Página 000006/000044	Protocolo nº 298.994 de 28/02/2020 às 16:18:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.387.798** em **28/02/2020** e averbado no registro nº 5355481/18 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.
Registro Nº **5.387.798** **28/02/2020**	

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 272,50	R$ 77,67	R$ 53,14	R$ 14,32	R$ 18,88	R$ 13,26	R$ 5,71	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 455,48

Capital

REGULAMENTO DO

AF INVEST FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

CNPJ nº 32.065.364/0001-46

São Paulo, 20 de fevereiro de 2020

CAPITAL DTVM DEPTO. JURÍDICO

Registro Nº
5.387.798
28/02/2020

Protocolo nº 298.994 de 28/02/2020 às 16:18:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.387.798** em **28/02/2020** e averbado no registro nº 5355481/18 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 272,50	R$ 77,67	R$ 53,14	R$ 14,32	R$ 18,88	R$ 13,26	R$ 5,71	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 455,48

Capital

SUMÁRIO

CAPÍTULO I - DO FUNDO 3
CAPÍTULO II - PÚBLICO ALVO 3
CAPÍTULO III - OBJETO 3
CAPÍTULO IV - POLÍTICA DE INVESTIMENTO 4
CAPÍTULO V - ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO 7
CAPÍTULO VI - OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA 9
CAPÍTULO VII - SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA 12
CAPÍTULO VIII - DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E DA TAXA DE PERFORMANCE 13
CAPÍTULO IX - CUSTÓDIA 15
CAPÍTULO X - ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS 15
CAPÍTULO XI - REPRESENTANTE DOS COTISTAS 20
CAPÍTULO XII - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 22
CAPÍTULO XIII - DAS COTAS 22
CAPÍTULO XIV - DA AQUISIÇÃO DE PARTICIPAÇÃO RELEVANTE 23
CAPÍTULO XV - DA EMISSÃO DE COTAS 25
CAPÍTULO XVI - DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E DE AMORTIZAÇÃO DAS COTAS 27
CAPÍTULO XVII - DA TRIBUTAÇÃO 29
CAPÍTULO XVIII - ENCARGOS DO FUNDO 31
CAPÍTULO XIX - LIQUIDAÇÃO E DISSOLUÇÃO 33
CAPÍTULO XX - DISPOSIÇÕES FINAIS 35
ANEXO I - DEFINIÇÕES 36

CAPITAL DTVM DEPTO. JURÍDICO

Registro Nº
5.387.798
28/02/2020

Protocolo nº 298.994 de 28/02/2020 às 16:18:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.387.798** em **28/02/2020** e averbado no registro nº 5355481/18 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 272,50	R$ 77,67	R$ 53,14	R$ 14,32	R$ 18,88	R$ 13,26	R$ 5,71	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 455,48

Capital

REGULAMENTO DO
AF INVEST FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

CAPÍTULO I - DO FUNDO

Artigo 1º - O "AF INVEST FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS", inscrito no CNPJ sob o nº 32.065.364/0001-46, é constituído sob a forma de condomínio fechado, regido por este Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, em especial a Instrução CVM n° 472 e demais instruções expedidas pela CVM.

Parágrafo 1º - O prazo de duração do Fundo é indeterminado.

Parágrafo 2º - Os termos iniciados com letra maiúscula utilizados neste Regulamento têm o significado que lhes são atribuídos no Anexo I deste Regulamento. Sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste Regulamento serão aplicadas tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa, sem alteração de significado.

CAPÍTULO II - PÚBLICO ALVO

Artigo 2º - O Fundo destina-se aos investidores em geral, incluindo, mas sem qualquer limitação, pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, entidades de previdência complementar ou quaisquer outros veículos de investimento, sejam ou não eles investidores qualificados ou profissionais, residentes e domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, desde que observadas as vedações que eventualmente sejam aplicáveis a tais investidores, nos termos da legislação vigente à época do investimento, incluindo a limitação prevista na Resolução do CMN nº 3.922, de 25 de novembro de 2010, conforme alterada pela Resolução do CMN nº 4.695, de 27 de novembro de 2018, referente ao investimento no Fundo por Regimes Próprios de Previdência Social – RPPS, seja no mercado primário ou secundário, enquanto o Fundo seja administrado e/ou gerido por Administradora ou por Gestora, conforme aplicável, não enquadradas no disposto na referida Resolução e não se tornarem instituições autorizadas a funcionar pelo BACEN e estejam obrigadas a instituir comitê de auditoria e comitê de riscos, nos termos das Resoluções do CMN nº 3.198, de 27 de maio de 2004, e nº 4.557, de 23 de fevereiro de 2017, respectivamente, conforme alteradas.

CAPÍTULO III - OBJETO

Artigo 3º - O Fundo tem por objeto a realização de investimentos imobiliários por meio da aquisição (i) dos Ativos Alvo, ou (ii) dos Ativos de Liquidez, caso os recursos do Fundo não estejam alocados nos Ativos Alvo e, em ambos casos, desde que atendam aos critérios definidos na Política de Investimento do Fundo, visando proporcionar aos Cotistas remuneração de seu investimento no Fundo, por meio do fluxo de rendimentos gerado pelos Ativos Alvo e pelos Ativos de Liquidez, bem como pelo aumento do valor patrimonial de suas Cotas.

CAPITAL DTVM DEPTO. JURÍDICO

Registro Nº
5.387.798
28/02/2020

Protocolo nº 298.994 de 28/02/2020 às 16:18:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.387.798** em **28/02/2020** e averbado no registro nº 5355481/18 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 272,50	R$ 77,67	R$ 53,14	R$ 14,32	R$ 18,88	R$ 13,26	R$ 5,71	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 455,48

Capital

CAPÍTULO IV - POLÍTICA DE INVESTIMENTO

Artigo 4º - Observadas as condições previstas nos Parágrafos deste Artigo, os recursos do Fundo serão aplicados pela Administradora, sob sua responsabilidade, com base em recomendações da Gestora, prioritariamente nos seguintes ativos ("Ativos Alvo"):

(i) CRI;

(ii) letras hipotecárias;

(iii) letras de crédito imobiliário;

(iv) letras imobiliárias garantidas; e

(v) cotas de outros fundos de investimento imobiliário.

Parágrafo 1º - O investimento nos ativos indicados nos incisos "(i)" a "(iv)" acima deverá representar ao menos 51% (cinquenta e um por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo.

Parágrafo 2º - O Fundo terá um prazo de até 2 (dois) anos, contados do encerramento de cada oferta pública de distribuição de Cotas, para atingir o investimento mínimo descrito no Parágrafo 1º acima.

Parágrafo 3º - Excepcionalmente, o Fundo poderá aplicar seus recursos nos demais ativos permitidos no artigo 45 da Instrução CVM nº 472, observado que (i) tais ativos não deverão representar mais que 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo; e (ii) a aplicação em direitos reais sobre imóveis estará limitada ao disposto no Parágrafo 11 deste Artigo 4º.

Parágrafo 4º - O investimento em CRI estará condicionado à observância das seguintes condições:

(i) os CRI deverão ter sido emitidos em conformidade com a Lei nº 9.514/97 e distribuídos por meio de oferta pública de distribuição registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor;

(ii) até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo poderá ser aplicado em CRI com nota de classificação de risco de crédito mínima A- (A menos) ou equivalente, na escala brasileira, no momento da aquisição pelo Fundo;

(iii) até 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo poderá ser aplicado em CRI com nota de classificação de risco de crédito inferior a A- (A menos) ou equivalente, na escala brasileira, no momento da aquisição pelo Fundo, condicionado a LTV máximo de 80% (oitenta por cento);

(iv) até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo poderá ser aplicado em CRI sem nota de classificação de risco de crédito, desde que (a) o devedor ou o controlador do devedor, no Brasil ou no exterior, (b) o garantidor ou o controlador do garantidor, no Brasil ou exterior, ou (c) o devedor do crédito subjacente, seu controlador no Brasil ou no exterior, tenha nota de classificação de risco de crédito mínima A- (A menos) ou equivalente, na escala brasileira, no momento da aquisição pelo Fundo.

CAPITAL DTVM DEPTO. JURÍDICO

Registro Nº
5.387.798
28/02/2020

Protocolo nº 298.994 de 28/02/2020 às 16:18:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.387.798** em **28/02/2020** e averbado no registro nº 5355481/18 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 272,50	R$ 77,67	R$ 53,14	R$ 14,32	R$ 18,88	R$ 13,26	R$ 5,71	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 455,48

Capital

(v) até 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo poderá ser aplicado em CRI sem nota de classificação de risco de crédito, desde que (a) o devedor ou o controlador do devedor, no Brasil ou no exterior, (b) o garantidor ou o controlador do garantidor, no Brasil ou exterior, ou (c) o devedor do crédito subjacente, seu controlador no Brasil ou no exterior, tenha nota de classificação de risco de crédito inferior a A- (A menos) ou equivalente, na escala brasileira, no momento da aquisição pelo Fundo, condicionado a LTV máximo 80% (oitenta por cento), sem prejuízo do disposto no inciso "(vii)" abaixo.

(vi) até 70% (setenta por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo poderá ser aplicado em CRI sem nota de classificação de risco de crédito, desde que (a) se lastreados em créditos imobiliários originados, destinados ou vinculados ao desenvolvimento de loteamento, este possua TVO já concedido, condicionado a LTV máximo de 70% (setenta por cento), e (b) se lastreados em créditos imobiliários originados, destinados ou vinculados ao desenvolvimento de incorporação imobiliária, esta possua Habite-se já concedido, condicionado a LTV máximo de 80% (oitenta por cento).

(vii) até 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo poderá ser aplicado em CRI sem nota de classificação de risco de crédito, porém com LTV máximo de 60% (sessenta por cento).

Parágrafo 5º - O investimento em letras hipotecárias, letras de crédito imobiliário e letras imobiliárias garantidas estará condicionado à observância das seguintes condições:

(i) até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo poderá ser aplicado em referidos títulos, se estes forem emitidos por instituição financeira com nota de classificação de risco de crédito mínima A- (A menos) ou equivalente, na escala nacional, no momento da aquisição pelo Fundo; e

(ii) até 25% (vinte e cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo poderá ser aplicado em referidos títulos, se estes forem emitidos por instituição financeira com nota de classificação de risco de crédito inferior a A- (A menos) ou equivalente, na escala nacional, no momento da aquisição pelo Fundo, até o limite máximo de exposição por emissor de 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo.

Parágrafo 6º - Para a determinação da equivalência de uma classificação de risco de crédito na escala global com a correspondente na escala brasileira, nas hipóteses previstas neste Regulamento, deverão ser utilizadas as escalas de mapeamento disponibilizadas pelas agências de classificação de risco, em seus respectivos sites na internet.

Parágrafo 7º - Respeitado o disposto nos Parágrafos 1º e 2º acima, o investimento em cotas de outros fundos de investimento imobiliários poderá representar até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo.

Parágrafo 8º - As disponibilidades financeiras do Fundo que não estiverem investidas em Ativos Alvo poderão ser aplicadas temporariamente, obedecendo aos critérios de liquidez, segurança e rentabilidade, nos seguintes ativos: títulos de renda fixa públicos ou privados, operações

CAPITAL DTVM JURÍDICO

Registro Nº
5.387.798
28/02/2020

Protocolo nº 298.994 de 28/02/2020 às 16:18:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.387.798** em **28/02/2020** e averbado no registro nº 5355481/18 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 272,50	R$ 77,67	R$ 53,14	R$ 14,32	R$ 18,88	R$ 13,26	R$ 5,71	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 455,48

Capital

compromissadas lastreadas em títulos públicos e cotas de fundos de investimento de renda fixa ("Ativos de Liquidez").

