção, acompanhamento, avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos do Fundo e/ou da Classe Única e recomendação ao Gestor e ao Administrador acerca dos ativos para integrarem a carteira do Fundo, com exceção da parcela do patrimônio líquido das Classes investida em Ativos de Liquidez, cuja gestão caberá exclusivamente ao Gestor;

Parágrafo 2º Adicionalmente às obrigações previstas no Artigo 4°, sem prejuízo do disposto no parágrafo 1°, são obrigações do Gestor e do Administrador, nas suas respectivas esferas de competência:

I. monitorar o mercado onde o Fundo atua;

II. selecionar, conforme orientação prévia da Consultora Especializada, os ativos que possam ser adquiridos pelas Classes, observado o disposto neste regulamento;

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

III. adquirir, alienar permutar e transferir os ativos do Fundo, de acordo com a política de investimento prevista nos Anexos Descritivos das Classes e orientação prévia da Consultora Especializada;

IV. praticar todos os atos necessários para performar a aquisição, exploração e/ou alienação dos ativos das Classes, podendo, inclusive, assinar em nome da Classe quaisquer contratos e documentos que se façam necessários para atender a Política da Investimento da Classe;

V. monitorar os ativos integrantes da carteira das Classes;

VI. supervisionar a performance das Classes;

VII. elaborar, em conjunto a Consultora Especializada, relatórios periódicos das atividades do Fundo, os quais deverão ser disponibilizados aos Cotistas, na forma prevista neste Regulamento;

VIII. agir sempre no único e exclusivo benefício dos Cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;

IX. gerir os ativos das Classes segundo os princípios de boa técnica de investimentos;

X. aplicar as importâncias disponíveis na aquisição dos ativos, envidando seus melhores esforços, no sentido de proporcionar às Classes, as melhores condições de rentabilidade, segurança e liquidez dos investimentos;

XI. auxiliar em tudo quanto se refira às medidas necessárias para evitar e combater a lavagem de dinheiro, nos termos da Lei nº 9.613/98;

XII. atender às comunicações feitas, caso seja verificado o comprovado desenquadramento do FII em relação ao seu Regulamento, Anexos Descritvos, prospecto, à legislação ou aos atos normativos expedidos pela CVM; e

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

XIII. exercer o direito de voto decorrente dos ativos detidos pelas Classes, realizando todas as demais ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na política de voto das Classes.

Parágrafo 3º O Gestor e o Administrador, observadas as limitações legais, suas respectivas esferas de competência e as orientações da Consultora Especializada, têm poderes para praticar, em nome das Classes, todos os atos necessários à gestão da carteira dadas Classes, a fim de fazer cumprir os objetivos estabelecidos neste Regulamento e em seus Anexos Descritivos.

Parágrafo 4º Não será de responsabilidade do Gestor o exercício da administração fiduciária do Fundo, que compete ao Administrador, único titular dos direitos e obrigações decorrentes de tal condição, conforme estabelecido acima.

Artigo 7. O Administrador, o Gestor e empresas a estes ligadas devem transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

Artigo 8. É vedado ao Administrador e ao Gestor, no exercício das suas respectivas funções, utilizando os recursos do Fundo:

I – receber depósito em sua conta corrente;

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

III – contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses permitidas pela regulamentação aplicável;

IV - prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo, exceto para garantir obrigações assumidas pelo Fundo ou por seus cotistas, conforme permitido nos Anexos Descritivos;

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

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 a integralização via chamada de capital em função de compromissos de investimento subscritos pelos Cotistas;

VIII - garantir rendimentos predeterminados aos Cotistas;

IX – ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral nos termos do Artigo 31 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175 e deste Regulamento, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, o Gestor ou a Consultora Especializada; entre o Fundo e os cotistas mencionados no Inciso IV do Artigo 32, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175; entre o Fundo e o representante de cotistas; ou entre o Fundo e o empreendedor;

X – constituir ônus reais sobre imóveis integrantes do patrimônio das Classes;

XI - realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175;

XII – realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses expressamente permitas na regulamentação;

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

XIV - praticar qualquer ato de liberalidade.

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

Parágrafo 1° A vedação prevista no inciso X não impede a aquisição, pelo Administrador, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio das Classes.

Parágrafo 2° As disposições previstas no inciso IX do caput serão aplicáveis somente aos Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do fundo.

Artigo 9 É vedado aos colaboradores dos prestadores de serviço do Fundo o repasse de informação relevante ainda não divulgada a que se tenha tido acesso em razão de cargo ou posição que ocupe em prestador de serviço do Fundo ou em razão de relação comercial, profissional ou de confiança com prestadores de serviço do Fundo.

Artigo 10 O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

Artigo 11. Os prestadores de serviços do FUNDO respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento do Fundo ou à regulamentação aplicável, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.

Parágrafo 1° O Prestador de Serviço Essencial que contratar um prestador de serviço que não seja participante de mercado regulado pela CVM para a classe será responsável pela fiscalização das atividades deste tal prestador de serviço, permanecendo a responsabilidade do prestador de serviços perante a Classe e seus cotistas.

Parágrafo 2° Os prestadores de serviço da Classe responderão pelos prejuízos causados aos Cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento, conforme decisão transitada em julgado proferida por juízo ou tribunal competente,

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

devendo pagar inclusive os custos e honorários advocatícios e sucumbências arbitrados em juízo durante o transcorrer do processo judicial.

Parágrafo 3° Não há solidariedade entre os prestadores de serviços Fundo , incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais.

Parágrafo 4° Os investimentos no Fundo e/ou na Classe não contam com garantia do Administrador, do Gestor do Distribuidor ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

CAPÍTULO III – DA SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

Artigo 12 O Administrador e/ou o Gestor serão substituídos nos casos de renúncia ou destituição por deliberação da Assembleia Geral ou descredenciamento pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos previstos na Resolução CVM nº 175, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

Parágrafo 1º O Administrador e/ou o Gestor, podem renunciar à prestação de serviços ao Fundo desde que convoquem Assembleia Geral de Cotistas para decidir sobre sua substituição ou sobre a liquidação do Fundo, nos termos da Resolução CVM nº 175, a realizar-se em até 15 (quinze) dias corridos contados da data da comunicação de renúncia.

Parágrafo 2º A CVM, no uso de suas atribuições legais, poderá descredenciar o Administrador e/ou o Gestor, em conformidade com as normas que regulam o exercício da atividade profissional de administração de carteira.

Parágrafo 3º Nas hipóteses de renúncia ou descredenciamento do Administrador ou do Gestor, ficará o Administrador obrigado a convocar, imediatamente, a Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do disposto no Artigo 32, Parágrafo 1º, abaixo para eleger substituto ou deliberar pela liquidação do Fundo, sendo também facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas,

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

em qualquer caso, ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas para tal fim.

Parágrafo 4º No caso de renúncia, o Administrador deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas e até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio da Classe, a ata da Assembleia geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

Parágrafo 5º Caso (i) a Assembleia Geral de Cotistas não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo Administrador e/ou Gestor na data de sua realização, ou (ii) o novo Administrador não seja efetivamente empossado no cargo no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a renúncia, o Administrador ou o Gestor deverá permanecer no cargo pelo prazo mencionadoaté que o novo Administrador ou Gestor seja empossado no cargo. Decorrido este prazo, o Administrador poderá providenciar a liquidação do Fundo., devendo o Gestor permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e o Administrador até o cancelamento do registro do fundo na CVM.

Parágrafo 6º No caso de descredenciamento do Administrador ou do Gestor pela CVM, esta poderá indicar Administrador ou Gestor temporário até a eleição de novo Administrador ou Gestor para o Fundo.

