Anexo IV

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HIERON BERLIM

("Regulamento")

CNPJ/MF nº 20.265.467/0001-70

CAPÍTULO I – DO FUNDO

Artigo 1º – O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HIERON BERLIM** ("Fundo"), constituído sob a forma de condomínio fechado, dividido em cotas, escriturais e nominativas, que correspondem a frações ideais de seu patrimônio ("Cotas"), é regido pelo presente Regulamento, de acordo com a Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei n.º 8.668/93"), pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Artigo 2º – O Fundo terá prazo de duração indeterminado.

Artigo 3º – O FUNDO é destinado a investidores em geral, sem qualquer limitação, podendo receber, exemplificadamente, investimentos de pessoas físicas e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, investidores institucionais, bem como fundos de investimento, que tenham interesse em investimentos de longo prazo em ativos imobiliários.

CAPÍTULO II – ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO E CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

Artigo 4º – O Fundo será administrado pela VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de títulos e valores mobiliários, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º andar, inscrita no CNPJ/MF

sob n.º 22.610.500/0001-88 ("Administradora"), a qual também prestará os serviços de escrituração das Cotas do Fundo, e terá sua carteira gerida pela HIERON PATRIMÔNIO FAMILIAR E INVESTIMENTO LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Magalhães de Castro 4800, Torre Capital Building 26 andar Cj 264, inscrita no CNPJ/ME sob nº 10.464.748/0001-07, devidamente autorizado a prestar os serviços de gestão de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório da CVM nº 16.172, de 23 de março de 2018 ("Gestora").

Artigo 5º – Os serviços de distribuição, agenciamento e colocação das Cotas do Fundo serão realizados, em regime de melhores esforços, pela Gestora.

Artigo 6º – A Administradora poderá ainda, em nome do Fundo, contratar terceiros para prestação de serviços necessários ao funcionamento e ao cumprimento dos objetivos do Fundo, desde que devidamente qualificados para prestação de tais serviços. A lista de todos os prestadores de serviço contratados pelo Fundo encontra-se no Informe Anual do Fundo, disponível no seguinte endereço eletrônico: http://www.vortx.com.br

Parágrafo Primeiro - Os custos com a contratação dos prestadores de serviços que não constituírem encargos do Fundo, conforme definido neste Regulamento, serão suportados pela Administradora.

Parágrafo Segundo - Os encargos debitados do Fundo constarão dos relatórios preparados pela Administradora, também disponíveis no endereço eletrônico indicado no caput deste Artigo.

Parágrafo Terceiro - A substituição da Administradora observará o disposto no Capítulo VI, Seção V da Instrução CVM n.º 472;

Artigo 7º – A Administradora contratará empresa de auditoria independente, devidamente registrada na CVM, a qual será responsável pela auditoria anual das demonstrações financeiras do Fundo. Os serviços prestados pelo Auditor Independente abrangerão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do Fundo, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte da Administradora.

CAPÍTULO III – OBJETIVO DO FUNDO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

Artigo 8º – O objetivo do Fundo é proporcionar aos Cotistas rentabilidade ao seu investimento por meio da busca de ganho de capital decorrente da negociação dos Ativos Alvo, e também, por meio da obtenção de renda decorrente da exploração dos Ativos Alvo. O Fundo terá por política de investimento nossa aquisição dos ("Ativos Alvo"):

I. Quaisquer direitos reais sobre bens imóveis;
II. 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 aos FII;
III. cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos Fundos de Investimento Imobiliário ("FII");
IV. Cotas de fundos de investimento em participações ("FIP") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;
V. Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003;

VI. Cotas de outros FII

VII. Certificados de Recebíveis Imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("FIDC") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII 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;

VIII. Letras Hipotecárias

IX. Letras de Crédito Imobiliário;

X. Letras Imobiliárias Garantidas; e

XI. Outros ativos permitidos nos termos da Instrução CVM 472.

Parágrafo Primeiro – Os dividendos e/ou outros resultados provenientes da carteira do Fundo poderão, a critério da Gestora, ser incorporados ao seu patrimônio ou pagos diretamente aos Cotistas, observado o disposto no Artigo 37 deste Regulamento.

Parágrafo Segundo - A Gestora poderá alocar até 100% (cem por cento) do patrimônio do fundo em um único Ativo Alvo ou em um ou mais Ativos Alvo de um único emissor. O investimento em Ativos Financeiros (conforme definido a seguir) que sejam valores mobiliários nos termos da regulamentação em vigor, deverá observar os limites de concentração previstos na Instrução CVM n.º 555 de 17 de dezembro de 2014.

Parágrafo Terceiro – A Gestora poderá adquirir Ativos Alvo gravados com ônus reais, sendo vedado, contudo, a constituição de novos ônus sobre tais ativos.

Parágrafo Quarto - A Gestora poderá investir em Ativos Alvo localizados no Brasil, sem concentração em determinada região.

Parágrafo Quinto – As disponibilidades financeiras do Fundo que temporariamente não estiverem aplicadas em Ativos Alvo serão aplicadas em (i) títulos públicos de emissão

do Tesouro Nacional; (ii) títulos públicos de emissão do Banco Central; (iii) operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais; (iv) fundos de investimento classificados como referenciados ou de renda fixa; e (v) depósitos financeiros, de acordo com as limitações legais em vigor ("Ativos Financeiros") e, em conjunto com Ativos Alvo, simplesmente "Ativos").

Parágrafo Sexto – É permitida a utilização de derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

Parágrafo Sétimo – O Fundo poderá ainda investir em quaisquer Ativos sem necessidade de consulta prévia aos Cotistas pela Gestora, conforme permitido pela legislação vigente.

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

Parágrafo Nono – Fica estabelecido que o objetivo definido neste Regulamento não se caracteriza como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade, consistindo apenas em um objetivo a ser perseguido pela Administradora.