Parágrafo 9º - O Fundo deverá observar os limites de concentração por emissor e por modalidade de ativos financeiros definidos na Instrução CVM nº 555, cabendo à Administradora respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo, observado o disposto no artigo 45, § 6º, da Instrução CVM nº 472.

Parágrafo 10 - O Fundo poderá realizar operações com derivativos em mercados regulamentados, na modalidade com garantia, exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, correspondente ao valor do Patrimônio Líquido do Fundo.

Parágrafo 11 - Excepcionalmente, e sem prejuízo da presente Política de Investimento, o Fundo poderá deter imóveis, direitos reais sobre imóveis e participações em sociedades imobiliárias, além de outros ativos financeiros relacionados a atividades imobiliárias, com ou sem ônus reais, em decorrência de: (i) renegociação de saldos devedores dos Ativos Alvo, e/ou (ii) excussão de garantias reais ou pessoais relacionadas aos Ativos Alvo, dos quais resulte a transferência do produto da excussão das garantias para o Fundo. Caso a aquisição, a qualquer título, dos ativos referidos neste Parágrafo 11 resulte no desenquadramento em relação ao investimento mínimo descrito no Parágrafo 1º acima, o Fundo terá 2 (dois) anos, contados da data de início do desenquadramento, para recompor o referido investimento mínimo. Para os fins do disposto neste Parágrafo, os imóveis ou direitos relacionados a imóveis poderão estar localizados em todo o território nacional.

Parágrafo 12 - Para fins do Código ANBIMA, o Fundo é classificado como "FII Híbrido Gestão Ativa", nos termos da Deliberação nº 62 do Conselho de Regulação e Melhores Práticas de Fundos de Investimento.

Artigo 5º - Exceto se de outra forma previsto neste Regulamento e na legislação aplicável, a aquisição, a alienação ou a renegociação dos Ativos Alvo e Ativos de Liquidez deverá ser realizada pela Administradora, sob sua responsabilidade e independentemente de autorização específica dos Cotistas, observadas (i) as recomendações da Gestora, e (ii) a Política de Investimento do Fundo prevista no Regulamento.

Artigo 6º - Os bens e direitos integrantes da carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

(i) não poderão integrar o ativo da Administradora;

(ii) não responderão, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação de sua responsabilidade;

(iii) não comporão a lista de bens e direitos da Administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

(iv) não poderão ser dados em garantia de débito de operação da Administradora;

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

CAPITAL DTVM DEPTO. JURÍDICO

Registro Nº
5.387.798
28/02/2020

Protocolo nº 298.994 de 28/02/2020 às 16:18:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.387.798** em **28/02/2020** e averbado no registro nº 5355481/18 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 272,50	R$ 77,67	R$ 53,14	R$ 14,32	R$ 18,88	R$ 13,26	R$ 5,71	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 455,48

Capital

(vi) não poderão ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

CAPÍTULO V - ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO

Artigo 7º - O Fundo é administrado pela Administradora.

Artigo 8º - A Administradora tem poderes para praticar em nome do Fundo todos os atos necessários à sua administração, a fim de fazer cumprir com seus objetivos, inclusive com poderes para abrir e movimentar contas bancárias, transigir, dar e receber quitação, outorgar mandatos, adquirir, alienar, ceder, transferir, os valores mobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, em conformidade com a Política de Investimento do Fundo, representar o Fundo em juízo ou fora dele, bem como solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das Cotas do Fundo; enfim, praticar todos os atos necessários para a gestão e administração do Fundo, diretamente ou por terceiros por ela contratados, por escrito, em nome do Fundo, observadas (i) as recomendações da Gestora nos termos deste Regulamento, conforme aplicável; (ii) as limitações deste Regulamento; (iii) as decisões das Assembleias Gerais de Cotistas; e (iv) a legislação em vigor.

Parágrafo 1º - Para o exercício de suas atribuições, a Administradora poderá contratar, em nome e às expensas do Fundo, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 472, os seguintes serviços:

(i) distribuição de Cotas;

(ii) consultoria especializada para dar suporte e subsidiar a Administradora e a Gestora em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos Ativos Alvo integrantes ou que possam vir a integrar o patrimônio do Fundo;

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

(iv) formador de mercado para as Cotas do Fundo.

Parágrafo 2º - Os serviços a que se refere este Artigo podem ser prestados pela própria Administradora, exceto os serviços referidos no inciso "(iv)" do Parágrafo 1º acima, ou por terceiros contratados, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados, observada a regulamentação aplicável.

Parágrafo 3º - Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos não se comunicam com o patrimônio da Administradora, constituindo patrimônio separado.

Parágrafo 4º - A Administradora, a Gestora da carteira do Fundo e o(s) representante(s) dos Cotistas 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, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade ao Fundo e aos seus Cotistas e manter reserva sobre seus

CAPITAL DTVM DEPTO. JURÍDICO

Registro Nº
5.387.798
28/02/2020

Protocolo nº 298.994 de 28/02/2020 às 16:18:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.387.798** em **28/02/2020** e averbado no registro nº 5355481/18 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 272,50	R$ 77,67	R$ 53,14	R$ 14,32	R$ 18,88	R$ 13,26	R$ 5,71	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 455,48

negócios.

Parágrafo 5º - Se assim permitido pelo Código Civil Brasileiro, a responsabilidade da Administradora e da Gestora perante o Fundo e entre si estará limitada ao cumprimento dos deveres particulares de cada um deles, sem solidariedade.

Artigo 9º - A gestão da carteira do Fundo será realizada pela Gestora, nos termos deste Regulamento e do contrato de gestão celebrado entre o Fundo e a Gestora, observadas, ainda, as limitações previstas na regulamentação aplicável.

Parágrafo 1º - São atribuições da Gestora, dentre outras previstas neste Regulamento, no contrato de gestão e na legislação aplicável:

(i) desempenhar os serviços de gestão discricionária, exclusivamente, dos Ativos de Liquidez que integram ou venham a integrar o patrimônio o Fundo e as atividades relacionadas a esse serviço, conforme o estabelecido na Política de Investimento e respeitadas a legislação e a regulamentação vigentes, visando obter a melhor rentabilidade para o Fundo;

(ii) auxiliar a Administradora, sob responsabilidade desta, na prospecção, originação, análise e seleção dos Ativos Alvo que poderão ser adquiridos, alienados, subscritos, convertidos, permutados, exercidos ou de outras formas investidos ou desinvestidos pelo Fundo, visando obter a melhor rentabilidade para o Fundo, observados (a) o disposto no Parágrafo 2º abaixo; (b) a legislação e a regulamentação vigentes; e (c) a Política de Investimento e os critérios de diversificação da carteira de investimentos do Fundo previstos neste Regulamento e na legislação e regulamentação vigente;

(iii) elaborar análises financeiras do Fundo, bem como controlar suas finanças;

(iv) requerer à Administradora a amortização de Cotas do Fundo e/ou a distribuição antecipada de rendimentos, na forma deste Regulamento;

(v) requerer à Administradora a retenção de rendimentos apurados semestralmente para formação e manutenção da Reserva de Contingência, na forma deste Regulamento;

(vi) cumprir com as demais responsabilidades descritas neste Regulamento e no contrato de gestão celebrado entre o Fundo e a Gestora;

(vii) representar e exercer o direito de voto do Fundo nas assembleias de titulares de títulos e valores mobiliários investidos pelo Fundo, nos termos da política de voto referida no Parágrafo 3º abaixo;

(viii) informar a Administradora, semestralmente, sobre o andamento das atividades exercidas, bem como as planejadas para o próximo exercício e, extraordinariamente, sobre a existência de qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou às suas operações de que tenha conhecimento em virtude do exercício de suas funções; e

(ix) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição.

CAPITAL DTVM DEPTO. JURÍDICO

Registro Nº
5.387.798
28/02/2020

Protocolo nº 298.994 de 28/02/2020 às 16:18:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.387.798** em **28/02/2020** e averbado no registro nº 5355481/18 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 272,50	R$ 77,67	R$ 53,14	R$ 14,32	R$ 18,88	R$ 13,26	R$ 5,71	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 455,48

Capital

Parágrafo 2º - As recomendações de investimento ou desinvestimento da Gestora não serão vinculantes para a Administradora, sendo que esta poderá, sob sua responsabilidade, acatar ou não tais recomendações. Sem prejuízo do disposto acima, a Administradora poderá se recusar a acatar uma recomendação de investimento ou desinvestimento da Gestora caso tal recomendação (i) não esteja de acordo com a Política de Investimento ou com os demais termos do Regulamento; (ii) fundamentadamente não esteja alinhada aos melhores interesses do Fundo; (iii) potencialmente exponha o Fundo ou a Administradora a riscos incompatíveis com o dever fiduciário; ou, ainda, (iv) esteja em desacordo com qualquer lei ou regulamentação aplicável.

Parágrafo 3º - A Gestora adota política de exercício de direito de voto em assembleias de titulares de títulos e valores mobiliários investidos pelo Fundo, que disciplina os requisitos mínimos e os princípios que nortearão a atuação da Gestora, bem como os procedimentos a serem por esta adotados para o fiel cumprimento de tal política, resguardando dessa forma, os interesses dos Cotistas. A política de exercício de direito de voto adotada pela Gestora está divulgada em sua página na rede mundial de computadores, no seguinte endereço: www.afinvest.com.br.

CAPÍTULO VI - OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA

Artigo 10 - Constituem obrigações e responsabilidades da Administradora, sem prejuízo das demais previstas na legislação aplicável e nos demais capítulos deste Regulamento:

(i) representar o Fundo nos atos jurídicos envolvendo os bens e direitos que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento e respeitadas as atribuições da Gestora;

(ii) se aplicável, providenciar a averbação, junto ao cartório de registro de imóveis onde estiver matriculado o imóvel pertencente ao Fundo, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo que tais ativos imobiliários:

(a) não integram o ativo da Administradora;

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

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

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

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

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

(iii) respeitadas as atribuições da Gestora, celebrar os negócios jurídicos 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, sem prejuízos dos poderes que possam ser delegados à Gestora;

CAPITAL DTVM DEPTO. JURÍDICO

Registro Nº
5.387.798
28/02/2020

Protocolo nº 298.994 de 28/02/2020 às 16:18:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.387.798** em **28/02/2020** e averbado no registro nº 5355481/18 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 272,50	R$ 77,67	R$ 53,14	R$ 14,32	R$ 18,88	R$ 13,26	R$ 5,71	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 455,48

Capital

(iv) prover o Fundo com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que a Administradora deve estar habilitada para tanto, ou indiretamente:

(a) manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;

(b) atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;

(c) escrituração de Cotas;

(d) custódia de ativos financeiros;

(e) auditoria independente; e

(f) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, serviço esse que será executado pela Gestora, nos termos deste Regulamento e do contrato de gestão celebrado pela Fundo com a Gestora.

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

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

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

(c) a documentação relativa aos eventuais imóveis pertencentes ao Fundo e às operações do Fundo;

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

(e) o arquivo dos relatórios do auditor independente e, quando for o caso, do(s) representante(s) de Cotistas e outros profissionais ou empresas contratadas na forma dos artigos 29 e 31 da Instrução CVM nº 472.

(vi) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao 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;

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

(ix) dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM nº 472 e neste Regulamento;

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

(xi) observar as disposições constantes neste Regulamento, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;

(xii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados pela Gestora e o andamento das atividades exercidas;

CAPITAL DTVM DEPTO. JURÍDICO

Registro Nº
5.387.798
28/02/2020

Protocolo nº 298.994 de 28/02/2020 às 16:18:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.387.798** em **28/02/2020** e averbado no registro nº 5355481/18 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 272,50	R$ 77,67	R$ 53,14	R$ 14,32	R$ 18,88	R$ 13,26	R$ 5,71	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 455,48

Capital

(xiii) manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento, em sua versão vigente e atualizada; e

(xiv) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição.