Parágrafo 7º Cada Prestador de Serviço Essencial responderá, individualmente, nas suas respectivas esferas de competência, pelos prejuízos causados aos Cotistas quando proceder com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento, não sendo, outrossim, responsável pelos prejuízos causados em razão de atos praticados ou omissões de qualquer outro terceiro contratado.

Parágrafo 8º No caso de liquidação extrajudicial do Administrador ou do Gestor, cabe ao liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto no Capítulo VI deste Regulamento, 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, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do Fundo.

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

Parágrafo 9º Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial do Administrador, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

Parágrafo 10º O Administrador e o Gestor deverão permanecer no exercício de suas funções, nos termos do Parágrafo 3º acima, mesmo quando a Assembleia Geral de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador ou do Gestor, cabendo à Assembleia Geral de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo.

Parágrafo 11º Em caso de renúncia ou liquidação judicial ou extrajudicial do Administrador ou do Gestor, 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 das Classes.

Parágrafo 12º O Administrador e o Gestor também poderão ser destituídos e substituídos, por deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, nos termos do Artigo 30 deste Regulamento.

Parágrafo 13º Nas hipóteses de substituição do Gestor ou do Administrador, enquanto um novo gestor ou administrador não for indicado e aprovado pelos cotistas nenhuma aquisição ou alienação de Ativos Imobiliários ou Outros Ativos poderá ser realizada pelas Classses, sem a prévia aprovação em assembleia geral, observado que os compromissos vinculantes já firmados poderão ser cumpridos pelo Fundo e pelas Classes.

Parágrafo 14º O Administrador e/ou o Gestor deverão colocar à disposição da instituição que vier a substituí-los, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados da efetivação da respectiva alteração, os documentos e informações aplicáveis ao Fundo e suas Classes, exigidos pela Resolução CVM nº 175 de sua respectiva administração/gestão.

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

CAPÍTULO IV – DA CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

Artigo 13 Fica caracterizado como conflito de interesse, nos termos do artigo 31 da Instrução do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175, a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, para a prestação dos serviços referidos no artigo 27 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175, exceto o da primeira distribuição de cotas do Fundo.

CAPÍTULO V – DOS FATORES DE RISCO

Artigo 14 Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador e o Gestor mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Cotista.

Parágrafo Único Os recursos que constam na carteira das Classes e os Cotistas estão sujeitos a diversos fatores de riscos que estão, sem limitação, detalhados neste Regulamento:

(i) **Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos, Política Governamental e Globalização** – O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo. Impactos

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

(ii) **Risco de Crédito** – Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos locatários, arrendatários ou adquirentes dos Imóveis-Alvo e/ou Outros Ativos, a título de locação, arrendamento ou compra e venda de tais Imóveis. Assim, por todo tempo em que os referidos imóveis estiverem locados ou arrendados, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários ou arrendatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos imóveis, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes.

(iii) **Riscos de Liquidez** – Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Ainda, uma vez que as Cotas da 1ª Emissão do Fundo serão distribuídas nos termos da Resolução CVM nº 160, os Cotistas somente poderão ceder suas Cotas após 90 (noventa) dias da sua subscrição. Adicionalmente, a cessão de tais Cotas somente poderá se dar para Investidores [Profissionais/Qualificados], assim definidos nos termos da Resolução CVM nº 30, ressalvada a hipótese de registro de tais Cotas perante a CVM.

(iv) **Risco do Fundo ser genérico** - O Fundo não possui um Ativo Imobiliário ou empreendimento específico, sendo, portanto, genérico. Assim, haverá a necessidade de seleção de Ativos Imobiliários para a realização do investimento dos recursos do Fundo. Dessa forma, poderá não ser encontrado Imóveis-Alvo e/ou Outros Ativos atrativos dentro do perfil a que se propõe.

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

(v) **Risco tributário** – A Lei nº. 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os Fundos de Investimento Imobiliário devem 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. Ainda de acordo com a mesma Lei, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – "IRPJ", Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – "CSLL", Contribuição ao Programa de Integração Social – "Contribuição ao PIS" e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – "COFINS"). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas. Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos Cotistas sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Cotistas na alienação ou no resgate das Cotas quando da extinção do Fundo sujeitam-se ao Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

(vi) **Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação** - Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

(vii) **Risco de concentração da carteira do Fundo** – O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição dos Imóveis-Alvo e/ou Outros Ativos que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento, observando-se ainda que a poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, com colocações sucessivas, visando permitir que o Fundo possa adquirir outros imóveis. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos imóveis pelo Fundo, inicialmente

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

o Fundo irá adquirir um número limitado de imóveis, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes à demanda existente pela locação ou arrendamento dos imóveis, considerando ainda que não há garantia de que todas as unidades dos imóveis a serem adquiridos, preferencialmente imóveis comerciais, estarão sempre locadas ou arrendadas.

(viii) **Risco da administração dos imóveis por terceiros** – Considerando que o objetivo do Fundo consiste na exploração, por locação ou arrendamento, e/ou comercialização de Imóveis-Alvo e/ou Outros Ativos, e que a administração de tais empreendimentos poderá ser realizada por empresas especializadas, sem interferência direta do Fundo, tal fato pode representar um fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração dos imóveis que considere adequadas.

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

(x) **Risco de rescisão de contratos atípicos de locação e revisão do valor do aluguel -** Apesar de os termos e condições dos contratos atípicos de locação, que serão eventualmente celebrados pelo Fundo, serem objeto de livre acordo entre o Fundo e os respectivos locatários, nada impede eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade de tais cláusulas e termos, questionando, dentre outros, os aspectos abaixo: (a) rescisão do contrato de locação pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual, com devolução do imóvel objeto do contrato atípico de locação. Embora venha a constar previsão no referido contrato do dever do locatário de pagar a indenização por rescisão antecipada imotivada, estes poderão questionar o montante da indenização, não obstante o fato de tal montante ter sido estipulado com base na avença comercial; e (b) revisão do valor do aluguel, alegando que o valor do aluguel não foi estabelecido em função de condições de mercado de locação e, por conseguinte, não estar sujeito às condições previstas no artigo 19 da Lei nº 8.245/91, para fins de revisão judicial do valor do aluguel. Em ambos os casos, eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

partes ao estabelecer os termos e condições do contrato atípico de locação em função das condições comerciais específicas, aplicando a Lei nº 8.245/91 a despeito das características e natureza atípicas do contrato atípico de locação, poderá afetar negativamente o valor das cotas do Fundo.

(xi) **Riscos ambientais** – Ainda que os Imóveis-Alvo venham a situar-se em regiões urbanas dotadas de completa infraestrutura, problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, acarretando assim na perda de substância econômica de Imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes.

(xii) **Risco de desapropriação** – Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) de propriedade do Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

(xiii) **Risco de sinistro -** No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis que comporão o patrimônio do Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis não segurados, o Administrador poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira do Fundo.

(xiv) **Riscos de despesas extraordinárias** – O Fundo, na qualidade de proprietário dos imóveis, estará eventualmente sujeito aos pagamentos de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo. Não obstante, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo,

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários dos imóveis, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após despejo ou saída amigável do inquilino.

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

(xvi) **Riscos relativos à aquisição dos imóveis** – Os imóveis que irão compor o patrimônio do Fundo deverão encontrar-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou hipotecas, observada a possibilidade de aquisição de imóveis que poderão constituir o patrimônio histórico e artístico nacional, cuja conservação seja de interesse público, bem como ser objeto de tombamento pelas autoridades competentes. Não obstante, após a aquisição e enquanto os instrumentos de compra e venda não tiverem sido registrados em nome do Fundo, existe a possibilidade destes imóveis serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários em eventual execução proposta por seus eventuais credores, caso os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, o que dificultaria a transmissão da propriedade dos imóveis para o Fundo.