CAPÍTULO IV – DA ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO

Artigo 9º – Nos termos da Lei nº 8.668/93, a Administradora será a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos do Fundo ou nele aportados, bem como seus frutos e rendimentos, podendo administrá-los e deles dispor na forma e para os fins estabelecidos na legislação e neste Regulamento, sendo certo que tais bens e direitos:

(i) não se comunicam com o patrimônio da Administradora;

(ii) não integram o ativo da Administradora;

(iii) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora;

(iv) não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

(v) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora;

(vi) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e

(vii) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

Artigo 10 – Sem prejuízo do disposto acima, a Gestora terá poderes para gerir o patrimônio do Fundo, estando apta a realizar todas as operações e praticar todos os atos relacionados ao seu objeto e necessários à sua gestão, podendo, inclusive, mediante autorização prévia da Assembleia Geral de Cotistas, conforme estabelecido no presente Regulamento, quando aplicável, adquirir e comercializar imóveis, exercer os direitos inerentes à propriedade dos bens integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive os de ação, recurso e exceção, podendo abrir e movimentar contas bancárias, transigir, adquirir e alienar títulos e valores mobiliários pertencentes ao Fundo, observadas as limitações deste Regulamento e da legislação em vigor.

Parágrafo Primeiro - Fica estabelecido que a Gestora, adota Política de Exercício de Direito de Voto em Assembleias, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais as matérias relevantes obrigatórias para os exercícios do direito de voto pela Gestora do FUNDO em assembleias de ativos nas quais o FUNDO participe. Tal política orienta as decisões da Gestora em assembleias de detentores de títulos e valores mobiliários que confiram aos seus titulares o direito de voto.

Parágrafo Segundo - A Política de Exercício de Direito de Voto adotada pela Gestora, cuja cópia é entregue ao Cotista no momento de seu ingresso no FUNDO está divulgada no sítio da Gestora na rede mundial de computadores (internet) (http://www.hieron.com.br).

CAPÍTULO V – DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA

Artigo 11 – Pela prestação de serviços ao Fundo, a Administradora receberá uma taxa de administração ("Taxa de Administração") equivalente a 0,25% a.a. (vinte e cinco centésimos por cento), apurado sobre o valor do Patrimônio Líquido do Fundo, com um mínimo mensal de R$ 23.000,00 (vinte e três mil reais), atualizado, anualmente, pela variação positiva do IPCA/IBGE.

Parágrafo Primeiro – A Taxa de Administração será apropriada diariamente adotando-se o critério "pro-rata" dias úteis do ano em vigor, considerado um ano de 252 dias úteis, e cobrada, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

Parágrafo Segundo - A Taxa de Administração também compreende a remuneração a ser paga pelos serviços de gestão, custódia e controladoria do Fundo, bem como a escrituração de suas Cotas.

Parágrafo Terceiro: O ADMINISTRADOR poderá estabelecer que tais valores sejam pagos diretamente pelo Fundo aos respectivos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados pelo Administrador.

Artigo 12 – A Administradora não receberá Taxa de Performance, e nem será cobrada taxa de ingresso ou de saída do Fundo.

CAPÍTULO VI – DAS OBRIGAÇÕES DA ADMINISTRADORA

Artigo 13 – Incluem-se entre as obrigações da Administradora, além de outras previstas neste Regulamento:

(i) adquirir os bens e direitos que comporão o patrimônio do FUNDO, de acordo com as orientações do GESTOR e com a política de investimento prevista no presente Regulamento;

(ii) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, das restrições previstas no Artigo 9º deste Regulamento;

(iii) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem e à disposição dos Cotistas em sua sede:

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

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

(c) a documentação relativa aos imóveis, operações e patrimônio do Fundo;

(d) os registros contábeis das operações e do patrimônio do Fundo; 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 contratados nos termos deste Regulamento.

(iv) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do Fundo, conforme orientação da Gestora, exercendo ou diligenciando para que sejam exercidos todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;

(v) receber rendimentos e quaisquer valores devidos ao Fundo;

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

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

(viii) no caso de ser informada sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no item (iii) acima até o término do procedimento;

(ix) elaborar e divulgar as demonstrações financeiras e o relatório de acompanhamento das atividades do Fundo, bem como contratar e acompanhar os trabalhos do auditor independente do Fundo, de acordo com o disposto neste Regulamento;

(x) dar cumprimento aos deveres de informação previstos na Instrução CVM 472 e no presente Regulamento;

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

(xii) transferir para o Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa obter em decorrência de sua condição de administradora do Fundo;

(xiii) convocar reunião da Assembleia Geral de Cotistas, em conformidade com o disposto neste Regulamento;

(xiv) observar as disposições constantes deste Regulamento, as orientações da Gestora, bem como as deliberações da Assembleia Geral; e

(xv) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade, conforme aplicável.

Parágrafo Único – A Administradora, como entidade escrituradora das cotas do Fundo, realizará o controle da emissão das cotas e, caso seja verificada a inobservância de quaisquer condições estabelecidas neste Regulamento, que venha ocasionar alguma alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo, comunicará o fato imediatamente

aos Cotistas, não havendo, todavia, qualquer garantia quanto à imutabilidade do tratamento tributário conferido ao Fundo.

CAPÍTULO VII – DAS OBRIGAÇÕES DA GESTORA

Artigo 14 – Incluem-se entre as obrigações da Gestora, além de outras previstas neste Regulamento:

(i) identificar, selecionar, avaliar, acompanhar e recomendar a Administradora a alienação ou a aquisição, nos termos deste Regulamento, dos Ativos que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento;

(ii) orientar a Administradora na celebração dos contratos e negócios jurídicos relativos à administração e ao monitoramento dos ativos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;

(iii) acompanhar as assembleias de investidores dos valores mobiliários investidos pelo Fundo podendo, a seu exclusivo critério, comparecer às assembleias gerais e exercer o direito de voto decorrente dos Ativos detidos pelo Fundo, realizando todas as demais ações necessárias para tal exercício, observado o disposto em sua Política de Voto;

(iv) exercer e diligenciar, em nome do Fundo, para que sejam recebidos todos os direitos relacionados aos Ativos que vierem a compor a carteira do Fundo;

(v) fornecer a Administradora, sempre que justificadamente solicitado pelo Administradora, informações, pesquisas, análises e estudos que tenham fundamentado as decisões/estratégias de investimento e/ou desinvestimento adotadas para o Fundo, bem como toda documentação que evidencie, comprove

e justifique as referidas decisões/estratégias, colaborando no esclarecimento de qualquer dúvida que se possa ter com relação às operações realizadas pelo Fundo;

(vi) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de Gestora e decorrente do investimento em títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo;

(vii) 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; e

(viii) sugerir a Administradora modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do FUNDO.