Parágrafo 1º - As atas, os avisos e as demais informações, divulgações ou comunicações, bem como atos e fatos relevantes relativos ao Fundo, cuja publicação seja obrigatória em decorrência de lei, regulamentação expedida pela CVM ou deste Regulamento, deverão ser feitas pela Administradora por meio de publicação na página da Administradora na rede mundial de computadores (*internet*), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantidas disponíveis aos Cotistas em sua sede, observado o disposto no Artigo 42 deste Regulamento.

Parágrafo 2º - Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nas alíneas "(d)" e "(e)" do inciso "(iv)" acima, constituirão encargos do Fundo. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nas alíneas "(a)", "(b)", "(c)" e "(f)" do inciso "(iv)" acima devem ser arcados pela Administradora com a Taxa de Administração.

Parágrafo 3º - As informações e documentos descritos no Parágrafo 1º deste Artigo 10, bem como todas as comunicações com os Cotistas deverão, preferencialmente, ser remetidos aos Cotistas por meio eletrônico, ou por eles acessados, por meio de canais eletrônicos. Eventuais custos incorridos com envio de correspondência aos Cotistas constituirão encargos do Fundo.

Parágrafo 4º - Os Cotistas obrigam-se a manter seus dados cadastrais, incluindo endereço eletrônico para correspondência, sempre atualizados junto à Administradora.

Artigo 11 - É vedado à Administradora e à Gestora praticarem os seguintes atos em nome do Fundo:

(i) receber depósito em sua conta corrente;

(ii) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras a Cotistas, ou abrir crédito sob qualquer modalidade;

(iii) contrair ou efetuar empréstimos;

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

(v) aplicar, no exterior, os recursos captados no país;

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

(vii) admitir a integralização de Cotas do Fundo à prestação, sem prejuízo da possibilidade de realização de emissão de Cotas em séries e da integralização via chamada de capital;

(viii) prometer rendimento predeterminado aos Cotistas;

(ix) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e a

CAPITAL DTVM DEPTO. JURÍDICO

Registro Nº
5.387.798
28/02/2020

Protocolo nº 298.994 de 28/02/2020 às 16:18:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.387.798** em **28/02/2020** e averbado no registro nº 5355481/18 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 272,50	R$ 77,67	R$ 53,14	R$ 14,32	R$ 18,88	R$ 13,26	R$ 5,71	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 455,48

Capital

Gestora, entre o Fundo e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, entre o Fundo e o representante de Cotistas, ou entre o Fundo e o incorporador ou o empreendedor;

(x) constituir ônus reais sobre imóveis ou quaisquer ativos integrantes do patrimônio do Fundo;

(xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM nº 472;

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

(xiii) realizar operações com derivativos, exceto aquelas visando exclusivamente a proteção patrimonial, com exposição limitada a 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo; e

(xiv) praticar qualquer ato de liberalidade.

CAPÍTULO VII - SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA

Artigo 12 - A Administradora e a Gestora serão substituídas nos casos de destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, de renúncia, de descredenciamento pela CVM e de sua liquidação extrajudicial, observado o disposto em legislação e regulamentação aplicável, em especial os artigos 37 e 38 da Instrução CVM nº 472.

Parágrafo 1º - A Administradora e a Gestora poderão renunciar à administração do Fundo e à gestão da carteira do Fundo, respectivamente, mediante notificação por escrito, endereçada a cada Cotista e à CVM, com antecedência de, no mínimo, 60 (sessenta) dias.

Parágrafo 2º - Na hipótese de renúncia da Administradora ou da Gestora, a Administradora deverá convocar imediatamente a Assembleia Geral de Cotistas para eleger a sucessora ou deliberar a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pela própria Administradora, ainda que após sua renúncia.

Parágrafo 3º - É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas nos termos do Parágrafo 2º deste Artigo, caso a Administradora não a convoque no prazo de 10 (dez) dias contados da respectiva renúncia.

Parágrafo 4º - Caso a Assembleia Geral de Cotistas de que tratam os Parágrafos 2º e 3º deste Artigo (i) não nomeie instituição habilitada para substituir a Administradora ou a Gestora, conforme o caso, ou (ii) não obtenha quórum suficiente para deliberar sobre tal matéria ou sobre a liquidação do Fundo ou, ainda, (iii) caso a instituição eleita para substituir a Administradora ou a Gestora não tome posse no prazo de 15 (quinze) dias a contar da eleição em Assembleia Geral de Cotistas, a Administradora procederá à liquidação do Fundo, sem necessidade de aprovação dos Cotistas, dentro do prazo de até 30 (trinta) dias contados da data estabelecida para a realização da Assembleia Geral de Cotistas.

CAPITAL DTVM DEPTO. JURÍDICO

Registro Nº
5.387.798
28/02/2020

Protocolo nº 298.994 de 28/02/2020 às 16:18:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.387.798** em **28/02/2020** e averbado no registro nº 5355481/18 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 272,50	R$ 77,67	R$ 53,14	R$ 14,32	R$ 18,88	R$ 13,26	R$ 5,71	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 455,48

Capital

Parágrafo 5º - Nas hipóteses previstas no *caput* deste Artigo 12, a Administradora e a Gestora continuarão obrigadas a prestar os serviços de administração e gestão da carteira do Fundo, respectivamente, até sua efetiva substituição ou liquidação do Fundo, devendo a Administradora, sem prejuízo do disposto no Parágrafo 4º, permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no Cartório de Registro de Imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, conforme aplicável, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger sua substituta e sucessora na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente registrada em cartório de títulos e documentos; bem como na sucessão de outros bens e direitos.

Parágrafo 6º - A Assembleia Geral de Cotistas que destituir a Administradora e/ou a Gestora deverá, no mesmo ato, eleger sua respectiva substituta, ainda que para proceder à dissolução e liquidação do Fundo.

Parágrafo 7º - Caso a nova instituição Administradora ou Gestora, nomeada na Assembleia Geral de Cotistas de que tratam os Parágrafos 2º, 3º, 4º e 6º deste Artigo não substitua a Administradora ou a Gestora, conforme o caso, dentro de 30 (trinta) dias corridos contados da data em que se realizar a Assembleia Geral de Cotistas, a Administradora procederá à liquidação automática do Fundo em até 30 (trinta) dias corridos, contados da data em que expirar o prazo para que a nova Administradora ou Gestora assuma, conforme o caso, a administração ou gestão do Fundo.

Parágrafo 8º - No caso de liquidação extrajudicial da Administradora será observado o disposto nos artigos 37 e 38 da Instrução CVM nº 472 e na legislação e regulamentação aplicável.

Parágrafo 9° - No caso de liquidação extrajudicial da Administradora, caberá ao liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto no artigo 37 da Instrução CVM nº 472, convocar a Assembleia Geral de Cotistas, no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis, contados da data de publicação no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição da nova Administradora e a liquidação ou não do Fundo. Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do Fundo, até ser procedida à averbação referida no Parágrafo 5º acima.

Parágrafo 10 - No caso de fazerem parte do patrimônio do Fundo bens imóveis e direitos, deverá ser observado o disposto no artigo 37, § 1º, inciso II, e §§ 4º e 5º da Instrução CVM nº 472.

CAPÍTULO VIII - DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E DA TAXA DE PERFORMANCE

Artigo 13 - Pela prestação dos serviços de administração, gestão, controladoria e escrituração do Fundo pagará Taxa de Administração equivalente a 1,00% (um por cento) ao ano sobre o (i) o valor de mercado do Fundo, com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso referidas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pelo Fundo; ou (ii) sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo, desde que não seja atendida a condição do inciso "(i)" acima.

CAPITAL DTVM DEPTO. JURÍDICO

Registro Nº
5.387.798
28/02/2020

Protocolo nº 298.994 de 28/02/2020 às 16:18:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.387.798** em **28/02/2020** e averbado no registro nº 5355481/18 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 272,50	R$ 77,67	R$ 53,14	R$ 14,32	R$ 18,88	R$ 13,26	R$ 5,71	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 455,48

Capital

Parágrafo 1º - A Taxa de Administração será calculada à base de 1/252 (um sobre duzentos e cinquenta e dois avos) sobre o valor descrito acima e será paga diretamente pelo Fundo à Administradora e demais prestadores de serviços para o Fundo até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente.

Parágrafo 2º - A Administradora terá o direito de receber a Taxa de Administração descrita neste Artigo 13 durante todo o período em que exercer suas funções no Fundo, desde a data de início de suas atividades até a data do encerramento de suas atividades no Fundo.

Parágrafo 3º - A Taxa de Administração será dividida entre a Administradora, a Gestora e eventuais prestadores de serviços contratados para executar a controladoria e a escrituração do Fundo, nos termos dos respectivos contratos de prestação de serviços. Cada um desses prestadores de serviços receberá diretamente do Fundo.

Artigo 14 - O Fundo pagará à Gestora uma Taxa de Performance, independentemente da Taxa de Administração, que corresponderá a 20% (vinte por cento) do que exceder 110% (cento e dez por cento) da taxa média de captação em CDI, conforme fórmula constante do Parágrafo 2º abaixo.

Parágrafo 1º - O valor devido a título de Taxa de Performance será calculado e provisionado diariamente, considerando o período de apuração encerrado no último Dia Útil dos meses de junho e dezembro observado o disposto no Parágrafo 2º abaixo, e será pago durante o semestre subsequente ao período de provisionamento, ou quando da amortização das Cotas ou liquidação do Fundo, o que ocorrer primeiro, conforme procedimento descrito nos Parágrafos abaixo.

Parágrafo 2º - A Taxa de Performance será calculada conforme a fórmula abaixo:

$$TP = 0{,}2 \times (CPajustada - CBcorrigida)$$

Onde:

"CB" = cota base correspondente ao valor unitário de emissão ou a cota patrimonial na última data utilizada para apuração da Taxa de Performance em que houve efetiva cobrança.

"CBcorrigida" = CB atualizada por 110% do CDI.

"CP" = valor patrimonial da cota do Fundo.

"CPajustada" = CP ajustada pela soma dos rendimentos do Fundo apropriados e pelas amortizações do Fundo realizadas por todo o período de apuração.

Parágrafo 3º - Não haverá cobrança da Taxa de Performance quando (a) a CBcorrigida for maior do que CPajustada, ou (b) a CPajustada for inferior à CB.

Parágrafo 4º - Em caso de amortização das Cotas, a Taxa de Performance, paga até o 5º Dia Útil subsequente ao evento, será cobrada apenas sobre a parcela do Patrimônio Líquido amortizada.

Parágrafo 5º - As disposições referentes à Taxa de Performance inseridas neste Artigo não representam garantia de rentabilidade ou isenção de risco para o investidor no investimento nas Cotas.

CAPITAL DTVM DEPTO. JURÍDICO

Registro Nº
5.387.798
28/02/2020

Protocolo nº 298.994 de 28/02/2020 às 16:18:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.387.798** em **28/02/2020** e averbado no registro nº 5355481/18 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 272,50	R$ 77,67	R$ 53,14	R$ 14,32	R$ 18,88	R$ 13,26	R$ 5,71	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 455,48

Capital

CAPÍTULO IX - CUSTÓDIA

Artigo 15 - O serviço de custódia será prestado pelo Custodiante.

Parágrafo 1º - É dispensada a contratação de serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo BACEN ou pela CVM.