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

(xviii) **Risco em Função da Dispensa de Registro:** As ofertas que venham a ser distribuída nos termos das dispensas previstas pela Resolução CVM nº 160, estarão automaticamente dispensadas de registro

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

perante a CVM, de forma que as informações prestadas pelo Fundo e pelo Coordenador não terão sido objeto de análise pela referida autarquia federal.

CAPÍTULO VI – DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Artigo 15 A Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á, ordinariamente, até 120 dias após o término do exercício para deliberar sobre a matéria prevista no inciso (i) do Parágrafo 1º abaixo, e, extraordinariamente, sempre que convocada na forma prevista neste Capítulo.

Parágrafo 1º Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas do Fundo deliberar sobre:

(i) As demonstrações contábeis do Fundo;

(ii) alteração do Regulamento, observado o disposto no Parágrafo 2º abaixo;

(iii) destituição ou substituição do Administrador ou do Gestor, e escolha de seu respectivo substituto;

(iv) destituição ou substituição do Custodiante, e escolha de seu respectivo substituto, observado o disposto nos parágrafos 5º, 6º e 7º do Artigo 13, do Regulamento do Fundo;

(v) emissão de novas cotas, observado o procedimento estabelecido no artigo 39 deste Regulamento;

(vi) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo ou da Classe de Cotas;

(vii) dissolução e liquidação do Fundo ou da Classe de Cotas;

(viii) plano de resolução do patrimônio líquidos negativo, nos termos do artigo 122 da parte geral, da Resolução CVM Nº 175;

(ix) pedido de declaração judicial de insolvência da Classe de Cotas;

(x) a alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;

(xi) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do Fundo;

(xii) eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o artigo 20 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

(xiii) alteração do prazo de duração do Fundo;

(xiv) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos do § 1º do artigo 27, do artigo 31 e do inciso IV do artigo 32,do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175;

(xv) alteração da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão, e, quando prevista neste Regulamento, a taxa de desempenho (*performance*); e

(xvi) operações com Partes Relacionadas.

Parágrafo 2º O Regulamento do Fundo poderá ser alterado, independentemente de 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; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do Administrador, do Gestor ou dos demais prestadores de serviços do Fundo; e (iii) envolver redução da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão, ou da taxa de performance, se houver.

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

Parágrafo 4º O pedido de que trata o Parágrafo 3° acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do artigo 14, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral.

Parágrafo 5º O percentual de que trata o Parágrafo 3º acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral.

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

Artigo 16 A Assembleia Geral de Cotistas poderá ainda, a qualquer momento, nomear até dois representantes para exercerem as funções de fiscalização e de controle gerencial das aplicações do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas, cujo prazo de mandato será de 1 (um) ano.

Parágrafo 1º A eleição dos representantes de Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

I - 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

II - 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

Parágrafo 2º Salvo disposição contrária neste Regulamento, os representantes de Cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, permitida a reeleição.

Parágrafo 3º A função de representante dos Cotistas é indelegável.

Parágrafo 4º Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas prevista no caput deste Artigo pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme estabelecido no artigo 21 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175:

I – ser Cotista do Fundo;

II – não exercer cargo ou função no Administrador, ou no controlador do Administrador ou do Gestpr, em sociedades por eles diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

III – não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza ;

IV – não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

V – não estar em conflito de interesses com a Classe de Cotas; 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.

Artigo 17 A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência por correio eletrônico (*e-mail*) e disponibilizada na página do Administrador na rede mundial de computadores, da qual constarão, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.

Parágrafo 1º A primeira convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais Ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais Extraordinárias, sendo tais prazos contados do envio da Convocação aos Cotistas.

Parágrafo 2º Não se realizando a Assembleia Geral de Cotistas, será enviado um novo anúncio de segunda convocação por meio de correio eletrônico (e-mail) , com antecedência mínima de 05 (cinco) dias.

Parágrafo 3º Para efeito do disposto no Parágrafo 2º acima, admite-se que a segunda convocação da Assembleia Geral de Cotistas seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação, sendo que, nesse caso, deverá ser observado o prazo previsto no Parágrafo 1º acima.

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

Parágrafo 4º Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á no local onde o Administrador tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar correspondência encaminhada por correio eletrônico, endereçadaaos Cotistas indicarão, com clareza, o lugar da reunião.

Parágrafo 5º Independentemente das formalidades previstas neste Artigo, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

Parágrafo 6º 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 de Cotistas:

I – em sua página na rede mundial de computadores;
II – no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e
III – na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação.

Parágrafo 7º Nas Assembleias Gerais Ordinárias, as informações de que trata o Parágrafo 6° acima, incluem, no mínimo, aquelas referidas no artigo 36, inciso III, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175, sendo que as informações referidas no inciso IV do Artigo 36, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175 deverão ser divulgados até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

Parágrafo 8º Sempre que a Assembleia Geral for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata o Parágrafo 6º incluem:

I – declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 21 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175; e
II – as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175.

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

Artigo 18 A Assembleia Geral de Cotistas também pode reunir-se por convocação do Administrador, do Gestor, de Cotistas possuidores de Cotas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas ou pelo representante dos Cotistas, observados os procedimentos do Artigo 17 acima.

Artigo 19 A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de pelo menos 01 (um) Cotista, sendo que as deliberações poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, por meio de correspondência escrita ou eletrônica (*e-mail*), a ser realizado pelo Administrador junto a cada Cotista do Fundo, correspondendo cada Cota ao direito de 01 (um) voto na Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 1º Não obstante, os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica (via *e-mail*) encaminhada ao Administrador, desde que este receba o voto do Cotista com pelo menos 01 (um) dia de antecedência em relação à data prevista para a realização da Assembleia a que se refere o voto proferido na forma prevista neste Parágrafo.

Parágrafo 2º As deliberações serão tomadas por maioria dos votos dos Cotistas presentes, ressalvado o disposto no Parágrafo 3º abaixo, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

Parágrafo 3º As deliberações relativas às matérias previstas nos incisos (ii), (iii), (v), (vi), (x), (xiii) e (xiv) do Parágrafo 1º do Artigo 15, acima, dependerão de aprovação por maioria de votos, dos cotistas presentes em Assembleia Geral de Cotistas, por Cotas que representem:

I – 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou
II – metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

Parágrafo 4º Nas matérias dispostas no Parágrafo 3º acima, o Administrador, o Gestor, e suas Partes Relacionadas, na qualidade de Cotista, não terão direito a voto.

Parágrafo 5º Os percentuais de que trata o Parágrafo 3° acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia,

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

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.

Parágrafo 6º Somente podem votar na Assembleia Geral os Cotistas do Fundo, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano, desde que o Cotista esteja devidamente inscrito no livro de "Registro dos Cotistas" na data da convocação da Assembleia Geral e que suas Cotas estejam devidamente integralizadas e depositadas na conta de depósito.

Parágrafo 7º O pedido de procuração, encaminhado pelo Administrador mediante correspondência física ou eletrônica ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

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

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

III - ser dirigido a todos os Cotistas.

Parágrafo 8º É facultado a qualquer Cotista que detenha 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas do Fundo , desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I do Parágrafo anterior.

Parágrafo 9º O Administrador ao receber a solicitação de que trata o Parágrafo 8º 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.