Parágrafo Único. A Gestora, observadas as limitações legais, tem poderes para praticar, em nome do Fundo, todos os atos necessários à gestão da carteira do Fundo, a fim de fazer cumprir os objetivos estabelecidos neste Regulamento. O Fundo, por meio da Administradora e por este instrumento, constitui a Gestora seu representante perante terceiros para o cumprimento das atribuições acima definidas.

CAPÍTULO VIII – DAS VEDAÇÕES

Artigo 15 – Será vedado à Administradora e a Gestora praticar os seguintes atos, atuando em nome do Fundo:

(i) receber depósito em sua conta corrente;

(ii) conceder ou contrair empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos ao Cotista, sob qualquer modalidade;

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

(iv) aplicar no exterior recursos captados no País;

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

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

(vii) prometer rendimentos predeterminados ao Cotista;

(viii) realizar operações que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e a Gestora, entre o Fundo e cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo, entre o Fundo e o representante de cotistas ou entre o fundo e o empreendedor, salvo aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo;

(ix) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

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

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

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

(xiii) praticar qualquer ato de liberalidade; e

(xiv) agir de forma contrária à deliberação da Assembleia Geral, desde que observada a legislação vigente e o papel fiduciário da Administradora.

Artigo 16 – Não é permitido à Administradora e a Gestora adquirir Cotas do Fundo para o seu patrimônio próprio.

Parágrafo Único – A Administradora e a Gestora do Fundo deverão empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma

empregar na administração de seus próprios negócios, devendo exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

CAPÍTULO IX – DAS CARACTERÍSTICAS, DISTRIBUIÇÃO DE COTAS E CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

Artigo 17 – Ao término da subscrição de cotas objeto das ofertas de cotas do Fundo, o patrimônio do Fundo será aquele resultante das integralizações das cotas e das reaplicações do capital e eventual resultado não distribuído na forma deste Regulamento.

Parágrafo Primeiro – As Cotas do Fundo poderão ser listadas em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, a qualquer momento, mediante deliberação da Administradora.

Parágrafo Segundo – Depois de as Cotas estarem integralizadas e após o Fundo estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das cotas poderão negociá-las secundariamente em bolsa de valores e/ou mercado de balcão organizado e/ou demais mercados organizados que vierem a ser implementados, em que as cotas do Fundo estiverem habilitadas à negociação.

Parágrafo Terceiro – Em caso de negociação secundária, caberá à instituição intermediária, conforme o caso, averiguar se o investidor está de acordo com as normas de "Know Your Customer" (Conheça seu Cliente) e de Prevenção de Lavagem de Dinheiro emitidas pela CVM e Banco Central do Brasil. A distribuição primária e a negociação de Cotas no mercado secundário, devem respeitar ainda as regras de cada oferta.

Parágrafo Quarto – O titular de cotas do Fundo:

a. Não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos Alvo integrantes do patrimônio do Fundo; e

b. Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos ativos integrantes do patrimônio Fundo ou da Administradora ou da Gestora, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

Parágrafo Quinto – As Cotas do Fundo serão representadas por uma única classe.

Artigo 18 – As Cotas do Fundo correspondem à totalidade de seu patrimônio líquido e serão registradas em conta de depósito individualizada, mantida pela Administradora em nome do titular das Cotas, sem emissão de certificados, não sendo permitido a emissão de cotas fracionadas.

Parágrafo Primeiro – Fica a Administradora autorizada a assinar quaisquer documentos e praticar todos os atos necessários à contratação do Escriturador e de efetivar o registro do subscritor e adquirente das Cotas de emissão do Fundo, assim como o depósito das Cotas junto ao Escriturador.

Parágrafo Segundo – As Cotas do Fundo serão calculadas diariamente, pelo Custodiante.

Parágrafo Terceiro – A Administradora poderá contratar o serviço de formador de mercado para as ofertas de cotas do FUNDO.

Parágrafo Quarto - A Administradora, ou instituição contratada, poderá determinar a suspensão do serviço de cessão e transferência de cotas até, no máximo, 5 (cinco) dias úteis antes da data de realização de Assembleia Geral, com o objetivo de facilitar o controle de votantes na Assembleia Geral, sendo que o prazo de suspensão do serviço de cessão e transferência de cotas, se houver, será comunicado aos Cotistas no edital de convocação da Assembleia Geral.

Artigo 19 – Não haverá resgate de Cotas.

Artigo 20 – Todas as Cotas emitidas para a constituição do Fundo serão distribuídas publicamente pela Gestora ou por instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários devidamente contratadas para distribuir as cotas do Fundo, mediante esforços restritos, conforme estabelecido na Instrução CVM 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476"), e na Instrução CVM 472.

Parágrafo Primeiro – No ato de subscrição de Cotas do Fundo, o subscritor assinará o boletim individual de subscrição, que será autenticado pelo distribuidor. O documento deverá conter o nome e qualificação do subscritor, o número de Cotas subscritas, o preço de emissão e a forma de integralização e seu valor, devendo uma via ser entregue ao subscritor no mesmo ato, valendo como comprovante.

Parágrafo Segundo – No caso de integralização total ou parcial em dinheiro, os recursos deverão ser depositados em instituição bancária autorizada a receber depósitos em nome do Fundo, e poderão ser aplicadas, obedecendo aos critérios de liquidez, segurança e rentabilidade, em cotas de fundos de investimento, títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender as necessidades de liquidez do Fundo, nos termos deste Regulamento.