Parágrafo 2º - O contrato de custódia deve conter cláusula que:

(i) estipule que somente ordens emitidas pela Administradora, pela Gestora ou por seus representantes legais ou mandatários, devidamente autorizados, podem ser acatadas pelo Custodiante;

(ii) vede ao Custodiante a execução de ordens que não estejam diretamente vinculadas às operações do Fundo; e

(iii) estipule com clareza o preço dos serviços.

(iv)

CAPÍTULO X - ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Artigo 16 - Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre:

(i) as demonstrações financeiras apresentadas pela Administradora;

(ii) a alteração do Regulamento do Fundo, ressalvado o disposto no Parágrafo 3º abaixo;

(iii) a destituição da Administradora, bem como a escolha de seu respectivo substituto, inclusive nos casos de renúncia, descredenciamento ou decretação de sua liquidação extrajudicial;

(iv) a emissão de novas Cotas, ressalvado o disposto no Artigo 33;

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

(vi) a dissolução e a liquidação do Fundo;

(vii) a alteração do mercado em que as Cotas emitidas pelo Fundo são admitidas à negociação;

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

(ix) a eleição e a destituição do(s) representante(s) dos Cotistas e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

(x) a alteração do prazo de duração do Fundo;

(xi) a aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora ou a Gestora, entre o Fundo e os Cotistas que detenham participação

CAPITAL DTVM DEPTO. JURÍDICO

Registro Nº
5.387.798
28/02/2020

Protocolo nº 298.994 de 28/02/2020 às 16:18:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.387.798** em **28/02/2020** e averbado no registro nº 5355481/18 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 272,50	R$ 77,67	R$ 53,14	R$ 14,32	R$ 18,88	R$ 13,26	R$ 5,71	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 455,48

Capital

correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo, entre o Fundo e o representante de Cotistas ou o empreendedor, nos termos dos artigos 31-A, § 2º, 34 e 35, inciso IX, da Instrução CVM nº 472;

(xii) o aumento da Taxa de Administração ou da Taxa de Performance; e

(xiii) a destituição da Gestora, bem como a escolha de seu respectivo substituto, inclusive nos casos de renúncia, descredenciamento ou decretação de sua liquidação extrajudicial.

Parágrafo 1º - A Assembleia Geral de Cotistas que examinar e deliberar sobre a matéria prevista no inciso "(i)" deste Artigo deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social e poderá incluir, cumulativamente, a deliberação a respeito de outras matérias, desde que incluídas na ordem do dia. Ainda, referida Assembleia Geral de Cotistas somente pode ser realizada, no mínimo, 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

Parágrafo 2º - A alteração do Regulamento somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da ata da Assembleia Geral de Cotistas, com o inteiro teor das deliberações, e do Regulamento consolidado do Fundo.

Parágrafo 3º - O Regulamento poderá ser alterado, independente de Assembleia Geral de Cotistas ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração decorrer (i) exclusivamente da necessidade de atendimento às exigências de normas legais ou regulamentares, ou de determinação da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) de atualização dos dados cadastrais da Administradora, da Gestora ou do Custodiante, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; (iii) de redução da Taxa de Administração, da taxa de custódia ou da Taxa de Performance, por liberalidade dos respectivos prestadores de serviços, devendo ser providenciada a necessária comunicação aos Cotistas as alterações descritas nos incisos "(i)" e "(ii)", no prazo de 30 (trinta) dias da data em que forem implementadas, e a alteração referida no inciso "(iii)", imediatamente após sua implementação, por meio de carta com aviso de recebimento ou correio eletrônico.

Artigo 17 - Compete à Administradora convocar a Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 1º - A Assembleia Geral de Cotistas poderá ser convocada diretamente por Cotista(s) que detenha(m), no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo ou pelo(s) representante(s) dos Cotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento.

Parágrafo 2º - A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita preferencialmente por correio eletrônico (*e-mail*) encaminhado a cada Cotista e divulgada na forma prevista no Artigo 42, sendo que a primeira convocação deverá ocorrer:

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

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

CAPITAL DTVM DEPTO. JURÍDICO

Registro Nº
5.387.798
28/02/2020

Protocolo nº 298.994 de 28/02/2020 às 16:18:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.387.798** em **28/02/2020** e averbado no registro nº 5355481/18 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 272,50	R$ 77,67	R$ 53,14	R$ 14,32	R$ 18,88	R$ 13,26	R$ 5,71	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 455,48

Capital

Parágrafo 3º - Por ocasião da Assembleia Geral de Cotistas ordinária, o(s) Cotista(s) que detenha(m), no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo ou o(s) representante(s) dos Cotistas poderão solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Administradora do Fundo, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral de Cotistas, que passará a ser ordinária e extraordinária.

Parágrafo 4º - A Administradora deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informando do direito de voto em sua página na rede mundial de computadores, no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, e na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação.

Parágrafo 5º - Nas Assembleias Gerais de Cotistas ordinárias, as informações de que trata o Parágrafo 4º deste Artigo incluem, no mínimo, aquelas referidas no artigo 39, inciso V, alíneas "a" a "d", sendo que as informações referidas no artigo 39, inciso VI, ambos da Instrução CVM nº 472, deverão ser divulgadas em até 15 (quinze) dias após a convocação das referidas Assembleias Gerais de Cotistas ordinárias.

Parágrafo 6º - Sempre que a Assembleia Geral de Cotistas for convocada para eleger representante(s) de Cotistas, as informações de que trata o Parágrafo 4º deste Artigo incluirão a declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos para o exercício das funções de representante, nos termos do artigo 26 da Instrução CVM nº 472, bem como as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472.

Parágrafo 7º - Caso os Cotistas ou o(s) representante(s) de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa de solicitar a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral de Cotistas, a Administradora também deverá divulgar, pelos meios descritos no Parágrafo 4º deste Artigo, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo no Parágrafo 8º deste Artigo, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

Parágrafo 8º - O pedido de inclusão de matéria na pauta da Assembleia Geral de Cotistas deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive os mencionados no Parágrafo 6º deste Artigo, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas ordinária.

Parágrafo 9º - Será admitida a participação nas Assembleias Gerais de Cotistas mediante o envio de correspondência, incluindo *e-mail* e carta, desde que recebida pela Administradora com, ao menos, 1 (um) Dia Útil de antecedência em relação à realização da Assembleia Geral de Cotistas, bem como outros meios que possam assegurar sua participação efetiva e a autenticidade do seu voto, tais como conferência telefônica e vídeo conferência, com envio dos poderes comprobatórios na hipótese de representação, com antecedência de 1 (um) Dia Útil de antecedência em relação à realização da Assembleia Geral de Cotistas. O Cotista, nesta hipótese, será considerado presente à reunião e seu voto válido, para todos os efeitos legais, e incorporados à ata da referida Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 10 - A convocação e instalação das Assembleias Gerais de Cotistas deverão observar, quanto aos demais aspectos não tratados neste Regulamento e na Instrução CVM nº 472, o disposto na Seção II, Capítulo VII, da Instrução CVM nº 555.

CAPITAL DTVM DEPTO. JURÍDICO

Registro Nº
5.387.798
28/02/2020

Protocolo nº 298.994 de 28/02/2020 às 16:18:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.387.798** em **28/02/2020** e averbado no registro nº 5355481/18 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 272,50	R$ 77,67	R$ 53,14	R$ 14,32	R$ 18,88	R$ 13,26	R$ 5,71	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 455,48

Capital

Artigo 18 - As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizada, preferencialmente, por correio eletrônico (*e-mail*), mas também por carta ou outra forma de comunicação escrita, com confirmação de recebimento, sem necessidade de reunião dos Cotistas, a ser dirigida pela Administradora a cada Cotista para resposta no prazo a ser divulgado pela Administradora, de acordo com a complexidade, relevância e urgência da matéria a ser votada, sendo que tal prazo não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, desde que observadas as formalidades descritas nos Artigos 19, 19-A e 41, incisos I e II, da Instrução CVM nº 472 que não forem incompatíveis com o referido processo de consulta.

Parágrafo 1º - Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive o prazo para resposta.

Parágrafo 2º - Considerar-se-á que os Cotistas que não se manifestarem no prazo máximo estabelecido pela Administradora no respectivo processo de consulta estarão de acordo com a proposta da Administradora.

Artigo 19 - O pedido de procuração, encaminhado pela Administradora mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado em seu endereço eletrônico, 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 1º - É facultado a qualquer Cotista que detenha, isolada ou conjuntamente, 0,5% (zero inteiro e cinco décimos por cento) ou mais do total de Cotas emitidas, solicitar à Administradora o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas do Fundo, desde que obedecidos os requisitos do inciso "(i)" deste Artigo 19.

Parágrafo 2º - A Administradora, ao receber a solicitação de que trata o Parágrafo 1º acima, deverá mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

Parágrafo 3º - Na hipótese de o Cotista utilizar a faculdade prevista no Parágrafo 1º deste Artigo, a Administradora do Fundo pode exigir: (i) reconhecimento de 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 4º - É vedado à Administradora do Fundo:

(i) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido previsto no Parágrafo 1º deste Artigo;

(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 3º deste Artigo.

CAPITAL DTVM DEPTO. JURÍDICO

Registro Nº
5.387.798
28/02/2020

Protocolo nº 298.994 de 28/02/2020 às 16:18:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.387.798** em **28/02/2020** e averbado no registro nº 5355481/18 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 272,50	R$ 77,67	R$ 53,14	R$ 14,32	R$ 18,88	R$ 13,26	R$ 5,71	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 455,48

Capital

Parágrafo 5º - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora do Fundo, em nome de Cotistas, nos termos do Parágrafo 2º deste Artigo, serão arcados pela Fundo.

Artigo 20 - Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Parágrafo 1º - O Cotista deve exercer o direito de voto no interesse do Fundo.

Parágrafo 2º - Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas:

(i) a Administradora ou a Gestora;

(ii) os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou da Gestora;

(iii) empresas ligadas à Administradora ou à 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 com a formação do patrimônio do Fundo; e

(vi) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, conforme aplicável.

Parágrafo 3º - Não se aplica o disposto no Parágrafo 2º acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos incisos "(i)" a "(vi)" acima; (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; 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 artigo 8º da Lei nº 6.404/76, conforme o § 2º do artigo 12 da Instrução CVM nº 472.

Parágrafo 4º - As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos "(ii)", "(iii)", "(v)", "(vi)", "(viii)", "(xi)" e "(xii)" do Artigo 16 deste Regulamento dependem da aprovação por maioria de Cotas 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 5º - As demais matérias pertinentes ao Fundo dependerão de aprovação dos Cotistas que representem a maioria de Cotas dos presentes na Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 6º - No que diz respeito à matéria prevista no inciso "(xiii)" deste Artigo 16, os votos por Cotista estarão limitados a, no máximo, 10% (dez por cento) do total das Cotas emitidas do Fundo.

Parágrafo 7º - Os percentuais de que tratam os Parágrafos 4º e 6º deste Artigo deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas, cabendo à Administradora informar no edital de

CAPITAL DTVM DEPTO. JURÍDICO

Registro Nº
5.387.798
28/02/2020

Protocolo nº 298.994 de 28/02/2020 às 16:18:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.387.798** em **28/02/2020** e averbado no registro nº 5355481/18 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 272,50	R$ 77,67	R$ 53,14	R$ 14,32	R$ 18,88	R$ 13,26	R$ 5,71	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 455,48

Capital

convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias Geral de Cotistas que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

CAPÍTULO XI - REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Artigo 21 - A Assembleia Geral de Cotistas poderá, a qualquer momento, nomear, no mínimo, 1 (um) e, no máximo, 3 (três) representantes para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, com a observância dos seguintes requisitos:

(i) o representante deverá ser pessoa física ou jurídica Cotista do Fundo;

(ii) não exercer cargo ou função na Administradora, na Gestora, no controlador da Administradora ou da Gestora, em sociedades por elas diretamente controladas e em coligadas ou em outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

(iii) não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora, incorporadora ou construtora do empreendimento imobiliário que constitua investimento 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 interesse 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 1º - A eleição do(s) representante(s) 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 2º - Compete ao representante de Cotistas já eleito informar à Administradora e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Parágrafo 3º - O prazo de mandato do(s) representante(s) dos Cotistas será de 2 (dois) anos, admitida a reeleição.