Parágrafo 10º Nas hipóteses previstas no Parágrafo 8º acima, o Administrador do Fundo pode exigir:

I – reconhecimento da firma do signatário do pedido; e

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

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

Parágrafo 11º É vedado ao Administrador do Fundo:

I – exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o Parágrafo 8º acima;

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 no Parágrafo 10º acima.

Parágrafo 12º Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador do Fundo, em nome de Cotistas serão arcados pela Classe afetada.

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, ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários;
IV – os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários;
V - o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade; e
VI – o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo, Classe ou subclasse no que se refere à matéria em votação.

Parágrafo 13º Não se aplica a vedação prevista neste Artigo quando:

I - os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos incisos I a VI do Parágrafo anterior;

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

II – houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, da mesma Classe ou subclasse, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria Assembleia ou constar de permissão previamente concedida pelo Cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pelo Administrador; 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 3º do artigo 9º, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175.

Parágrafo 14º A verificação do inciso VI do Parágrafo 13 acima cabe exclusivamente ao Cotista.

Parágrafo 15º O Cotista deve exercer o direito a voto no interesse da Classe.

Artigo 20 As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizada por correio eletrônico (*e-mail*), com confirmação de recebimento, a ser dirigido pelo Administrador a cada Cotista para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo 1º Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Parágrafo 2º Considerar-se-á que os Cotistas que não se pronunciarem no prazo máximo estabelecido no *caput* deste Artigo estarão de pleno acordo com a proposta ou sugestão do Administrador, desde que tal observação conste do processo de consultam quando couber.

Parágrafo 3º Qualquer deliberação tomada na referida Assembleia somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da Ata da Assembleia Geral, contendo o inteiro teor das deliberações, bem como do Regulamento devidamente alterado e consolidado.

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

CAPÍTULO VII – DOS ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 21 Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas que lhe serão debitadas pelo Administrador:

I - Taxa de Administração, Taxa de Gestão e, quando prevista neste Regulamento, a taxa de desempenho (*performance*) ;

II - taxas, impostos, ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações das Classes;

III - gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo, das Classes e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas na regulamentação pertinente ou neste Regulamento;

IV - gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;

V - honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo, respeitando o valor máximo previsto no parágrafo único do Artigo 61 deste Regulamento;

VI - comissões e emolumentos pagos sobre as operações das Classes, 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 das Classes, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

VIII - honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II, III e IV do Artigo 27 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175;

IX - gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos das Classes, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços no exercício de suas funções;

X - gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da Classe e realização de Assembleia geral;

XI - taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários da Classe;

XII - gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

XIII - gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

XIV - taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista, se for o caso;

XV – despesas com o registro de documentos em cartório; e

XVI – honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 20 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175.

Parágrafo Único: Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correrão por conta do Administrador ou do Gestor, conforme responsabilidade atribuídas a cada um neste Regulamento e na Resolução CVM nº 175.

Artigo 22 Mensalmente, a partir da Data da 1ª Integralização de Cotas e até a liquidação do Fundo ou da Classe, o Administrador obriga-se a utilizar as disponibilidades do Fundo ou da Classe para atender às exigibilidades do Fundo ou da Classe, obrigatoriamente, na seguinte ordem de prioridade:

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

I - pagamento dos encargos do Fundo descritos no Artigo 21 acima;

II - pagamento de rendimentos aos Cotistas;

III - pagamento pela aquisição de bens e direitos para carteira da Classe; e

IV – formação de reserva para pagamento das despesas relacionadas à liquidação do Fundo ou da Classe, ainda que exigíveis em data posterior ao encerramento de suas atividades.

Parágrafo Único: Sempre que for verificada a insuficiência de caixa no Fundo, o Administrador convocará os Cotistas em Assembleia Geral, para que estes realizem os devidos aportes adicionais de recursos no Fundo, mediante a aprovação da emissão de novas quotas ou integralização de Cotas já subscritas, conforme aplicável.

CAPÍTULO VIII – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 23 O exercício social do Fundo tem duração de 12 (doze) meses, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 24 O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada das escriturações relativas ao Administrador, ao Gestor e ao Escriturador.

Artigo 25 As demonstrações financeiras do Fundo estarão sujeitas às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente por auditor independente registrado na CVM.

Parágrafo Único: A remuneração devida ao auditor independente não poderá ser superior a R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) em cada exercício social auditado.

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

CAPÍTULO IX – DA PUBLICIDADE E DA REMESSA DE DOCUMENTOS

Artigo 26 No ato de seu ingresso no Fundo, o Cotista receberá do Administrador, obrigatória e gratuitamente, um exemplar deste Regulamento do Fundo e de seus Anexos Descritivos, devendo expressamente concordar com o conteúdo deste Regulamento e de seus Anecos Descritivos, e consentir em se vincular aos seus termos e condições, mediante assinatura do Boletim de Subscrição e do Termo de Adesão ao Regulamento do Fundo.

Parágrafo Único: Entre as informações referidas acima, não se incluirão informações sigilosas referentes aos Ativos Imobiliários integrantes da carteira das Classes, obtidas pelo Administrador ou pelo Gestor sob compromisso de confidencialidade ou em razão de suas funções regulares enquanto membro ou participante dos órgãos de administração ou consultivos de sociedades que desenvolvam os Ativos Imobiliários.

Artigo 27 O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

I – mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento I do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175;

II – trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete Suplemento J do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175;

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

a) as demonstrações financeiras contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e
b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento K do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175.

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

IV – anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;

V - até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia geral ordinária.

VI – no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

Parágrafo 1º O Administrador deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento do Fundo, em sua versão vigente e atualizada.

Parágrafo 2º O Administrador deverá reentregar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento K do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175 atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas cotas.

Parágrafo 3º As informações ou documentos referidos no caput podem ser remetidos aos cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

Artigo 28. O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

I – edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;

II – até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia geral extraordinária;

III –fatos relevantes;

IV – até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pelas Classes, nos termos do §3º do artigo 40, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175 e com exceção das informações mencionadas no item II.7 do Suplemento H, do Anexo

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

Normativo III, da Resolução CVM nº 175 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia do Fundo;

V – no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral Extraordinária;

VI – em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso V do Artigo 36 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175;

Parágrafo 1º Considera-se relevante, para os efeitos do inciso III acima, qualquer deliberação da Assembleia Geral de Cotista ou do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável:

I – na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados;

II – na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e

III – na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

Parágrafo 2º Considera-se exemplo de atos ou fatos relevantes os indicados no § 3º do artigo 64, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175.

Artigo 29 A divulgação de informações referidas neste Capítulo deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

Parágrafo Único O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no *caput*, enviar as informações referidas neste Capítulo ao mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

Artigo 30 O comunicado, envio, divulgação e/ou disponibilização, pelo Administrador, de quaisquer informações, comunicados, cartas e documentos, cuja obrigação esteja disposta neste Regulamento ou na regulamentação vigente, será realizado por meio de correio eletrônico (e-mail).

Parágrafo 1º Fica facultado aos Cotistas solicitar, de forma expressa, por meio de declaração entregue ao Administrador, o envio das informações previstas no Caput deste artigo por meio físico, sendo que nestes casos os custos de envio serão suportados pelos Cotistas que optarem por tal recebimento.

Parágrafo 2º Manifestações de Cotistas, tais como voto, ciência, concordância ou quaisquer outras formas dispostas neste Regulamento ou na regulamentação vigente, poderão ser encaminhadas ao Administrador por meio de correio eletrônico, desde que o endereço eletrônico de origem seja (i) previamente cadastrado pelos Cotistas na base de dados do Administrador, ou (ii) assinado digitalmente por meio de assinatura eletrônica e/ou sistema de chave-pública.