Parágrafo Terceiro – Na hipótese de integralização em bens e direitos, esta deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo 12 à Instrução CVM nº 472/08, e aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Quarto – - Adicionalmente, a integralização de Cotas em Ativos Imobiliários dependerá também da apresentação de relatório de auditoria legal elaborado por escritório de advocacia especializado, aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Quinto – Não haverá valor mínimo de colocação de cotas, entretanto, a cada nova emissão a Gestora poderá ser estabelecer um valor mínimo de colocação.

Artigo 21 – A Administradora deverá manter nos registros de Cotistas e de transferência de Cotas as anotações cabíveis relativas à ônus que eventualmente venham a gravar tais Cotas (tal como usufruto), e observar tais ônus por ocasião de distribuição de resultados aferidos pelo Fundo, a qualquer título (inclusive em virtude de sua liquidação) e do exercício dos direitos políticos e econômicos inerentes às Cotas.

Artigo 22 – A emissão de novas Cotas pelo Fundo deverá ser previamente aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, a qual deliberará sobre as características da emissão, incluindo, mas não se limitando à sua forma de colocação, público alvo, à quantidade de Cotas a serem emitidas, o preço de subscrição equivalente ao valor da Cota na data de emissão e à possibilidade de sua divisão em séries, bem como a forma e prazo para integralização.

Parágrafo Primeiro – Na hipótese de emissão de novas Cotas do Fundo, o atual Cotista terá direito de preferência, na proporção das suas Cotas, na aquisição das novas Cotas.

Parágrafo Segundo – O Gestor poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial, observados os Índices de Monitoramento aplicáveis e os procedimentos operacionais da B3, quando aplicável, desde que tais emissões sejam limitadas ao montante total de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) (“Capital Autorizado”).

Artigo 23 – Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas do Fundo por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, observado o disposto neste Regulamento, ficando desde já ressalvado que se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte

e cinco por cento) das Cotas do Fundo, o mesmo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Parágrafo Único – Não há restrição à subscrição de Cotas por um mesmo investidor.

CAPÍTULO X – DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Artigo 24 – É de competência privativa da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo deliberar sobre:

(i) demonstrações contábeis e financeiras apresentadas pela Administradora;

(ii) alteração do regulamento;

(iii) destituição ou substituição da Administradora, Gestora e escolha de seu substituto;

(iv) emissão de novas cotas;

(v) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;

(vi) dissolução e liquidação do Fundo, de forma diversa daquela disciplinada neste Regulamento;

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

(viii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do fundo se houver, ou do valor atribuído ao bem ou direito, conforme previsto neste Regulamento;

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

(x) alteração do prazo de duração do Fundo;

(xi) análise dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos da Instrução CVM n.º 472 ou conforme assim considerado pela Administradora;

(xii) alteração da taxa de administração;

(xiii) deliberar sobre a distribuição de rendimentos em periodicidade diversa daquela prevista neste Regulamento, observadas as limitações legais; e

(xiv) deliberar sobre a amortização de capital do Fundo.

Artigo 25 - A primeira convocação das assembleias gerais deverá ocorrer:

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

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

Parágrafo Primeiro - 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 Segundo - O pedido de que trata o Parágrafo Primeiro deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto e deve ser

encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral ordinária.

Parágrafo Terceiro - O percentual de que trata o Parágrafo Primeiro acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia.

Parágrafo Quarto - A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita por correspondência ou mensagem eletrônica encaminhada a cada Cotista.

Parágrafo Quinto - A presença da totalidade dos condôminos supre a falta de convocação.

Artigo 26 – A Administradora do Fundo deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias Gerais:

I. em sua página na rede mundial de computadores;

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

III. a página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação.

Parágrafo Primeiro – Nas Assembleias Gerais Ordinárias, as informações de que trata o Artigo 26, acima, incluem, no mínimo, aquelas referidas no art. 39, inciso V, alíneas "a" a "c", da Instrução CVM n.º 472/08, sendo que as informações referidas no art. 39,

VI, da mesma Instrução, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação da Assembleia.

Parágrafo Segundo - Sempre que a assembleia geral for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata o caput incluem:

I. declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos na legislação vigente; e

II. as informações exigidas na legislação vigente.

Parágrafo Terceiro - Caso Cotistas ou o Representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do Artigo 27, Parágrafo Primeiro, o ADMINISTRADOR deve divulgar, no prazo de 5 dias a contar do encerramento do prazo previsto no Artigo 27, Parágrafo Segundo, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

Artigo 27 - O ADMINISTRADOR poderá enviar pedido de procuração, mediante correspondência física ou eletrônica ou anúncio publicado, que deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

(i) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
(ii) facultar ao Cotista que exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e
(iii) ser dirigido a todos os Cotistas.

Parágrafo Primeiro – É facultado a qualquer Cotista que detenha 5% (cinco por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar relação de nome e endereços, físicos e

eletrônicos, dos demais Cotistas do Fundo para remeter pedido de procuração, desde que sejam obedecidos os requisitos do item (i) acima.

Parágrafo Segundo – A Administradora, após receber a solicitação de que trata o Parágrafo acima, deverá mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 05 (cinco) dias úteis da solicitação

Parágrafo Terceiro - Na hipótese prevista no Parágrafo Primeiro, acima, a Administradora pode exigir:

I – reconhecimento da firma do signatário do pedido; e

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

Parágrafo Quarto - É vedado à Administradora:

I – exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o Parágrafo Primeiro, 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 Terceiro, acima.

Parágrafo Nono - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela administradora, em nome de Cotistas, serão arcados pelo FUNDO.

Artigo 28 - A Assembleia geral será instalada com a presença de qualquer número de condôminos, sendo as deliberações tomadas pela maioria de votos dos presentes, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

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

Parágrafo Segundo – Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que tal comunicação seja recebida pela Administradora até o horário de início a Assembleia Geral.

Parágrafo Terceiro – As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos II, III, V, VI, VIII, XI e XII do artigo 24 dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem:

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

II. metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o FUNDO tiver até 100 (cem) cotistas.

Parágrafo Quarto – Os percentuais de que trata o Parágrafo Primeiro acima deverão ser determinados com base no número de cotistas do FUNDO indicados no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia, cabendo a Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quorum qualificado.