Parágrafo 4º - A função de representante de Cotistas é indelegável.

Parágrafo 5º - Compete ao(s) representante(s) de Cotistas exclusivamente:

CAPITAL DTVM DEPTO. JURÍDICO

Registro Nº
5.387.798
28/02/2020

Protocolo nº 298.994 de 28/02/2020 às 16:18:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.387.798** em **28/02/2020** e averbado no registro nº 5355481/18 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 272,50	R$ 77,67	R$ 53,14	R$ 14,32	R$ 18,88	R$ 13,26	R$ 5,71	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 455,48

Capital

(i) fiscalizar os atos da Administradora e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

(ii) emitir formalmente opinião sobre as propostas da Administradora, a serem submetidas à Assembleia Geral de Cotistas, relativas à emissão de novas Cotas - exceto se aprovada nos termos do Artigo 33 deste Regulamento -, transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;

(iii) denunciar à Administradora e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à Assembleia Geral de Cotistas, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao Fundo;

(iv) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo;

(v) examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;

(vi) elaborar relatório que contenha, no mínimo:

(a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;

(b) indicação da quantidade de Cotas de emissão do Fundo detida por cada um do(s) representante(s) de Cotistas;

(c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e

(d) opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral de Cotistas; e

(vii) exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo.

Parágrafo 6º - A Administradora é obrigada, por meio de comunicação por escrito, preferencialmente por correio eletrônico (*e-mail*), a colocar à disposição do(s) representante(s) dos Cotistas, em, no máximo, 90 (noventa) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata o inciso "(vi)", alínea "(d)", do Parágrafo 5º deste Artigo.

Parágrafo 7º - O(s) representante(s) de Cotistas podem solicitar à Administradora esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

Parágrafo 8º - Os pareceres e opiniões do(s) representante(s) de Cotistas deverão ser encaminhados à Administradora do Fundo no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata o inciso "(vi)", alínea "(d)", do Parágrafo 5º deste Artigo e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a Administradora proceda à divulgação nos termos dos artigos 40 e 42 da Instrução CVM nº 472.

Parágrafo 9º - O(s) representante(s) de Cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais de Cotistas e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

CAPITAL DTVM DEPTO. JURÍDICO

Registro Nº
5.387.798
28/02/2020

Protocolo nº 298.994 de 28/02/2020 às 16:18:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.387.798** em **28/02/2020** e averbado no registro nº 5355481/18 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 272,50	R$ 77,67	R$ 53,14	R$ 14,32	R$ 18,88	R$ 13,26	R$ 5,71	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 455,48

Capital

Parágrafo 10 - Os pareceres e representações individuais ou conjuntos do(s) representante(s) de Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral de Cotistas, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Parágrafo 11 - O(s) representante(s) de Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

CAPÍTULO XII - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 22 - O exercício do Fundo deve ser encerrado a cada 12 (doze) meses, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao período findo.

Parágrafo 1º - A data do encerramento do exercício do Fundo será no dia 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo 2º - As demonstrações financeiras do Fundo obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente por auditor independente registrado na CVM.

Parágrafo 3º - As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos investimentos imobiliários e das demais aplicações em que serão investidos os recursos do Fundo.

Parágrafo 4º - O Fundo deve ter escrituração contábil destacada da de sua Administradora.

CAPÍTULO XIII - DAS COTAS

Artigo 23 - O Patrimônio Líquido do Fundo é representado por uma única classe de Cotas, as quais correspondem às frações ideais do Patrimônio Líquido e terão a forma escritural e nominativa. O Fundo poderá emitir quantidade indeterminada de Cotas, em número ilimitado de séries.

Parágrafo 1º - As Cotas do Fundo somente poderão ser resgatadas no encerramento do Fundo, não podendo o Cotista requerer o resgate antecipado de suas Cotas.

Parágrafo 2º - Cada Cota terá a mesma característica e conferirá a seus titulares iguais direitos e obrigações, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

Artigo 24 - As Cotas têm as seguintes características, vantagens, direitos e obrigações comuns:

(i) valor unitário calculado todo Dia Útil, para efeito de definição de seu valor de integralização, amortização ou resgate, observados os critérios definidos neste Regulamento; e

(ii) direito de votar todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais de Cotistas, observadas as restrições da lei e da regulamentação aplicáveis, sendo que a cada Cota corresponderá 1 (um) voto.

Artigo 25 - Os serviços de controladoria, custódia e escrituração das Cotas do Fundo serão prestados pela Administradora ou por prestador de serviços eventualmente contratado pela Administradora, que

CAPITAL DTVM DEPTO. JURÍDICO

Registro Nº
5.387.798
28/02/2020

Protocolo nº 298.994 de 28/02/2020 às 16:18:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.387.798** em **28/02/2020** e averbado no registro nº 5355481/18 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 272,50	R$ 77,67	R$ 53,14	R$ 14,32	R$ 18,88	R$ 13,26	R$ 5,71	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 455,48

Capital

emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista.

Parágrafo 1º - A propriedade das Cotas nominativas presumir-se-á pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas ou em conta de depósito das Cotas.

Parágrafo 2º - A Administradora poderá determinar a suspensão do serviço de transferência de Cotas até, no máximo, 3 (três) Dias Úteis antes da data de realização da Assembleia Geral de Cotistas, com o objetivo de facilitar o controle de Cotistas votantes. O prazo de suspensão do serviço de cessão e transferência de Cotas, se houver, será comunicado aos Cotistas no edital de convocação de Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 3º - Uma vez integralizadas as Cotas e estando o Fundo devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das Cotas poderão negociá-las secundariamente no mercado na B3.

Artigo 26 - Não há restrições quanto a limite de propriedade de Cotas do Fundo por um único Cotista, salvo o disposto nos Parágrafos que seguem.

Parágrafo 1º - Para que o Fundo seja isento de tributação sobre sua receita operacional, conforme determina a Lei 9.779/99, o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo poderão subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, o percentual máximo de 25% (vinte e cinco por cento) do total das Cotas emitidas pelo Fundo.

Parágrafo 2º - Caso o limite indicado no Parágrafo 1º acima seja ultrapassado, o Fundo estará sujeito a todos os impostos e contribuições aplicáveis às pessoas jurídicas.

Artigo 27 - O titular de Cotas do Fundo:

(i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos integrantes do Fundo;

(ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos investidos pelo Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever; e

(iii) está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do Fundo.

Artigo 28 - Os Cotistas não terão direito de preferência na aquisição das Cotas no mercado secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes.

CAPÍTULO XIV - DA AQUISIÇÃO DE PARTICIPAÇÃO RELEVANTE

Artigo 29 - Qualquer pessoa (incluindo, sem limitação, qualquer pessoa natural ou jurídica, fundo de investimento, condomínio, carteira de títulos, universalidade de direitos, ou outra forma de organização, residente, com domicílio ou com sede no Brasil ou no exterior), ou grupo de pessoas (inclusive as vinculadas por acordo de cotistas ou instrumento similar), que adquira ou se torne titular, de forma direta ou indireta, por meio de uma única operação ou por operações sucessivas, de (i) mais de 30% (trinta por cento) das Cotas do Fundo; ou (ii) mesmo não adquirindo mais de 30% (cinquenta

CAPITAL DTVM DEPTO. JURÍDICO

Registro Nº
5.387.798
28/02/2020

Protocolo nº 298.994 de 28/02/2020 às 16:18:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.387.798** em **28/02/2020** e averbado no registro nº 5355481/18 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 272,50	R$ 77,67	R$ 53,14	R$ 14,32	R$ 18,88	R$ 13,26	R$ 5,71	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 455,48

Capital

por cento) das Cotas do Fundo, (a) Cotas que lhes asseguram o direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (b) Cotas que lhes asseguram o direito ao exercício de direito de voto relacionado a mais de 30% (trinta por cento) ou mais do total de Cotas do Fundo; ou (c) Cotas que lhe assegurem, de fato, a maioria dos votos nas últimas 3 (três) Assembleias Gerais de Cotistas ou o efetivo poder de eleger, substituir ou destituir a Administradora ou a Gestora do Fundo, deverão cumprir com as obrigações previstas neste Capítulo.

Artigo 30 - Imediatamente após seu enquadramento na situação prevista no Artigo 29 acima, a pessoa ou pessoas em questão deverão enviar à Administradora as seguintes informações:

(i) seu nome e qualificação, indicando o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas ou no CNPJ, conforme aplicável;

(ii) objetivo de sua participação e quantidade visada, contendo, se for o caso, declaração de que suas aquisições não objetivam alterar a estrutura de funcionamento do Fundo;

(iii) número de Cotas já detidas, direta ou indiretamente, pelo Cotista e/ou por pessoas físicas, jurídicas ou fundos de investimento a ele ligadas; e

(iv) indicação de qualquer acordo ou contrato regulando o exercício de direito de voto ou a compra e venda de Cotas de emissão do Fundo.

Artigo 31 - Sem prejuízo ao disposto no Artigo 30 acima, imediatamente após seu enquadramento na situação prevista no Artigo 29 acima, as pessoas em questão deverão proceder com os seguintes atos:

(i) imediatamente, alienar, direta ou indiretamente, em mercado secundário, as Cotas até que se desenquadre da situação prevista no Artigo 29 acima; ou

(ii) em até 60 (sessenta) dias contados da data de seu enquadramento na situação prevista no Artigo 29 acima, caso não proceda ao disposto no inciso "(i)" acima, realizar o lançamento de uma oferta pública de aquisição com vistas a adquirir a totalidade das Cotas remanescentes de emissão do Fundo.

Parágrafo 1º - A oferta pública de aquisição prevista no inciso "(ii)" deste Artigo 31 deverá ser realizada de maneira a assegurar tratamento equitativo aos destinatários, permitir-lhes a adequada informação quanto ao Fundo e ao ofertante, e dotá-los dos elementos necessários à tomada de uma decisão refletida e independente quanto à aceitação da oferta pública de aquisição.

Parágrafo 2º - O preço da Cota na oferta pública de aquisição prevista no inciso "(ii)" deste Artigo 31 não poderá ser inferior ao maior valor entre:

(i) 100% (cem por cento) do preço unitário mais alto pago, direta ou indiretamente, pela pessoa em questão durante o período de 180 (cento e oitenta) dias anteriores à realização da oferta pública de aquisição ou ao período total de negociação das Cotas no mercado secundário, o período que for menor; ou

(ii) 100% (cem por cento) do valor apurado de acordo com a variação do Patrimônio Líquido, na data imediatamente anterior à data de lançamento da oferta pública de aquisição, acrescido de 10% (dez por cento) do referido valor, a título de prêmio.