CAPÍTULO X – DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 31 Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Administrador e o Gestor, que cabiam ao *de cujus* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

Artigo 32 O Fundo, seus Cotistas, a Administradora, o Custodiante, o Escriturador, o Consultor Especializado e o Gestor submeterão à arbitragem todo e qualquer litígio relacionado ou referente a este Regulamento incluindo, mas não se limitando à sua interpretação, validade, cumprimento e/ou execução ou qualquer questão resultante deste ou relacionada a este Regulamento que não possa ser resolvida pelos mesmos de forma amigável. A arbitragem será administrada pela Câmara de Arbitragem do Mercado da B3 ("CAM-B3") de acordo com seu Regulamento e Arbitragem (as "Regras") em vigor no momento em que a arbitragem for iniciada, sempre de acordo com este Regulamento, cujas especificações prevalecerão em caso de dúvida.

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

Parágrafo 1º O tribunal arbitral será composto por 3 (três) árbitros. O(s) requerente(s) deverá(ão) (coletivamente) nomear 1 (um) árbitro e o(s) requerido(s) deverá(ão) (coletivamente) nomear 1 (um) árbitro dentro de 15 (quinze) dias do recebimento da notificação pela CAM-B3 nesse sentido. O 3º (terceiro) árbitro, que atuará como presidente do tribunal arbitral, será nomeado de comum acordo pelos co-árbitros nomeados pelas partes no prazo de 15 (quinze) dias da confirmação do último árbitro. Se não houver acordo quanto à nomeação do presidente ou se alguma das partes na arbitragem não nomear seu(s) árbitro(s), a CAM-B3 deverá proceder a tais nomeações de acordo com as Regras.

Parágrafo 2º A arbitragem será conduzida em português. Os árbitros decidirão com base no direito brasileiro.

Parágrafo 3º A sede da arbitragem será a cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Brasil, local onde será proferida a sentença arbitral.

Parágrafo 4º O procedimento de arbitragem será conduzido de forma confidencial. Isso inclui qualquer ação judicial relacionada com a arbitragem.

Parágrafo 5º Qualquer sentença arbitral será final e vinculativa para as partes na arbitragem e constituirá um itítulo executivo judicial vinculativo, fazendo com que as partes na arbitragem tenham a obrigação de cumprir a determinação contida na sentença arbitral, independentemente da homologação judicial. Os custos e honorários da arbitragem e outros custos razoáveis e documentados incorridos pelas partes na arbitragem, incluindo honorários advocatícios razoáveis, serão arcados conforme estabelecido pelo tribunal arbitral, considerando o grau das reivindicações concedidas e indeferidas. O tribunal arbitral não terá competência para impor honorários advocatícios sucumbenciais à parte vencida.

Parágrafo 6º Antes da constituição do tribunal arbitral, as Partes poderão demandar na Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, a concessão de qualquer medida cautelar ou provisória, conforme permitido pela Legislação Aplicável. O requerimento a uma autoridade judicial de concessão tais medidas ou de implementação de quaisquer medidas determinadas pelo tribunal arbitral não será considerado uma infração ou uma renúncia ao compromisso arbitral e não afetará os poderes relevantes reservados ao

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

tribunal arbitral. Quanto a outras medidas judiciais disponíveis nos termos da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, conforme alterada, as partes neste ato elegem a competência exclusiva da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo, Brasil. A solicitação de qualquer medida judicial disponível nos termos da referida lei não será interpretada como uma renúncia aos direitos previstos neste Artigo 42 ou à arbitragem como o único mecanismo de solução de controvérsias.

Parágrafo 7º Em decorrência desta cláusula arbitral, após a constituição do tribunal arbitral, toda e qualquer medida cautelar ou execução específica deverá ser solicitada ao tribunal arbitral e cumprida mediante requerimento deste ao juízo competente, a cuja jurisdição as partes se submetem nos termos do Parágrafo 6° acima. O tribunal arbitral também poderá manter, modificar e/ou revogar quaisquer medidas anteriormente concedidas pelos tribunais judiciais.

Parágrafo 8º A CAM-B3 (se antes da assinatura dos Termos de Referência) e o tribunal arbitral (se após a assinatura dos Termos de Referência) poderão, a pedido de uma das partes nas arbitragens, consolidar procedimentos arbitrais simultâneos envolvendo qualquer uma das partes, mesmo que não sejam todas partes em ambos os procedimentos, e este Regulamento e/ou instrumentos relacionados envolvendo as partes e/ou seus sucessores a qualquer título, se (a) os compromissos arbitrais forem compatíveis; e (b) não houver danos injustificáveis causados a uma das partes nas arbitragens consolidadas. Nesse caso, a competência para consolidar recairá sobre o primeiro tribunal arbitral constituído, e sua decisão será final e vinculante para todas as partes nas arbitragens consolidadas.

Parágrafo 9º A Administradora não atuará como árbitro nem atuará de outra forma na resolução de litígios entre os signatários do presente em qualquer circunstância que envolva os Cotistas e/ou os interesses aqui pactuados e a atuação da Administradora é restrita às disposições deste Regulamento no tocante a quaisquer litígios que possam ser resolvidos pelas Partes.

Parágrafo 10º As decisões da Assembleia Geral não estarão sujeitas à avaliação da CAM-B3.

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

ANEXO DESCRITIVO A – DESCRITIVO DA CLASSE DE COTAS ÚNICA DO BRASIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

REGRAS ESPECÍFICAS APLICÁVEIS À CLASSE DE COTAS ÚNICA DO BRASIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO I

DA CLASSE DE COTAS ÚNICA E DO PÚBLICO-ALVO

Artigo 1. Este Anexo Descritivo disciplina a Classe de Cotas Única do **BRASIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Classe de Cotas Única"), a qual se regerá pelo disposto no Regulamento e neste Anexo Descritivo A. A responsabilidade dos investidores das Cotas emitidas no termo deste Anexo Descritivo A é limitada ao valor por eles efetivamente subscrito, nos termos da regulamentação aplicável.

Parágrafo 1º A Classe de Cotas Única é uma classe de cotas fechada, com prazo indeterminado de duração.

Parágrafo 2º Não obstante o disposto acima, caso o Fundo não possua recursos para pagar suas obrigações, os credores da Classe e/ou os Cotistas, nos termos deste Anexo Descritivo e Regulamento, o Administrador e/ou a CVM poderão requerer judicialmente a declaração de insolvência do Fundo, nos termos do Código Civil e da Legislação Aplicável, sem prejuízo das obrigações de cada prestador de serviços do Fundo, de acordo com o Código Civil.

Parágrafo 3º A Classe de Cotas Única destina-se exclusivamente a investidores, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento, todos considerados investidores qualificados, assim definidos pelas normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") em vigor, incluindo o Artigo 12º da Resolução CVM nº 30.

Artigo 2. A Classe de Cotas Única, sendo destinada exclusivamente a investidores qualificados, pode:

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

I - admitir a utilização de títulos e valores mobiliários na integralização de cotas, com o estabelecimento de critérios detalhados e precisos para a adoção desses procedimentos;

II - admitir que os pedidos de resgate de cotas sejam aceitos somente em determinadas datas ou períodos, hipótese na qual as datas ou períodos de resgate deverão estar expressamente definidos neste Regulamento;

IV – contrair empréstimos para fazer frente ao inadimplemento de cotistas que deixem de integralizar as cotas que subscreveram, conforme orientação pévia da Consultora Especializada e decisão do Gestor, observado que o valor do empréstimo estará limitado ao valor necessário para assegurar o cumprimento de compromisso de investimento previamente assumido pela Classe ou para garantir a continuidade de suas operações; e

V – dispensar a elaboração de laudo de avaliação para integralização de cotas em bens e direitos, sem prejuízo da manifestação da assembleia de cotistas quanto ao valor atribuído ao bem ou direito.

CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS DA CLASSE

Artigo 3 A Classe tem por objetivo adquirir imóveis urbanos e/ou rurais com o propósito de desenvolver empreendimentos imobiliários e vender tais imóveis. A Classe realizará investimentos imobiliários de longo prazo, por intermédio da aquisição de imóveis determinados, objetivando fundamentalmente auferir receita por meio da venda de tais imóveis, podendo ainda locá-los de acordo com os termos e condições previamente indicados pela Consultora Especializada.

CAPÍTULO III
DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

Artigo 4 A política de investimento da Classe consiste na aplicação de seus recursos na consecução do objetivo, conforme descrito no Artigo 3 acima. Tal investimento tem por finalidade proporcionar rentabilidade aos cotistas, seja pelo pagamento de remuneração advinda da exploração dos Ativos Imobiliários, em conformidade com a legislação em vigor, seja pela negociação das cotas no mercado. A consecução da política de investimentos da Classe será realizada mediante a realização de operações com as seguintes características:

I - locação e/ou arrendamento dos Imóveis-Alvo adquiridos pelo classe ; e

II – a compra e venda de Imóveis-Alvo e/ou direitos reais sobre Imóveis-Alvo e Outros Ativos.

Parágrafo 1º A parcela do patrimônio da Classe que eventualmente não estiver aplicada na forma do caput, conforme as necessidades de caixa da Classe para o pagamento das despesas ordinárias da Classe, será integralmente destinada a investimentos em Ativos de Liquidez.

Parágrafo 2º A Classe poderá utilizar os seus recursos disponíveis para incorporação, ampliação, reforma ou restauração dos Imóveis-Alvo, sendo que, caso a Classe não possua recursos necessários para tanto, o Administrador e o Gestor poderão realizar uma nova emissão de cotas da Classe para a captação de tais recursos, nos termos do presente Regulamento.

Parágrafo 3º A Classe poderá adquirir Ativos Imobiliários gravados com ônus reais ou outro tipo de gravames.

Artigo 5 Além das hipóteses de conflito de interesses previstas no Artigo 31, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175, e salvo mediante aprovação prévia da maioria dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, é vedada a aplicação de recursos da Classe de Cotas em investimentos nos quais participem.

I - o Administrador, o Gestor, e suas Partes Relacionadas, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do capital social dos Ativos Imobiliários;

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

II - o Administrador, o Gestor, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do valor de aquisição do Imóvel-Alvo; ou

III - quaisquer das pessoas mencionadas no inciso anterior que estejam envolvidas, direta ou indiretamente, na estruturação financeira da operação de emissão de valores mobiliários a serem subscritos pela Classe de Cotas Única, inclusive na condição de agente de colocação, coordenação ou garantidor da emissão.

Artigo 6 O Gestor ou o Administrador, observadas as suas respectivas esferas de competência, poderão, mediante orientação prévia da Consultora Especializada, prestar fiança, aval, aceite ou qualquer forma coobrigação, assim como constituir ônus reais sobre os ativos da Classe, desde que para garantir obrigações assumidas pela Classe e/ou pelos cotistas.

CAPÍTULO IV – DO PATRIMÔNIO DA CLASSE

Artigo 7 Poderão constar do patrimônio da Classe de Cotas Única:

I – Ativos Imobiliários;

II – Outros Ativos.

II – Ativos de Liquidez.

Parágrafo 1º É vedado ao Gestor 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 da Classe, conforme inciso II do Artigo 22, abaixo.

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

Parágrafo 2º A Classe, em caráter temporário, poderá até 180 (cento e oitenta) dias contados da Data da 1ª Integralização de Cotas, manter recursos superiores a 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo aplicado em ativos de renda fixa, a exclusivo critério do Gestor.

Parágrafo 3º Quando o investimento da Classe se der em projetos de construção, caberá ao Administrador, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto.

Parágrafo 4º O Administrador, em nome da Classe, pode adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição do terreno, execução da obra ou lançamento comercial do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.

Parágrafo 5º Os bens e direitos integrantes da carteira da Classe, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

a) não poderão integrar o ativo do Administrador ou do Gestor, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade;

b) não comporão a lista de bens e direitos do Administrador ou do Gestor para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e

c) não poderão ser dados em garantia de débito de operação do Administrador ou do Gestor.

Parágrafo 6º Os Ativos Imobiliários a serem adquiridos pela Classe devem ser objeto de prévia avaliação pelo Administrador, pelo Gestor ou por Empresa Especializada, observados suas respectivas esferas de competência e os requisitos constantes do Suplemento H, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175.

Artigo 8 Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio da Classe que não estiver aplicada em Ativos Imobiliários, deverá ser aplicada em Ativos de Liquidez, conforme decisão do Gestor.

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

CAPÍTULO V – DA POLÍTICA DE EXPLORAÇÃO DOS IMÓVEIS

Artigo 9 Os Imóveis-Alvo que integrarão o patrimônio da Classe poderão ser incorporados, locados, arrendados e/ou vendidos conforme orientação prévia da Consultora Especializada, sempre em benefício dos cotistas.

Parágrafo Único Os Imóveis – Alvo e/ou os direitos reais sobre tais imóveis devem ser localizados no território nacional.

Artigo 10 Não existe qualquer promessa do Fundo, do Administrador ou do Gestor acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos do Fundo.

CAPÍTULO VI – DAS COTAS: COLOCAÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, EMISSÃO E NEGOCIAÇÃO

Artigo 11 As cotas correspondem a frações ideais do patrimônio da Classe, têm forma nominativa e são mantidas em contas de depósitos em nome de seus titulares, conferindo os direitos descritos neste Anexo Descritivo e no Regulamento. Todas as Cotas emitidas pela Classe garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

Parágrafo 1º O patrimônio inicial da Classe será formado pelas cotas representativas da primeira emissão de cotas.

Parágrafo 2º As Cotas da Classe poderão ser (i) distribuídas no mercado primário no Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), administrado pela B3; e (ii) negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3.

Parágrafo 3º Será admitida a subscrição por um mesmo investidor de todas as Cotas emitidas pela Classe. Não haverá, portanto, requisitos de diversificação dos detentores das Cotas da Classe.

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

Artigo 12 As Cotas serão mantidas em conta de depósito em nome de seus Cotistas junto ao Escriturador e o extrato da conta de depósito, representado por número inteiro ou fracionário de Cotas, comprovará a propriedade e a quantidade de Cotas detidas pelos Cotistas, conforme registros da Classe.

Artigo 13 O valor patrimonial das Cotas, após a data de Início da Classe, será o resultante da divisão do valor do Patrimônio Líquido contábil da Classe pelo número de Cotas.

Artigo 14 Na emissão de Cotas da Classe deve ser utilizado o valor da Cota da Classe em vigor no mesmo dia ao da efetiva disponibilidade dos recursos depositados pelo investidor diretamente na conta da Classe.

Parágrafo Único As Cotas da Classe que forem subscritas e integralizadas a partir da Data da 1ª Integralização de Cotas, serão convertidas considerando o valor da Cota de fechamento em vigor no próprio dia da efetiva disponibilidade dos recursos por parte do investidor; caso os recursos entregues pelo investidor sejam disponibilizados ao Administrador após as 16h00 (dezesseis horas), será utilizado o valor da Cota Dia Útil subsequente ao da efetiva disponibilidade de recursos.