Parágrafo Quinto – O direito de voto e outros direitos políticos e econômicos relativos às Cotas eventualmente gravadas com usufruto serão exercidos conforme o disposto na notificação de constituição do gravame a ser encaminhada à Administradora pelo Cotista e pelo usufrutuário.

Parágrafo Sexto - As decisões da Assembleia Geral devem ser divulgadas aos Cotistas no prazo máximo de 8 (oito) dias de sua realização.

Artigo 29 – As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta, formalizada por carta, correio eletrônico ou telegrama dirigido pela Administradora aos Cotistas, para resposta no prazo de 30 (trinta) dias, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto.

Parágrafo Primeiro - Para fins do disposto neste artigo, será considerado consultado o condômino para o qual for enviado o correio eletrônico

Parágrafo Segundo - A ausência de resposta será interpretada como discordância às matérias sob consulta, independente da forma de sua realização.

Artigo 30 - Não podem votar nas assembleias gerais do FUNDO:
I – A Administradora e Gestora;
II – os sócios, diretores e funcionários da Administradora e Gestora;
III – empresas ligadas à Administradora e Gestora, seus sócios, diretores e funcionários;
IV – os prestadores de serviços do FUNDO, seus sócios, diretores e funcionários;
V – o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do FUNDO; e
VI – o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do FUNDO.

Parágrafo Único - Não se aplica a vedação prevista acima quando:

I – os únicos cotistas do FUNDO forem as pessoas mencionadas no Artigo acima;

II – houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia em que se dará a permissão de voto; ou

III – todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme o § 2º do art. 12 da Instrução CVM nº 472.

Artigo 31 - O Regulamento poderá ser alterado independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração decorrer, exclusivamente:

I - 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 da Administradora ou dos prestadores de serviços do Fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e

III – envolver redução da taxa de administração ou da taxa de performance.

Parágrafo Único - As alterações referidas nos incisos I e II devem ser comunicadas aos cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas e aquela referida no inciso III deve ser imediatamente comunicada aos cotistas.

CAPÍTULO XI - DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Artigo 32 - A Assembleia Geral dos Cotistas pode nomear um ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do FUNDO, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

Parágrafo Primeiro – A eleição do representante de cotistas pode ser aprovada pela maioria dos cotistas presentes e que representem, no mínimo:

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

II. 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando o FUNDO tiver até 100 (cem) cotistas.

Parágrafo Segundo – Os representantes de cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se iniciar e encerrar na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do FUNDO, permitida a reeleição.

Parágrafo Terceiro - A função de representante dos cotistas é indelegável.

Artigo 33 - Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

I. ser cotista do FUNDO;

II. não exercer cargo ou função na Administradora, na Gestora ou no controlador da Administradora e Gestora, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

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

IV. não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário;

V. não estar em conflito de interesses com o Fundo; e

VI. não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

Parágrafo Único – Compete ao representante de cotistas já eleito informar a Administradora e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Artigo 34 - Compete ao representante de cotistas exclusivamente:

I. fiscalizar os atos da Administradora, Gestora e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

II. emitir formalmente opinião sobre as propostas da Administradora e Gestora a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à emissão de novas cotas – exceto se aprovada nos termos do Regulamento –, transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;

III. denunciar a Administradora e/ou Gestora e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao Fundo;

IV. analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo;

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

VI. elaborar relatório que contenha, no mínimo:

a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;

b) indicação da quantidade de cotas de emissão do Fundo por ele detida;

c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e

d) opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo e o formulário conforme legislação aplicável, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral; e

VII. exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo.

Parágrafo Primeiro – a Administradora é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição do representante dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, os documentos conforme legislação aplicável.

Parágrafo Segundo – O representante de cotistas pode solicitar a Administradora esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

Parágrafo Terceiro – Os pareceres e opiniões do representante de cotistas deverão ser encaminhados a Administradora do Fundo no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos da legislação em vigor.

Artigo 35 - O representante de cotistas deve comparecer às Assembleias Gerais e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

Parágrafo Único – Os pareceres e representações do representante de cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia geral, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Artigo 36 - O representante de cotistas tem os mesmos deveres da Administradora nos termos da legislação em vigor, devendo exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

CAPÍTULO XII – DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Artigo 37 – Os dividendos e/ou outros resultados provenientes da carteira do Fundo poderão ser incorporados ao seu patrimônio ou pagos diretamente aos Cotistas, observado que o Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balancete semestral e balanço anual encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, respectivamente. Eventual antecipação dos resultados a serem pagos pelo Fundo poderá ser realizada, a critério da Gestora, em havendo os recursos

disponíveis para o pagamento. Eventual saldo de resultado distribuído e não pago será incorporado ao patrimônio líquido do Fundo. A Gestora poderá antecipar o pagamento de resultados no máximo uma vez por mês.

Parágrafo Primeiro – Entende-se por resultado do Fundo, o produto decorrente do recebimento dos aluguéis, juros e de eventuais rendimentos oriundos de aplicações financeiras em ativos de origem imobiliária, ou ativos de renda fixa, deduzidos tributos (se houver), as despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das Cotas, tudo em conformidade com o disposto na Instrução CVM n° 516, de 29 de Dezembro de 2011.

Parágrafo Segundo – Para arcar com as despesas extraordinárias do(s) imóvel(eis), se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do(s) imóvel(eis), exemplificativamente as enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei do Inquilinato (Lei n° 8.245/91), a saber: a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel, 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 prédio, d) indenizações trabalhistas e previdenciárias, pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação, e) instalação de equipamentos 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, g) constituição de fundo de reserva. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

Parágrafo Terceiro – O valor da Reserva de Contingência será correspondente a no máximo 5% (cinco por cento) do total dos ativos do Fundo. Para sua constituição ou

reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto. O estabelecimento da Reserva de Contingência será decidido pela Gestora do Fundo.