CAPITAL DTVM DEPTO. JURÍDICO

Registro Nº
5.387.798
28/02/2020

Protocolo nº 298.994 de 28/02/2020 às 16:18:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.387.798** em **28/02/2020** e averbado no registro nº 5355481/18 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 272,50	R$ 77,67	R$ 53,14	R$ 14,32	R$ 18,88	R$ 13,26	R$ 5,71	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 455,48

Capital

Parágrafo 3º - Enquanto não (i) adotada a medida indicada no inciso "(i)" deste Artigo 31, ou (ii) implementada a oferta pública de aquisição prevista no inciso "(ii)" deste Artigo 31, a pessoa em questão não terá direito de voto nas deliberações da Assembleia Geral de Cotistas relativas a quaisquer decisões que puderem beneficiá-las de modo particular, ou em que tiver interesse conflitante com o Fundo.

CAPÍTULO XV - DA EMISSÃO DE COTAS

Artigo 32 - É de competência da Administradora a definição dos termos e condições da primeira emissão de Cotas do Fundo.

Artigo 33 - Após a primeira emissão de Cotas do Fundo, o Fundo poderá, a critério da Administradora, em conjunto com a Gestora, e sem a necessidade de aprovação prévia pela Assembleia Geral de Cotistas, e, se for o caso, após obtenção de autorização da CVM, emitir novas Cotas em diferentes emissões e séries, em valor equivalente a até R$2.500.000.000,00 (dois bilhões e quinhentos milhões de reais). O ato da Administradora em que for aprovada uma emissão de novas Cotas nos termos deste Artigo deverá dispor sobre, mas sem se limitar a, (i) as características da emissão, (ii) o regime de oferta pública de distribuição das novas Cotas, e (iii) as condições de subscrição das novas Cotas.

Parágrafo 1º - O valor de cada nova Cota deverá ser fixado, tendo em vista (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas, (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas e negociadas em mercados regulamentados de valores mobiliários.

Parágrafo 2º - Aos Cotistas em dia com suas obrigações para com o Fundo fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuírem em relação ao número total de Cotas em circulação, por prazo não inferior a 5 (cinco) dias, contados da data de concessão de registro de distribuição das novas Cotas pela CVM, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3.

Parágrafo 3º - Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência a outros Cotistas ou a terceiros.

Parágrafo 4º - As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas anteriores, ressalvado o disposto no Parágrafo 5º do Artigo 35.

Artigo 34 - A cada emissão do Fundo, as novas Cotas do Fundo poderão ser objeto de (i) oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 400, com ou sem dispensa de registro perante a CVM, conforme aplicável; e/ou (ii) oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476, respeitadas, ainda, em ambos os casos, as disposições da Instrução CVM nº 472.

Parágrafo 1º - Nos termos dos § 2º e § 3° do artigo 13 da Instrução CVM nº 472, a não subscrição da quantidade mínima de Cotas na primeira distribuição de Cotas do Fundo implicará, imediatamente, a liquidação do Fundo e o rateio entre os subscritores dos recursos captados pelo Fundo, nas proporções das Cotas integralizadas, sem juros ou correção monetária, e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, deduzidos os custos incorridos, bem como os tributos incidentes, dentro de 5 (cinco) Dias Úteis.

CAPITAL DTVM DEPTO. JURÍDICO

Registro Nº
5.387.798
28/02/2020

Protocolo nº 298.994 de 28/02/2020 às 16:18:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.387.798** em **28/02/2020** e averbado no registro nº 5355481/18 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 272,50	R$ 77,67	R$ 53,14	R$ 14,32	R$ 18,88	R$ 13,26	R$ 5,71	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 455,48

Capital

Parágrafo 2º - As importâncias recebidas na integralização de Cotas, durante o processo de distribuição, deverão ser depositadas em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo e aplicadas em Ativos com liquidez compatível com as necessidades do Fundo, em conformidade com o disposto no § 3º do artigo 11 da Instrução CVM 472.

Parágrafo 3º - Os Cotistas que não fizerem a integralização dos valores subscritos nas condições previstas neste Regulamento ou no respectivo Compromisso de Investimento, conforme aplicável, ficarão de pleno direito constituídos em mora, sujeitando-se ao pagamento de seus débitos atualizados pelo IGP-M, *pro rata temporis,* e de uma multa diária de 0,5% (zero inteiro e cinco décimos por cento) sobre o débito corrigido, limitado a 10,0% (dez inteiros por cento) cujo montante será apropriado diariamente e revertido em favor do Fundo.

Parágrafo 4º - Será admitida em cada emissão de novas Cotas, observadas as disposições da regulamentação aplicável, a subscrição parcial das Cotas do Fundo, bem como o cancelamento do saldo não colocado findo o respectivo prazo de distribuição, salvo se estabelecido de forma diversa no ato da Administradora ou na Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a emissão de novas Cotas.

Artigo 35 - A oferta pública de distribuição de Cotas do Fundo se dará por meio de instituição integrante do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, que poderá subcontratar outras instituições financeiras para complementação do trabalho de distribuição das Cotas.

Parágrafo 1º - Quando aplicável, o pedido de registro de oferta pública de distribuição de Cotas, a ser realizada nos termos da Instrução CVM nº 400, deve ser instruído com os documentos exigidos em regulamentação específica, bem como:

(i) os documentos e informações exigidos no Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472, no que couber, quando se tratar da primeira oferta pública de distribuição de Cotas do Fundo e devidamente atualizados quando se tratar de ofertas públicas subsequentes; e

(ii) o laudo de avaliação de que trata o artigo 12 da Instrução CVM nº 472, no caso de primeira oferta pública de distribuição de Cotas do Fundo, se for o caso, com exceção das informações mencionadas no item 7 do Anexo 12 da referida instrução, quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia do Fundo.

Parágrafo 2º - Observados os prazos e procedimentos operacionais da B3, as subscrições serão feitas mediante assinatura do boletim de subscrição e, conforme o caso, do Compromisso de Investimento, que especificarão as condições da subscrição e integralização, e serão autenticados pela Administradora.

Parágrafo 3º - As Cotas objeto de Compromisso de Investimento somente serão passíveis de negociação no mercado secundário de bolsa de valores após sua subscrição e efetiva integralização.

Parágrafo 4º - A chamada de capital realizada pela Administradora ocorrerá mediante notificação simultânea a todos os Cotistas com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do respectivo aporte de capital no Fundo, sendo certo que o referido valor deverá ser líquido de quaisquer impostos, nos termos dos respectivos boletins de subscrição, compromissos de investimento e prospecto, se houver.

Parágrafo 5º - Somente as Cotas subscritas e integralizadas farão jus às distribuições dos resultados

CAPITAL DTVM DEPTO. JURÍDICO

Registro Nº
5.387.798
28/02/2020

Protocolo nº 298.994 de 28/02/2020 às 16:18:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.387.798** em **28/02/2020** e averbado no registro nº 5355481/18 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 272,50	R$ 77,67	R$ 53,14	R$ 14,32	R$ 18,88	R$ 13,26	R$ 5,71	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 455,48

Capital

relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *pro rata dies* a partir do mês de integralização das respectivas Cotas, participando integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes.

Parágrafo 6º - Farão jus aos resultados distribuídos pelo Fundo, em cada mês, somente os Cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização de Cotas até o último dia do mês imediatamente anterior ao da distribuição de resultados.

Parágrafo 7º - Não será cobrada taxa de ingresso ou taxa de saída dos subscritores das Cotas, sem prejuízo do disposto no Parágrafo 1º do Artigo 40.

Parágrafo 8º - Quando de seu ingresso no Fundo no mercado primário, cada Cotista deverá assinar o Termo de Adesão a ser disponibilizado pela Administradora, anexo ao boletim de subscrição de Cotas, para o recebimento das comunicações a serem enviadas pela Administradora ou pela Gestora, nos termos deste Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo e endereço eletrônico (*e-mail*). Caberá ao Cotista manter seus dados cadastrais atualizados junto à Administradora.

Parágrafo 9º - O ato de subscrição de Cotas do Fundo, mediante assinatura do boletim de subscrição e do Termo de Adesão, será considerado manifestação expressa do subscritor do Fundo ao teor deste Regulamento.

CAPÍTULO XVI - DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E DE AMORTIZAÇÃO DAS COTAS

Artigo 36 - A Assembleia Geral de Cotistas ordinária deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo que ainda não tenham sido distribuídos conforme a política abaixo.

Parágrafo 1º - Entende-se por resultado do Fundo, o produto decorrente das receitas geradas pelos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em Ativos de renda fixa, deduzindo-se, obrigatoriamente, na seguinte ordem de preferência:

(i) as despesas operacionais incorridas pelo Fundo ou antecipadas para serem incorridas pelo Fundo durante tal período;

(ii) quaisquer reservas constituídas;

(iii) demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, tudo em conformidade com as disposições da Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, e deste Regulamento;

(iv) pagamentos dos valores referentes à amortização e/ou das Cotas em igualdade de condições.

Parágrafo 2º - O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados apurados segundo o regime de caixa, consubstanciados em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, observado o disposto no Artigo 37 abaixo,

CAPITAL DTVM DEPTO. JURÍDICO

Registro Nº
5.387.798
28/02/2020

Protocolo nº 298.994 de 28/02/2020 às 16:18:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.387.798** em **28/02/2020** e averbado no registro nº 5355481/18 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 272,50	R$ 77,67	R$ 53,14	R$ 14,32	R$ 18,88	R$ 13,26	R$ 5,71	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 455,48

Capital

com relação à Reserva de Contingência.

Parágrafo 3º - Não obstante, a critério da Administradora, após recomendação da Gestora e com base em balancete intermediário mensal elaborado para fins de distribuição de rendimentos, o Fundo poderá distribuir aos Cotistas, mensalmente, os rendimentos auferidos no semestre, até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

Parágrafo 4º - O percentual mínimo a que se refere o Parágrafo 2º acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo. O saldo de resultado semestral não distribuído como antecipação será pago até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao mês de fechamento dos balanços referidos no Parágrafo 2º acima.

Parágrafo 5º - Farão jus aos rendimentos de que trata o Parágrafo 4º acima os titulares de Cotas do Fundo que estiverem registrados como tais no fechamento das negociações do último Dia Útil do mês anterior ao respectivo pagamento, devidamente subscritas e integralizadas, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das Cotas do Fundo.

Parágrafo 6º - O Fundo manterá sistema de registro contábeis, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

Artigo 37 - Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos Alvo integrantes do patrimônio do Fundo, a Administradora, a pedido da Gestora, reterá até 2% (dois por cento) do resultado apurado semestralmente pelo Fundo, nos termos deste Regulamento, até o valor máximo equivalente a 1% (um por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, para formar e manter, durante o prazo de duração do Fundo, a Reserva de Contingência.

Artigo 38 - As Cotas poderão ser amortizadas, a critério exclusivo da Gestora, a qualquer tempo, nos termos deste Regulamento, em iguais condições aos Cotistas.

Parágrafo 1º - Para fins de amortização das Cotas do Fundo será considerado o valor de Cota apurado pelo Fundo no Dia Útil imediatamente anterior ao do pagamento da respectiva parcela de amortização. O valor da Cota para fins de amortização será aquele correspondente ao valor do Patrimônio Líquido do Fundo dividido pelo número de Cotas emitidas em circulação no dia anterior ao do pagamento da amortização.

Parágrafo 2º - A amortização das Cotas será precedida de anúncio realizado pela Administradora, às expensas do Fundo, indicando a data em que será realizada a amortização, o valor amortizado e os critérios que serão utilizados para estabelecer a data de corte para verificar os Cotistas que serão beneficiários da referida amortização.

Parágrafo 3º - Quando a data estipulada para qualquer pagamento de amortização aos Cotistas não for um Dia Útil, tal pagamento será efetuado no primeiro Dia Útil seguinte, pelo valor da Cota em vigor no dia anterior ao do pagamento.