Artigo 15 A Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre novas emissões de Cotas da Classe poderá definir condições para subscrição e integralização de tais Cotas de forma diversa da estabelecida neste Regulamento, observado o disposto na legislação aplicável.

Parágrafo Único As novas Cotas da Classe terão direitos, taxas, despesas e prazos iguais aos conferidos às demais Cotas da Classe anteriormente emitidas.

Artigo 16 No ato de subscrição das Cotas da Classe, o Cotista deverá assinar o respectivo Boletim de Subscrição, que será autenticado pelo Administrador, do qual constarão, entre outras informações:

I - nome e qualificação do subscritor;

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

II - número de Cotas subscritas;

III - preço de subscrição e valor total a ser integralizado; e

IV - condições para integralização de Cotas.

Artigo 17 A Administradora e Gestor, , poderão, em conjunto conforme orientação prévia da Consultora Especializada, deliberar por realizar novas emissão de novas Cotas da Classe sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), que deverão ser subscritas e integralizadas nos termos deste Regulamento e dos respectivos Boletins de Subscrição. "("Capital Autorizado").

Artigo 18 As Cotas da Classe deverão ser subscritas até o final do Período de Distribuição indicado na Assembleia que deliberar pela emissão ou no aviso de início de distribuição de cotas, quando a emissão for realizada nos termos do Artigo 17 acima.

Artigo 19 A integralização das Cotas da Classe deverá ser feita à vista ou mediante chamada de capital do Administrador: (i) em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade da Classe, à prazo ou à vista, conforme previsto em cada Boletim de Subscrição, e/ou (ii) em imóveis, bem como em direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisição sobre bens imóveis, nos termos dos artigos 8º e 9º do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175, e/ou (iii) Outros Ativos conforme previsto em cada Boletim de Subscrição. No ato da integralização, o Cotista receberá comprovante da respectiva integralização, autenticado pelo Administrador.

Parágrafo 1º Na integralização de Cotas em moeda corrente nacional os recursos deverão estar imediatamente disponíveis ao Administrador, conforme prazos estabelecidos no Boletim de Subscrição, os quais serão alocados pelo Administrador em uma conta segregada em nome da Classe de Cotas.

Parágrafo 2º As Chamadas de Capital serão realizadas pelo Administrador mediante solicitação do Gestor, conforme orientação da Consultora Especializada e deverão ocorrer por meio do envio, com, no mínimo, 2 (dois) dias úteis de antecedência, de correio eletrônico dirigido para os Cotistas, conforme as

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

informações constantes no Boletim de Subscrição. As importâncias recebidas na integralização das Cotas serão depositadas na conta segregada da Classe e aplicadas conforme definido neste Anexo Descritivo e no Regulamento, sendo que o comprovante de depósito ou transferência bancária para a conta da Classe será considerado como comprovante de integralização das Cotas pelo Investidor. A integralização de Cotas da Classe em moeda corrente nacional poderá ser efetuada por meio de documento de ordem de crédito, transferência eletrônica disponível ou por qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

Parágrafo 3º A integralização em bens e direitos, quando aplicável, deverá ser feita com base em laudo de avaliação a ser elaborado por uma das seguintes Empresas de Avaliação:

I - Lideratu Consultoria e Avaliações Ltda.;

II - CBRE;

III - Cushman Wakefield;

IV - Jones Lang La Salle;

V - Colliers; ou

VI - Empresa de avaliação aprovada pelos Cotistas do Fundo.

Parágrafo 4º Tendo em vista que a Classe é destinada exclusivamente a investidores qualificados, fica dispensada a elaboração de laudo de avaliação para integralização de cotas em bens e direitos, sem prejuízo da manifestação da Assembleia de Cotistas quanto ao valor atribuído ao bem ou direito, nos termos do artigo 113 da parte geral da Resolução CVM nº 175.

Parágrafo 5º A integralização em bens e direitos prevista no *caput* deste Artigo, deverá ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da assinatura do boletim de subscrição.

Parágrafo 6º O laudo de avaliação de que trata o parágrafo anterior, se aplicável, deverá (i) conter declaração da Empresa de Avaliação no sentido de que ela não possui conflito de interesses que lhe diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções, e (ii) ser devidamente

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

fundamentado com a indicação dos critérios de avaliação e elementos de comparação adotados, e aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 7º Caso o primeiro laudo de avaliação elaborado não seja aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas, poderá ser solicitada a elaboração de um segundo laudo por Empresa de Avaliação diversa. Nesta hipótese, caso o novo laudo venha a ser reprovado, deverá ser considerada a média ponderada dos valores de avaliação dos imóveis obtidos nos dois laudos elaborados.

Artigo 20 Caso as Cotas da Classe emitidas não sejam totalmente subscritas até o final do respectivo Período de Distribuição, o Administrador poderá cancelar o saldo de Cotas não subscrito, desde que atingido o limite mínimo de subscrição.

Artigo 21 Não haverá resgate de Cotas senão pela liquidação antecipada do Fundo.

Artigo 22 As Cotas emitidas pela Classe poderão ser registradas para negociação no mercado organizado administrado e operacionalizado pela B3.

Parágrafo Único Não obstante o disposto acima, as Cotas emitidas pela Classe poderão ser alienadas fora do âmbito de bolsas de valores e mercado de balcão organizado.

Artigo 23 O titular de cotas da Classe:

I. Não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio da Classe; e

II. Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e empreendimentos integrantes da Classe ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

Artigo 20 Nos termos da Lei nº 9.779, o percentual máximo do total das Cotas emitidas pela Classe que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pela Classe poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de até 25% (vinte e cinco por cento).

Parágrafo Único O desenquadramento do Fundo em relação aos parâmetros definidos no *caput* resultará na sujeição das operações do Fundo ao regime tributário aplicável às pessoas jurídicas.

Artigo 21 O Administrador deverá comunicar e orientar os Cotistas acerca de alterações no tratamento tributário do Fundo, mas não poderá, de ofício, adotar quaisquer medidas a fim de evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo e/ou aos seus cotistas

CAPÍTULO VII – DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO TAXA DE GESTÃO E DA CONSULTORIA ESPECIALIZADA

Artigo 22 A Classe pagará ao Administrador uma Taxa de Administração, equivalente a 0,40% zero virgula quatro por cento) ao ano, sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R$ 10.000,00 (dez mil reais), valor este que será atualizado anualmente, a partir de 1º de junho de 2022, pela variação positiva do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

Artigo 23 A Classe pagará ao Gestor uma Taxa de Gestão no equivalente a de R$ 0,01% (zero vírgula zero um por cento) sobre o patrimônio da Classe investido em valores mobiliários.).

Parágrafo 1° A remunerações previstas nos Artigos 22 e 23 acima, devem ser provisionadas diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo e pagas mensalmente, por período vencidos, até o 2º (segundo) dia útil do mês subsequente, sendo que o primeiro pagamento deverá ocorrer no 2º (segundo) dia útil do mês subsequente à Data da 1ª Integralização de Cotas.

Artigo 24 Não será devida nenhuma Taxa de Performance pela Classe.

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

Artigo 25 O Administrador e/ou Gestor podem estabelecer que parcelas da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão, sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração ou da Taxa de Gestão devida.

Artigo 26 O Fundo não possui taxa de ingresso e/ou de saída.