Parágrafo Quarto – O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas e/ou pagas em virtude de resultados auferidos nos termos deste Artigo.

CAPÍTULO XIII – DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Artigo 38 – A Administradora informará ao titular das Cotas, imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo, de modo a garantir ao Cotista acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influenciar a decisão do Cotista quanto à permanência no Fundo.

Parágrafo Único – A divulgação de que trata o caput será feita por correio eletrônico, correspondência registrada, em Jornal de alta circulação no território nacional ou jornal utilizado para veicular as informações relativas ao Fundo, devendo todos os documentos e informações correspondentes ser remetidos à CVM e aos mercados nos quais ocorra a negociação das cotas do Fundo, na mesma data de sua divulgação. Tal divulgação será feita sempre no mesmo periódico e qualquer alteração deverá ser precedida de aviso aos Cotistas.

Artigo 39 – A Administradora enviará aos cotistas, por meio eletrônico ou correspondência física, as informações eventuais exigidas pelo Artigo 41 da Instrução CVM n.º 472, tais como editais de convocação de assembleias, atas e resumos das decisões tomadas em assembleias, relatórios dos representantes dos cotistas, dentre outros.

Artigo 40 – A Administradora também disponibilizará aos cotistas, por meio de publicação no seu endereço eletrônico na rede mundial de computadores (http://www.vortx.com.br/), as informações periódicas previstas no Artigo 39 da Instrução CVM n.º 472, tais como Relatórios do Administrador, Informe Anual do Fundo, Demonstrações Financeiras e relatório do Auditor Independente, dentre outras informações de interesse dos cotistas.

Artigo 41 - Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os Cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais e procedimentos de consulta formal ou declaração de voto.

CAPÍTULO XIV – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 42 – O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa à Administradora, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 43 – As demonstrações financeiras do Fundo serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

Parágrafo Único – Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do Fundo, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte da Administradora.

Artigo 44 – O Fundo estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

CAPÍTULO XV – DOS ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 45 – Constituem encargos do Fundo:

I. Remuneração da Administradora prevista neste Regulamento;

II. Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;

III. Gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM 472;

IV. Gastos da distribuição pública 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;

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

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

VIII. Honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II, III e IV do art. 31 da Instrução CVM nº 472/08

IX. Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo da Administradora no exercício de suas funções;

X. Gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral;

XI. Taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo;

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 art. 25 da Instrução CVM nº 472/08

Artigo 46 – Quaisquer despesas não previstas no presente Regulamento e na legislação aplicável como encargos do Fundo correrão por conta da Administradora.

Parágrafo Único – O pagamento das despesas de que trata o *caput* deste artigo poderá ser efetuado diretamente pelo Fundo à pessoa contratada, desde que os correspondentes valores sejam computados para efeito da taxa de administração cobrada pela Administradora, sem prejuízo do disposto no §3º do Artigo 47 da Instrução CVM 472.

CAPÍTULO XVI – DA DISSOLUÇÃO E DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

Artigo 47 – O Fundo terá prazo de duração indeterminado, de modo que sua dissolução e liquidação dar-se-á por meio de Assembleia Geral de Cotistas conforme disposto no Artigo 24, inciso VI, deste Regulamento, nas hipóteses previstas na regulamentação ou por determinação da Comissão de Valores Mobiliários.

Parágrafo Primeiro – No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do Fundo será partilhado entre os Cotistas, após sua alienação, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao Fundo.

Parágrafo Segundo – O Fundo poderá amortizar parcialmente as suas Cotas.

Parágrafo Terceiro – A dissolução ou liquidação do Fundo em decorrência de alienação dos ativos do Fundo dar-se-á exclusivamente por meio de Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Quarto – A partilha de que trata este Artigo deverá ser realizada no prazo máximo de 60 (sessenta) dias ou em prazo maior, se assim deliberado em Assembleia de Cotistas.

Artigo 48 – Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o auditor independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

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

Artigo 49 – Após a partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

I - no prazo de 15 (quinze) dias;

a) o termo de encerramento firmado pela Administradora em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso;
b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ – Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.

II - no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, acompanhada do relatório do auditor independente.

Artigo 50 – Após a partilha de que trata o parágrafo primeiro do Artigo 47 acima, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos do Fundo, eximindo a Administradora e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa da Administradora.

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

Parágrafo Segundo – Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que o Fundo é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução prevista no Parágrafo Primeiro do Artigo 47 acima, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando a Administradora de figurar como partes dos processos.

Artigo 51 – A Administradora, em nenhuma hipótese, após a partilha, substituição ou renúncia, será responsável por qualquer depreciação dos ativos do Fundo, ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação do Fundo, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

CAPÍTULO XVII – DA TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL

Artigo 52 – Os rendimentos e ganhos de capital auferidos, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos pelo Fundo a qualquer Cotista, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20% (vinte por cento).

Parágrafo Primeiro – Não obstante o disposto no caput deste artigo, em conformidade com o disposto na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2.004, alterada pela Lei n° 11.196, de 21 de novembro de 2005, o Cotista pessoa física ficará isento do imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos exclusivamente na hipótese de o Fundo, cumulativamente:

(i) possuir número igual ou superior a 50 (cinquenta) Cotistas;

(ii) o Cotista, pessoa física, individualmente, não possuir participação em Cotas do Fundo em percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade de Cotas emitidas do Fundo;

(iii) o Cotista, pessoa física não seja detentor de Cotas que lhe outorguem o direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do rendimento total auferido pelo Fundo no período, e, ainda;

(iv) as Cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Parágrafo Segundo – Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do ADMINISTRADOR, no sentido de manter o FUNDO, com as características previstas nas alíneas "i" a "iv" do Parágrafo Primeiro, acima.

Parágrafo Terceiro – Não obstante o disposto no Parágrafo Segundo acima, caso seja verificada inobservância de quaisquer condições estabelecidas no Parágrafo Primeiro e itens, acima, que venha ocasionar alguma alteração no tratamento tributário conferido ao FUNDO, a Administradora comunicará o fato imediatamente aos Cotistas.

CAPÍTULO XVIII – DOS CONFLITOS DE INTERESSE

Artigo 53 – Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora ou entre o Fundo e a Gestora dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral.

Parágrafo Primeiro – As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses, sem prejuízo de qualquer outra não mencionada abaixo:

I. a aquisição, locação, arrendamento, exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel de propriedade da Administradora, da Gestora ou de pessoas a eles ligadas;

II. a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte a Administradora, Gestora ou pessoas a eles ligadas;

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

IV. a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas à Administradora ou a Gestora, para prestação dos serviços referidos no art. 31 da Instrução CVM n.º 472/08, exceto o de primeira distribuição de cotas do Fundo; e

V. a aquisição, pelo FUNDO, de valores mobiliários de emissão da Administradora, da Gestora, ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do art. 46 da Instrução CVM n.º 472/08.

Parágrafo Segundo – Consideram-se pessoas ligadas:

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

II. a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora ou da Gestora, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora ou da Gestora, 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

Parágrafo Terceiro - Não configura situação de conflito a aquisição, pelo FUNDO, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada à Instituição Administradora ou Gestora.

CAPÍTULO XIX – DOS FATORES DE RISCO

Artigo 54 – O Fundo e seus Cotistas estão expostos aos seguintes fatores de risco:

I – Riscos relacionados a fatores macroeconômicos em geral. Diversos instrumentos econômicos são utilizados pelos governos para a fixação de políticas econômicas. São exemplos de instrumentos, a fixação da taxa de juros, a maior ou menor interferência na cotação da moeda e sua emissão, aumento de tarifas públicas, maior rigidez no controle dos gastos públicos, aumento ou diminuição do déficit orçamentário, criação de novos tributos ou aumento de alíquotas de tributos já existentes, entre outros fatores, que podem, de alguma forma, produzir efeitos sobre os mercados, especialmente o de capitais, financeiro e o imobiliário. Além disso, tem-se o movimento inexorável da globalização como um possível fator de risco. Eventos diversos podem culminar em uma modificação da ordem atual e, certamente, influenciar de forma relevante no mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, o que poderá resultar em perdas para os Cotistas. A interdependência entre as economias mundiais, a maior velocidade nas transferências de recursos e investimentos entre os países e os investimentos maciços destinados atualmente a países emergentes faz com que o mercado local esteja mais suscetível a

oscilações mundiais, tais como recessões, perda do poder aquisitivo de moeda e oscilação na taxa de juros.

II – Risco Institucional. As economias estão suscetíveis a realização de reformas constitucionais, administrativas, previdenciárias, sociais, fiscais, políticas, trabalhistas, dentre outras. A integração das economias fortalece os instrumentos existentes no mercado de capitais, dentre os quais, destacam-se os fundos de investimento imobiliário. Não obstante, tal integração acaba gerando riscos inerentes a este processo. O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de ações, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. O Cotista deve estar ciente de que o Fundo ou qualquer outra pessoa, incluindo a Administradora e a Gestora, não se responsabilizará e não ficará sujeita ao pagamento de qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza caso os Cotistas venham a sofrer dano ou prejuízo resultante de quaisquer eventos relacionados às políticas econômicas e institucionais.

Riscos Associados ao Investimento em Cotas

III – Risco relacionado à liquidez. Os fundos de investimento imobiliários são condomínios fechados, o que pressupõe que os seus Cotistas somente poderão resgatar suas Cotas ao seu final, no momento de sua liquidação, uma vez que o Fundo tem prazo indeterminado. Assim sendo, espera-se que o Cotista que adquirir as Cotas do Fundo deve estar consciente de que o investimento no Fundo possui características peculiares e específicas quanto à liquidez das Cotas, consistindo, portanto como um investimento de médio a longo prazo. Pode haver, inclusive, alguma oscilação do valor da Cota no curto prazo, que pode acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do Cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo.

IV – Riscos relacionados à rentabilidade do investimento. O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá do resultado da administração dos ativos imobiliários objetos do Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo que, por sua vez, dependerá das receitas provenientes das sociedades investidas ou dos imóveis, excluídas despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo. 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 pelas sociedades investidas.

Riscos Associados ao Investimento no Fundo

V – Risco relativo ao valor mobiliário face à propriedade dos ativos. Apesar de o Fundo ter sua carteira de investimentos composta, primordialmente, por imóveis e por quotas ou ações de sociedades investidas, a propriedade de Cotas do Fundo não confere aos seus Cotistas a propriedade sobre tais ativos.

VI – Risco Relativo à Concentração e Pulverização. O Fundo pode vir a ter que captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de Cotas. Na eventualidade de ocorrer novas emissões, os Cotistas que não exercerem o seu respectivo direito de preferência na subscrição, nos termos constantes do Regulamento, terão as suas participações no Fundo diluídas. Desta forma, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial de uma nova emissão de Cotas ou mesmo a totalidade das novas Cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.

VII – Não existência de garantia de eliminação de riscos por parte da Administração do Fundo. A exposição do Cotista aos riscos a que o Fundo está sujeito poderão acarretar perdas. Embora a Gestora mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas, especialmente nas hipóteses em que o mercado estiver em condições adversas.

Riscos relativos às despesas do Fundo

VIII – Riscos de despesas extraordinárias. O Fundo, na qualidade de proprietário dos imóveis e de sócio das sociedades investidas, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis pertencentes ao Fundo ou às sociedades investidas. 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, ou ainda ações judiciais de despejo, renovatórias, revisionais, entre outras, bem como quaisquer outras despesas relacionadas aos imóveis do Fundo ou detidos pelas sociedades investidas, tais como tributos, despesas condominiais, podendo ainda ser obrigado a arcar com custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após a desocupação dos imóveis.

IX – Custos de manutenção do Fundo. Além das despesas extraordinárias, a manutenção do Fundo também gera custos que podem interferir na rentabilidade do Fundo e do Cotista.

X – Riscos Tributários. O risco tributário consiste basicamente na possibilidade de perdas decorrentes de eventual alteração da legislação tributária, mediante a 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.

XI – Riscos de Derivativos. O Fundo, ao operar com derivativos, ainda que utilizados exclusivamente para fins de proteção da carteira, está sujeito ao risco de distorção de preço entre o derivativo e seu ativo objeto, o que pode ocasionar aumento da volatilidade do Fundo, limitar as possibilidades de retornos adicionais nas operações, não produzir os efeitos pretendidos, bem como provocar perdas aos Quotistas. Não é possível assegurar que por utilizar derivativos exclusivamente para proteção patrimonial, o Fundo obterá proteção suficiente para evitar perdas.

XII – Risco de Descontinuidade. Nas hipóteses de liquidação antecipada do Fundo, os Cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração proporcionada pelo Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pela Administradora, pela Gestora e pelo Custodiante nenhuma multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Riscos Associados ao Investimento Imobiliário

XIII – Depreciação do investimento. Como em qualquer empreendimento imobiliário, existe o risco da obsolescência dos imóveis pertencentes ao Fundo ou às sociedades investidas ao longo do tempo, podendo acarretar na necessidade de realização de obras da construção e substituição de equipamentos e manutenção.

XIV – Risco de Imagem. A ocorrência de quaisquer fatos extraordinários que venham a afetar as sociedades investidas ou aos imóveis pertencentes ao Fundo ou às sociedades investidas podem prejudicar a potencialidade de negociação ou locação dos imóveis.

XV – Riscos Relacionados aos Demais Processos Judiciais. Apesar de o Fundo, sua Administradora e sua Gestora tomarem todas as cautelas necessárias com relação aos processos judiciais nos quais o Fundo ou as sociedades investidas figura(m) na qualidade de parte(s), existe o risco de que eventuais perdas em decorrência de tais procedimentos venham a superar os respectivos valores provisionados pelo Fundo.

XVI – Risco de Patrimônio Negativo. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo.

XVII – Risco de Sinistro. Poderão ser contratados seguros, dentro das práticas usuais de mercado, que protegem os imóveis. Não se pode garantir que o valor de seguro será suficiente para proteger os imóveis de perdas relevantes. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o investimento nos imóveis pode ser adversamente afetado, obrigando-se a incorrer em custos adicionais e resultando em prejuízos no desempenho operacional. Adicionalmente, o Fundo e as sociedades investidas poderão ser responsabilizadas judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas geradas pelo sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos sobre seus negócios, condição financeira e resultados operacionais.

XVIII – 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.

XIX – Risco decorrente da ausência de garantia do capital investido. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, de quaisquer prestadores de serviços contratados ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas.

XX – Demais Riscos. O Fundo e as sociedades investidas também estão sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica, decisões judiciais, etc.

CAPÍTULO XX - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 55 - Todas e quaisquer dúvidas, questões e controvérsias em geral relativas ao presente Regulamento serão submetidas à arbitragem, de acordo com o Regulamento e as Regras de Conciliação e Arbitragem, em procedimento a ser administrado pelo Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá.

Parágrafo Primeiro – Caso as regras procedimentais do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá sejam silentes em qualquer aspecto procedimental, estas regras serão suplementadas pelas disposições da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996.

Parágrafo Segundo – Ao Tribunal Arbitral caberá resolver todas as controvérsias relativas ao litígio, inclusive as de cunho incidental, cautelar, coercitivo ou interlocutório, sendo vedado aos Árbitros decidir por equidade.

Parágrafo Terceiro – A sentença arbitral será definitiva e irrecorrível, obrigando as Partes, que se comprometem a cumpri-la voluntariamente. O Tribunal Arbitral será composto por 3 (três) membros, denominados árbitros, os quais serão nomeados por cada parte (Requerente e Requerida), de acordo com o seguinte procedimento: a Parte que decidir instituir arbitragem (Requerente) deverá notificar a outra Parte (Requerida) contendo razões detalhadas para a instauração de arbitragem e nomeando seu árbitro conjuntamente. A Requerida deverá nomear o segundo árbitro no prazo de 10 (dez) dias após o recebimento da referida notificação, e os 2 (dois) árbitros deverão nomear o terceiro árbitro, que presidirá o Tribunal Arbitral. Se qualquer das Partes deixar de realizar a nomeação no prazo de 10 (dez) dias, o Presidente do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá deverá indicar o árbitro.

Parágrafo Quarto – A arbitragem será realizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, em português, bem como a sentença arbitral será proferida na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Parágrafo Quinto – O procedimento arbitral, assim como documentos e informações levados à arbitragem, estarão sujeitos a sigilo.

Parágrafo Sexto – A parte que perder a arbitragem será responsável pelo pagamento de todos os custos e despesas relacionados ao procedimento arbitral, incluindo os honorários dos árbitros. Caso haja uma decisão que beneficie ambas as partes, os custos serão pagos na proporção determinada no laudo arbitral.

Parágrafo Sétimo – A sentença arbitral a ser prolatada pelo Tribunal Arbitral poderá ser levada a qualquer tribunal competente para determinar a sua execução, a qual será considerada final e definitiva, obrigando as Partes, as quais renunciam expressamente a qualquer recurso.

Parágrafo Oitavo – Não obstante, cada uma das Partes se reserva o direito de recorrer ao Poder Judiciário com o objetivo de: (a) assegurar a instituição da arbitragem; (b) obter medidas cautelares de proteção de direitos previamente à instituição da arbitragem, sendo que qualquer procedimento neste sentido não será considerado como ato de renúncia à arbitragem como o único meio de solução de conflitos escolhido pelas Partes; (c) executar qualquer decisão do Tribunal Arbitral, inclusive, mas não exclusivamente, da Sentença Arbitral; e (d) pleitear eventualmente a nulidade da sentença arbitral, conforme previsto em lei. Na hipótese de as partes recorrerem ao Poder Judiciário, o Foro Central da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo será o competente para conhecer de qualquer procedimento judicial. Ainda que tenha sido obtida decisão judicial, o mérito da lide será sempre decidido pelo juízo arbitral.

São Paulo, 09 de janeiro de 2025

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.