Parágrafo 4º - Os pagamentos de amortização das Cotas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito,

CAPITAL DTVM DEPTO. JURÍDICO

Registro Nº
5.387.798
28/02/2020

Protocolo nº 298.994 de 28/02/2020 às 16:18:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.387.798** em **28/02/2020** e averbado no registro nº 5355481/18 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 272,50	R$ 77,67	R$ 53,14	R$ 14,32	R$ 18,88	R$ 13,26	R$ 5,71	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 455,48

Capital

transferência eletrônica disponível (TED), ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

CAPÍTULO XVII - DA TRIBUTAÇÃO

Artigo 39 - Com base na legislação brasileira em vigor, o tratamento tributário aplicável ao Fundo pode ser resumido da seguinte forma:

(i) **Tributação do Fundo.** Como regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira do Fundo não sofrem tributação pelo imposto de renda na fonte, desde que não sejam originados de aplicações financeiras de renda fixa ou renda variável, caso em que estão sujeitas às mesmas regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas, excetuadas as aplicações efetuadas pelo Fundo em letras hipotecárias, letras de crédito imobiliário e CRI, por força da previsão contida no artigo 16-A da Lei nº 8.668/93.

O imposto pago pela carteira do Fundo poderá ser compensado com o imposto de renda retido na fonte pelo Fundo, quando da distribuição dos rendimentos e ganhos de capital. A compensação mencionada deverá ser efetuada proporcionalmente à participação do Cotista pessoa jurídica ou pessoa física não sujeita à isenção prevista no inciso III, do artigo 3º, da Lei nº 11.033/04. A parcela do imposto não compensada relativa à pessoa física sujeita à isenção será considerada exclusiva de fonte.

A verificação da participação do Cotista no Fundo, para fins da compensação prevista no parágrafo anterior, será realizada no último dia de cada semestre ou na data da declaração de distribuição dos rendimentos do Fundo, o que ocorrer primeiro.

Os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que (a) distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e (b) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas. Caso tal limite seja ultrapassado, o Fundo estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

(ii) **Tributação dos Investidores.** Os rendimentos e ganhos de capital auferidos, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos pelo Fundo aos Cotistas, sujeitam-se à incidência do imposto de renda retido na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). A mesma tributação aplica-se no resgate das Cotas, em caso de liquidação do Fundo.

Cumpre ressaltar que, de acordo com o inciso II, do parágrafo único, do artigo 3º, da Lei nº 11.033/04, não haverá incidência do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem menos de 10% (dez por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo e cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo,

CAPITAL DTVM DEPTO. JURÍDICO

Registro Nº
5.387.798
28/02/2020

Protocolo nº 298.994 de 28/02/2020 às 16:18:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.387.798** em **28/02/2020** e averbado no registro nº 5355481/18 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 272,50	R$ 77,67	R$ 53,14	R$ 14,32	R$ 18,88	R$ 13,26	R$ 5,71	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 455,48

Capital

caso as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e desde que o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas. A verificação das condições para a isenção descritas neste parágrafo será realizada no último dia de cada semestre ou na data da declaração de distribuição dos rendimentos pelo Fundo, o que ocorrer primeiro, desde que o Fundo distribua, 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.

Havendo alienação de Cotas no mercado secundário não haverá retenção de imposto na fonte, devendo o tributo ser apurado da seguinte forma, aplicando-se a alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos do artigo 37 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/15:

(a) beneficiário pessoa física: na forma de ganho de capital quando a alienação for realizada fora do mercado de bolsa de valores ou na forma de renda variável quando a alienação ocorrer no mercado de bolsa de valores; e

(b) beneficiário pessoa jurídica: na forma de renda variável quando a alienação for realizada dentro ou fora do mercado de bolsa de valores.

O imposto de renda pago será considerado: (y) definitivo no caso de investidores pessoas físicas que não sejam consideradas isentas, e (z) antecipação do imposto de renda sobre pessoa jurídica para os investidores pessoa jurídica. Ademais, no caso de pessoa jurídica, o ganho será incluído na base de cálculo do imposto de renda sobre pessoa jurídica, da contribuição social sobre o lucro líquido, bem como do PIS e da COFINS.

(iii) **Tributação do IOF/Títulos.** Poderá haver a incidência de imposto sobre operações de títulos e valores mobiliários à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor da operação, limitada a um percentual do rendimento, previsto em tabela própria, em caso de resgate, cessão ou repactuação das Cotas em prazo inferior ao 29º (vigésimo nono) dia da aplicação no Fundo, sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias. Em qualquer caso, a alíquota poderá ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até a alíquota máxima de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) ao dia.

(iv) **Tributação do IOF/Câmbio**. O IOF/Câmbio incide sobre as operações de compra e venda de moeda estrangeira. Atualmente as liquidações de operações de câmbio referentes ao ingresso no País para investimentos no mercado financeiro e de capitais estão sujeitas a alíquota de 0% (zero por cento) no ingresso e 0% na remessa.

Liquidações de operações de câmbio para remessa de juros sobre o capital próprio e dividendos recebidos por investidor estrangeiro sujeitam-se à alíquota zero, ressaltando-se que a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo até 25% (vinte e cinco por cento).

(v) **Tributação dos Cotistas residentes e domiciliados no exterior**. Aos Cotistas do Fundo residentes e domiciliados no exterior, que ingressarem recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, e

CAPITAL DTVM DEPTO. JURÍDICO

Registro Nº
5.387.798
28/02/2020

Protocolo nº 298.994 de 28/02/2020 às 16:18:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.387.798** em **28/02/2020** e averbado no registro nº 5355481/18 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 272,50	R$ 77,67	R$ 53,14	R$ 14,32	R$ 18,88	R$ 13,26	R$ 5,71	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 455,48

Capital

que não residirem em país ou jurisdição que não tribute a renda ou capital, ou que a tribute a alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento), estarão sujeitos a regime de tributação diferenciado.

No caso de Cotistas residentes e domiciliados no exterior nestas condições, os ganhos de capital auferidos na alienação das Cotas realizada em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado serão isentos do imposto de renda (Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada, artigo 81, § 1º; Instrução Normativa RFB nº 1.585/15, artigo 90) - exceção aos rendimentos auferidos em operações conjugadas que permitam a obtenção de rendimentos predeterminados nos termos da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada.

Por sua vez, os rendimentos com as Cotas e o ganho de capital da alienação das Cotas fora da bolsa de valores ou mercado de balcão, auferidos por tais Cotistas, estarão sujeitos à incidência do imposto de renda retido na fonte à alíquota de 15% (quinze por cento), nos termos da Instrução Normativa RFB nº 1.585/15.

Por sua vez, os Cotistas residentes e domiciliados no exterior em país ou jurisdição que não tribute a renda, ou que a tribute a alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento) não se beneficiam do tratamento descrito nos incisos acima, sujeitando-se ao mesmo tratamento tributário quanto ao imposto de renda aplicável aos Cotistas do Fundo residentes no Brasil. Ademais, as operações em bolsa realizadas por investidores estrangeiros, residentes em paraíso fiscal, sujeitam-se também à alíquota de imposto de renda retido na fonte de 0,005% (cinco milésimos por cento), nos termos da Instrução Normativa RFB nº 1.585/15, artigo 63, § 3º, inciso I, alínea "b", e inciso II, alínea "c".

Parágrafo 1º - O presente Artigo, baseado na legislação em vigor no Brasil na data de aprovação deste Regulamento, traz as regras gerais de tributação aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário e aos titulares de suas Cotas. Alguns titulares de Cotas do Fundo podem estar sujeitos à tributação específica, dependendo de sua qualificação ou localização. No mesmo sentido, pode a legislação tributária ser alterada a qualquer tempo, não tendo a Administradora controle sobre tais medidas legislativas e regulamentares. Em que pese à obrigação da Administradora de comunicar os Cotistas acerca de qualquer alteração no tratamento tributário aplicável ao Fundo ou aos Cotistas, os Cotistas não devem considerar unicamente as informações contidas neste Artigo para fins de avaliar o investimento no Fundo, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica que sofrerá enquanto Cotista do Fundo.

Parágrafo 2º - Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte da Administradora, no sentido de se manter o Fundo com as características previstas nos tópicos do presente Artigo. Para os fins dos incisos "(ii)" e "(v)" do *caput* deste Artigo 39, a Administradora manterá as Cotas registradas para negociação secundária única e exclusivamente em mercado de bolsa ou no mercado de balcão organizado administrado pela B3.

CAPÍTULO XVIII - ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 40 - Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas que lhe serão debitadas pela

CAPITAL DTVM DEPTO. JURÍDICO

Registro Nº
5.387.798
28/02/2020

Protocolo nº 298.994 de 28/02/2020 às 16:18:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.387.798** em **28/02/2020** e averbado no registro nº 5355481/18 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 272,50	R$ 77,67	R$ 53,14	R$ 14,32	R$ 18,88	R$ 13,26	R$ 5,71	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 455,48

Capital

Administradora:

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

(ii) as 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 e na Instrução CVM nº 472;

(iv) gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, observado o disposto no Parágrafo 1º abaixo;

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

(vi) as comissões, emolumentos e quaisquer outras despesas pagas sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que eventualmente venham a compor seu patrimônio;

(vii) os honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas na defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de condenação eventualmente imposta ao Fundo;

(viii) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos "(ii)", "(iii)" e "(iv)" do Parágrafo 1º do Artigo 8º deste Regulamento;

(ix) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os Ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não cobertos por apólices de seguro, desde que não decorrentes diretamente de culpa ou dolo da Administradora e/ou da Gestora no exercício de suas respectivas funções;

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

(xi) despesas decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

(xii) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, conforme aplicável;

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

(xiv) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no Artigo 21 deste Regulamento e no artigo 25 da Instrução CVM nº 476.

Parágrafo 1º - A responsabilidade por gastos com distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para a negociação em mercado organizado de valores mobiliários, será definida no ato que aprovar a oferta em questão, podendo ser atribuída ao Fundo, aos subscritores de novas Cotas no âmbito de tais ofertas, ou aos prestadores de serviços do Fundo.

CAPITAL DTVM DEPTO. JURÍDICO

Registro Nº
5.387.798
28/02/2020

Protocolo nº 298.994 de 28/02/2020 às 16:18:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.387.798** em **28/02/2020** e averbado no registro nº 5355481/18 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 272,50	R$ 77,67	R$ 53,14	R$ 14,32	R$ 18,88	R$ 13,26	R$ 5,71	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 455,48

Capital

Parágrafo 2º - Correrão por conta da Administradora quaisquer despesas não previstas neste Artigo, bem como, especialmente, os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, à sua sucessora, da propriedade fiduciária desses bens ou direitos integrantes do patrimônio do Fundo, caso venha ela a renunciar a suas funções, seja descredenciada pela CVM, ou, ainda, caso entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial.

Parágrafo 3º - A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados.

CAPÍTULO XIX - LIQUIDAÇÃO E DISSOLUÇÃO

Artigo 41 - Caberá à Assembleia Geral de Cotistas deliberar afirmativamente pela dissolução ou liquidação do Fundo, determinar a forma de sua liquidação, podendo, ainda, autorizar que, antes do término da liquidação e depois de quitadas todas as obrigações, se façam rateios entre os Cotistas dos recursos apurados no curso da liquidação, em prazo a ser definido pela referida Assembleia Geral de Cotistas, na proporção em que os Ativos do Fundo forem sendo liquidados.

Parágrafo 1º - A liquidação do Fundo será feita, necessária e obrigatoriamente, pela Administradora e Gestora, sendo vedada à Assembleia Geral de Cotistas deliberar pela transferência dessa atribuição a quem quer que seja.

Parágrafo 2º - No caso de dissolução ou liquidação, o patrimônio do Fundo será partilhado aos Cotistas, após alienação dos Ativos investidos, na proporção de suas Cotas, respeitando-se o pagamento de todas as devidas obrigações e despesas do Fundo.

Parágrafo 3º - Na hipótese 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 4º - As notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo deverão conter análise quanto a terem os valores das amortizações sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Parágrafo 5º - 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, termo de encerramento firmado pela Administradora em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado sobre a liquidação do Fundo, quando for o caso, e o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ;

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

Parágrafo 6º - Para todos os fins, as regras de dissolução e liquidação do Fundo obedecerão às regras da Instrução CVM nº 472 e da Instrução CVM nº 555, conforme aplicável.

CAPITAL DTVM DEPTO. JURÍDICO

Registro Nº
5.387.798
28/02/2020

Protocolo nº 298.994 de 28/02/2020 às 16:18:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.387.798** em **28/02/2020** e averbado no registro nº 5355481/18 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 272,50	R$ 77,67	R$ 53,14	R$ 14,32	R$ 18,88	R$ 13,26	R$ 5,71	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 455,48

Capital

Parágrafo 7º - Na hipótese de a Administradora encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos Ativos que compõem a carteira do Fundo, tais Ativos 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, a Administradora estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizada a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

Parágrafo 8º - No caso de constituição do condomínio referido acima, a Administradora deverá notificar os Cotistas para que os mesmos elejam o administrador para o referido condomínio dos Ativos, na forma do artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, informando a proporção a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade da Administradora 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 pertinentes ao condomínio previstas no Código Civil Brasileiro.

Parágrafo 9º - Caso os titulares das Cotas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido no Parágrafo 8º acima, esta função será exercida pelo titular de Cotas que detenha o maior número de Cotas em circulação, exceto Cotistas inadimplentes com suas obrigações de integralização de Cotas.

Parágrafo 10 - As regras acima estabelecidas somente poderão ser modificadas por deliberação unânime de Assembleia Geral de Cotistas que conte com a presença da totalidade dos Cotistas.

Parágrafo 11 - A Administradora, na qualidade de instituição custodiante e/ou empresa por ele contratada, fará a guarda dos Ativos integrantes da carteira do Fundo pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias, contados da notificação referida no Parágrafo 8º acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará à Administradora e ao Custodiante, data, hora e local para que seja feita a entrega dos Ativos aos Cotistas. Expirado este prazo, a Administradora poderá promover a consignação de tais Ativos na forma do artigo 334 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo 12 - Após a partilha de que trata o *caput* deste Artigo, 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 ou do respetivo prestador de serviços.

Parágrafo 13 - 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 14 - Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que o Fundo seja parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução prevista no *caput* deste Artigo, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando a Administradora de figurar como parte dos processos.

CAPITAL DTVM DEPTO. JURÍDICO

Registro Nº
5.387.798
28/02/2020

Protocolo nº 298.994 de 28/02/2020 às 16:18:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.387.798** em **28/02/2020** e averbado no registro nº 5355481/18 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 272,50	R$ 77,67	R$ 53,14	R$ 14,32	R$ 18,88	R$ 13,26	R$ 5,71	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 455,48

Capital

CAPÍTULO XX - DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 42 - Todos os documentos e informações relativos ao Fundo que, por força do Regulamento ou da regulamentação aplicável, devam ficar disponíveis aos Cotistas poderão set obtidos ou consultados na sede da Administradora ou em sua página na rede mundial de computadores, conforme indicados abaixo. Adicionalmente, os documentos e informações do Fundo também poderão ser encontrados nos endereços físicos e eletrônicos da Gestora e da CVM indicados abaixo.

(i) **Administradora**

CM Capital Markets Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Rua Gomes de Carvalho, 1195, 4° andar, Vila Olímpia
04547-000 - São Paulo - SP
Telefone: +55 (11) 3842-1122
www.cmcapitalmarkets.com.br

(ii) **Gestora**

AF INVEST Administração de Recursos Ltda.
Rua Sergipe, 1.440 - 6º andar
30130-174 – Savassi – Belo Horizonte - MG
Telefone: +55 (31) 2103-6000
www.afinvest.com.br

(iii) **Comissão de Valores Mobiliários - CVM**

Rio de Janeiro
Rua Sete de Setembro, 111, 2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º e 34º andares, Centro
20050-901 - Rio de Janeiro - RJ
Telefone: +55 (21) 3554-8686

São Paulo
Rua Cincinato Braga, 340, 2º, 3º e 4º andares, Centro
01333-010 - São Paulo - SP
Telefone: +55 (11) 2146-2000
www.cvm.gov.br

Artigo 43 - Fica eleito o Foro Central da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para resolver quaisquer litígios decorrentes deste Regulamento.

CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

CAPITAL DTVM DEPTO. JURÍDICO

Registro Nº
5.387.798
28/02/2020

Protocolo nº 298.994 de 28/02/2020 às 16:18:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.387.798** em **28/02/2020** e averbado no registro nº 5355481/18 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 272,50	R$ 77,67	R$ 53,14	R$ 14,32	R$ 18,88	R$ 13,26	R$ 5,71	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 455,48

Capital

ANEXO I - DEFINIÇÕES

Para fins deste Regulamento, os termos e expressões abaixo listados, no singular ou no plural, terão os seguintes significados:

Administradora	**CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Rua Gomes de Carvalho, 1195, 4º andar, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04547-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.671.743/0001-19, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 13.690, de 04 de junho de 2014.
ANBIMA	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
Assembleia Geral de Cotistas	Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, ordinária e extraordinária.
Ativos	São o Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez, quando referidos em conjunto.
Ativos Alvo	São os ativos indicados no Artigo 4º deste Regulamento.
Ativos de Liquidez	São os ativos indicados no Artigo 7º deste Regulamento.
BACEN	Banco Central do Brasil.
B3	A B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.
CB	Tem o significado atribuído no Parágrafo 2º do Artigo 14.
CBcorrigida	Tem o significado atribuído no Parágrafo 2º do Artigo 14.
CDI	Certificados de Depósito Interfinanceiros
CNPJ	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.
Código ANBIMA	O Código ANBIMA de Regulação de Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros, vigente a partir de 23 de maio de 2019, conforme alterado de tempos em tempos.
Código Civil Brasileiro	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
COFINS	Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social.

CAPITAL DTVM DEPTO. JURÍDICO

Registro Nº
5.387.798
28/02/2020

Protocolo nº 298.994 de 28/02/2020 às 16:18:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.387.798** em **28/02/2020** e averbado no registro nº 5355481/18 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 272,50	R$ 77,67	R$ 53,14	R$ 14,32	R$ 18,88	R$ 13,26	R$ 5,71	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 455,48

Capital

Compromisso de Investimento	O instrumento particular a ser celebrado pelos investidores no ato de cada subscrição de Cotas, conforme aplicável, por meio do qual o investidor se obriga a integralizar as Cotas subscritas na medida em que a Administradora apresente chamadas de capital, de acordo com prazos, processos decisórios e demais procedimentos estabelecidos no instrumento do compromisso de investimento e no Regulamento.
Cotas	Todas as Cotas de emissão do Fundo.
Cotistas	Os titulares das Cotas do Fundo.
CP	Tem o significado atribuído no Parágrafo 2º do Artigo 14.
CPajustada	Tem o significado atribuído no Parágrafo 2º do Artigo 14.
CRI	Certificados de recebíveis imobiliários.
Custodiante	**CM CAPITAL MARKETS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Rua Gomes de Carvalho, 1195, 4º andar, Vila Olímpia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04547-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.685.483/0001-30.
CMN	Conselho Monetário Nacional.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
Dia Útil	Qualquer dia exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.
Fundo	O AF INVEST Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários.
Gestora	**AF INVEST ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 03.226.533/0001-84, com sede na Rua Sergipe, nº 1.440, 6º andar, Savassi, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30130-174, credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 8751 de 18 de abril de 2006.
Habite-se	Auto de conclusão da obra, é a certidão expedida pela prefeitura atestando que o imóvel foi vistoriado e atende às exigências legais estabelecidas pelo município.
IGP-M	É o Índice Geral de Preços - Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

CAPITAL DTVM DEPTO. JURÍDICO

Registro Nº
5.387.798
28/02/2020

Protocolo nº 298.994 de 28/02/2020 às 16:18:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.387.798** em **28/02/2020** e averbado no registro nº 5355481/18 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 272,50	R$ 77,67	R$ 53,14	R$ 14,32	R$ 18,88	R$ 13,26	R$ 5,71	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 455,48

Capital

Instrução CVM nº 400	A Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
Instrução CVM nº 472	A Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
Instrução CVM nº 476	A Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.
Instrução CVM nº 555	A Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.
Instrução Normativa RFB nº 1.585/15	A Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, conforme alterada.
IOF/Títulos	Imposto sobre Operações Relativas a Títulos ou Valores Mobiliários.
IOF/Câmbio	Imposto sobre Operações Financeiras incidente sobre operações de câmbio.
Lei nº 6.404/76	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
Lei nº 8.668/93	A Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
Lei nº 9.514/97	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
Lei nº 9.779/99	A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada.
Lei nº 11.033/04	A Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
LTV	*Loan-to-value*; valor, expresso em percentual, obtido por meio da multiplicação de 100 pelo resultado da divisão (i) do saldo devedor do crédito representado por um CRI, pelo (ii) valor do bem ou direito dado em garantia do integral cumprimento das obrigações assumidas pela emissora e por terceiros garantidores, conforme aplicável, no âmbito do referido CRI.
Patrimônio Líquido	Significa o patrimônio líquido do Fundo, calculado diariamente somando-se o valor de mercado de todos os Ativos da carteira de investimento do Fundo, eventual saldo de caixa, subtraído de todas as despesas, provisões e deferimentos do Fundo, inclusive das provisões referentes à Taxa de Administração e à Taxa de Performance.
PIS	Contribuição ao Programa de Integração Social.
Política de Investimento	A política de investimento adotada pelo Fundo para a realização de seus investimentos, nos termos da seção "Política de Investimento" deste Regulamento.

CAPITAL DTVM DEPTO. JURÍDICO

Registro Nº
5.387.798
28/02/2020

Protocolo nº 298.994 de 28/02/2020 às 16:18:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.387.798** em **28/02/2020** e averbado no registro nº 5355481/18 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 272,50	R$ 77,67	R$ 53,14	R$ 14,32	R$ 18,88	R$ 13,26	R$ 5,71	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 455,48

Capital

Regulamento	O regulamento do Fundo, conforme alterado de tempos em tempos.
Reserva de Contingência	Reserva que poderá ser constituída para arcar com eventuais despesas extraordinárias dos Ativos Alvo, nos termos do Artigo 37 do Regulamento.
Taxa de Administração	A taxa de administração devida pelo Fundo pela prestação dos serviços de administração, gestão e custódia nos termos do Capítulo VIII deste Regulamento.
Taxa de Performance	A taxa de performance devida pelo Fundo à Gestora na hipótese de atingimento do patamar de rentabilidade das Cotas previsto no Capítulo VIII deste Regulamento.
Termo de Adesão ao Regulamento	Documento por meio do qual o Cotista adere ao Regulamento e declara, dentre outras coisas, ter conhecimento dos riscos do investimento, que deve ser firmado quando de seu ingresso no Fundo.
TVO	Termo de Verificação de Obra, documento emitido pela prefeitura após a conclusão das obras de divisão do terreno e infraestrutura em loteamentos no respectivo município, comprovando o cumprimento de todas as etapas previstas no planejamento e na autorização pelo órgão competente.

CAPITAL DTVM DEPTO. JURÍDICO