Artigo 27 A Consultora Especializada fará jus a uma remuneração mensal equivalente a R$ 10.000,00 (dez mil reais), que será paga mensalmente, por período vencidos, até o dia 5 (cinco) de cada mês, valor este que será atualizado anualmente, a partir de 1° de outubro de 2024, pela variação positiva do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

CAPÍTULO VIII – DOS EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO

Artigo 28 Na hipótese de liquidação da Classe, os titulares de Cotas da Classe terão o direito de partilhar o patrimônio na proporção das Cotas detidas na data de liquidação, sendo vedado qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas da Classe.

Parágrafo Único Na hipótese de liquidação da Classe, o Auditor Independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da Classe. Das notas explicativas às demonstrações financeiras da Classe deverá constar a 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.

Artigo 29 A Classe entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do Regulamento.

Parágrafo Único A assembleia de cotistas deve deliberar no mínimo sobre:

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

I – o plano de liquidação elaborado pelo Administrador e peloGestor, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos no Regulamento; e

II – o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da assembleia.

Artigo 30 A Classe poderá ser liquidada, mediante deliberação de seus Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, na ocorrência dos seguintes eventos:

I - caso seja deliberado em Assembleia Geral de Cotistas, respeitado o disposto no Regulamento; e

II - desinvestimento de todos os Ativos Imobiliários.

Artigo 31 No âmbito da liquidação da Classe, o Administrador deve

I – suspender novas subscrições de cotas;

II – fornecer informações relevantes sobre a liquidação a todos os Cotistas pertencentes à Classe em liquidação, de maneira simultânea e tão logo tenha ciência das informações, devendo providenciar atualizações conforme as circunstâncias se modifiquem;

III – verificar se a precificação e a liquidez da carteira de ativos asseguram um tratamento isonômico na distribuição dos resultados da liquidação aos Cotistas, ainda que os resultados não sejam distribuídos em uma única ocasião ou que a cada distribuição de resultados sejam contemplados diferentes cotistas; e

IV – planejar os procedimentos necessários para executar a liquidação da Classe com prazo de duração determinado, dentro de um período adequado à data prevista para o encerramento da classe.

Artigo 32 Na hipótese de liquidação da Classe seus ativos serão realizados através da venda dos Ativos Imobiliários e/ou Outros Ativos a terceiros interessados hipótese a ser deliberada pela Assembleia Geral de Cotistas especialmente instalada para tal fim.

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

Parágrafo 1º O produto da liquidação deverá ser distribuído aos Cotistas no prazo de até 90 (noventa) dias após a conclusão das vendas.

Parágrafo 2º Após a partilha dos ativos, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro da Classe e do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, da seguinte documentação:

I - No prazo de 15 (quinze) dias a) o termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação da Classe, quando for o caso; e b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ; e

II - no prazo de 90 (noventa) dias a demonstração de movimentação de patrimônio da Classe, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo, acompanhada do parecer do Auditor Independente.

Artigo 33 Sem prejuízo dos procedimentos previstos neste Anexo Descritivo, por ocasião da liquidação da Classe ou ainda na hipótese da Assembleia Geral de Cotistas referida acima não chegar a acordo comum referente aos procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas da Classe, o pagamento do resgate poderá se dar por meio da entrega de ativos da Classe aos Cotistas. Caso o ativo a ser entregue seja um imóvel, a transferência ocorrerá sem a intermediação da B3.

Parágrafo 1º Nos termos do *caput* deste Artigo, na hipótese do Administrador encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira da Classe Única de Cotas , bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos da carteira da Classe Única de Cotas serão dados em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de Cotas detidas por cada titular sobre o valor total das Cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

em relação às responsabilidades estabelecidas neste Anexo Descritivo e no Regulamento, ficando autorizados a liquidar a Classe Única de Cotas perante as autoridades competentes.

Parágrafo 2º No caso de constituição do condomínio referido acima, o Administrador deverá notificar os Cotistas para que os mesmos elejam o administrador para o referido condomínio dos títulos e valores mobiliários, na forma do Artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, informando a proporção dos títulos e valores mobiliários a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade do Administrador perante os Cotistas até a constituição do referido condomínio, que, uma vez constituído, passará a ser de responsabilidade exclusiva do administrador eleito pelos Cotistas na forma do disposto no presente Parágrafo, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes ao condomínio, previstas no Código Civil Brasileiro.

Parágrafo 3º Caso os titulares das Cotas da Classe Única de Cotas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido nos Parágrafos acima, esta função será exercida pelo titular de Cotas da Classe Única de Cotas que detenha o maior número de Cotas da Classe de Cotas [Única/A] em circulação.

Parágrafo 4º A regra de constituição de condomínio prevista no Parágrafo 3º acima é aplicável também nas amortizações de Cotas da Classe de Cotas de Cotas previstas neste Regulamento.

Parágrafo 5º As regras acima estabelecidas somente poderão ser modificadas por deliberação dos Cotistas reunidoes emAssembleia Geral de Cotistas respeitados os quóruns estabelecidos no Parágrafo 3ª do Artigo 31 deste Regulamento.

Parágrafo 6º O Administrador e/ou empresa por ele contratada fará a guarda dos ativos integrantes da carteira da Classe de Única de Cotas pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias, contados da notificação referida no Parágrafo 2º acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará, ao Administrador e ao custodiante, data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos Cotistas. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover a

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira do Fundo na forma do Artigo 334 do Código Civil Brasileiro.

CAPÍTULO IX – DA DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Artigo 34 Os rendimentos auferidos pela Classe dependerão do resultado obtido em razão de suas atividades.

Parágrafo 1º O Administrador distribuirá, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma deste Anexo Descritibo e do Regulamento.

Parágrafo 2º Os rendimentos auferidos no semestre serão distribuídos aos Cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia de Geral Ordinária de Cotistas.

Parágrafo 3º Farão jus aos rendimentos de que trata o Parágrafo 1º acima os titulares de Cotas da Classe no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

Artigo 35 O Administrador poderá ainda formar uma Reserva de Contingência para pagamento de despesas extraordinárias, mediante a retenção de até 5% (cinco por cento) dos resultados do Fundo, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

Parágrafo Único Para fins do caput, entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos Imóveis-Alvo e/ou Outros Ativos, as quais são exemplificadamente e sem qualquer limitação, descritas abaixo:

a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral dos Imóveis-Alvo;

b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

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

d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

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

f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; constituição de fundo de reserva; e

g) realização de reforma, manutenção e restauração dos Imóveis-Alvo;

h) realização de obras para ampliação e modernização dos Imóveis-Alvo;

i) realização de obras visando a alienação ou locação dos Imóveis-Alvo.

CAPÍTULO X – DA POLÍTICA DE VOTO

Artigo 36. Nas assembleias de companhias e/ou fundos de investimento nas quais a Classe detenha participação e que estejam sob gestão do Gestor, o Gestor irá exercer o direito de voto de acordo com a sua política de exercício do direito de voto (*proxy voting*), que se encontra disponível em seu website.

Parágrafo 1º O Gestor adota política de exercício de direito de voto em assembleias, que disciplina os princípior gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Tal política orienta as decisões do Gestor em assembleias de detentores de valores mobiliários que confiram aos seus titulares o direito de voto.

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Docusign Envelope ID: 3D803F29-622D-4936-9F5F-BBB511E76F9D

Parágrafo 2º O Gestor exercerá o direito de voto em assembleias gerais, na qualidade de representante da Classe, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e da Classe, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias. Nesse sentido, ao votar em assembleias representando a Classe, o Gestor buscará votar favoravelmente às deliberações que, a seu ver, propiciem a valorização dos valores mobiliários que integrem a carteira da Classe.

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica: