REGULAMENTO DO
STARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 04.644.612/0001-78

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS APLICADAS NO FUNDO

Artigo 1º O **STARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** "Fundo" é constituído sob a forma de condomínio fechado, prazo indeterminado de duração, sem personalidade jurídica, regido pelo presente regulamento ("Regulamento"), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668/93"), pela Resolução 175/2022, conforme alterada, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Parágrafo 1º A Classe não contará com subclasses de Cotas.

Parágrafo 2º O Fundo é constituído por deliberação conjunta dos Prestadores de Serviços Essenciais, os quais foram os responsáveis pela aprovação, no mesmo ato, do Regulamento.

Parágrafo 3º As disposições relativas à Responsabilidade da classe de cotas encontram-se no Anexo I.

Artigo 2º O Fundo tem por objetivo a aplicação de parte preponderante de seus recursos em Ativos Alvos de acordo com a política de investimentos e os critérios de aquisição previstos no presente Regulamento.

Artigo 3º O Fundo é destinado a investidores profissionais, assim entendido para fins deste Regulamento, restrito para aplicações do **SERPROS FUNDO MULTIPATROCINADO**, entidade fechada de previdência complementar, seus planos de previdência e/ou plano de gestão administrativa e/ou de Fundos de Investimento ou Fundos de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento que tenham como seus cotistas a Entidade e/ou seus planos, nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (Res. CVM 30/21) e posteriores alterações, e será regido pelas normas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM aplicáveis aos fundos de investimentos.

CAPÍTULO II
DOS PRESTADORES DE SERVIÇO ESSENCIAIS DO FUNDO

Artigo 4º A administração e custódia do FUNDO são realizadas pela **RJI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**., instituição financeira com sede no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Rio Branco, nº 138, sala 402 - parte, Centro, CEP: 20040-909, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.066.258/0001-30 devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por

meio do Ato Declaratório nº 15.3911, expedido em 15 de dezembro de 2016, doravante designada como ADMINISTRADORA.

Parágrafo Único Para fins de representação do Fundo perante a CVM fica indicado como responsável, por parte da Administradora, o Diretor de Administração de Recursos de terceiros desta instituição.

Artigo 5º A Administradora e a Gestora devem exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos seus cotistas.

Artigo 6º São obrigações da Administradora:

I) cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, conforme determinado, nos artigos 82, 83, 104 e 106 da parte geral da Resolução CVM 175 e nos artigos presentes no Anexo III da mesma Resolução;

II) observar as vedações estabelecidas nos artigos 45, 101 e 103 da Resolução CVM 175/2022;

III) Diligenciar para manter, às suas expensas, os documentos, atualizados e, em perfeita ordem:

a) o registro dos cotistas e de transferência de Cotas;

b) o livro de atas das Assembleias Gerais de Cotistas e de atas de reuniões dos conselhos consultivos, comitês técnicos ou de investimentos, conforme aplicável;

c) o livro ou lista de presença de cotistas;

d) o arquivo dos pareceres e relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos profissionais ou empresas contratadas para prestarem serviços ao Fundo;

e) os registros e demonstrações contábeis referentes às operações realizadas pelo Fundo e seu patrimônio;

f) a documentação relativa às operações do Fundo.

g) no caso de instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida nas alíneas acima até o término de tal procedimento;

IV) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Administradora do Fundo ou oriundo da própria carteira administrada;

V) manter os títulos e valores mobiliários fungíveis integrantes da carteira do Fundo custodiados em entidade de custódia autorizada ao exercício da atividade pela CVM;

VI) receber, em nome do Fundo, dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou valores atribuídos ao Fundo, devendo reportar tais recebimentos aos cotistas;

VII) pagar, às suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão de atrasos no cumprimento dos prazos previstos na Resolução CVM 175;

VIII) elaborar, em conjunto com a Gestora, relatório a respeito das operações e resultados do Fundo, incluindo a declaração de que foram obedecidas as disposições regulamentares aplicáveis, assim como as constantes do presente Regulamento, em periodicidade a ser estipulada pelos cotistas juntamente com a Administradora, bem como monitorar as hipóteses de liquidação antecipada;

IX) cumprir e, na medida de suas atribuições, fazer cumprir, todas as disposições constantes deste Regulamento;

X) cumprir e, na medida de suas atribuições, fazer cumprir, as deliberações da Assembleia Geral de cotistas e as instruções e recomendações da Gestora;

XI) elaborar e divulgar as demonstrações financeiras e demais informações previstas no Capítulo VII deste Regulamento nos termos exigidos em Lei;

XII) exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos, todos os direitos inerentes ao patrimônio e às atividades do Fundo;

XIII) empregar, na defesa dos direitos dos cotistas e do Fundo, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurá-los, tomando inclusive as medidas judiciais cabíveis;

XIV) distribuir as cotas do Fundo, sob regime de melhores esforços;

XV) cumprir as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;

XVI) divulgar a todos os cotistas, na forma prevista neste Regulamento e conforme artigo. 64 da Resolução CVM 175, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo ou aos ativos integrantes da carteira;

XVII) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo e informados no momento do seu registro, bem como as demais informações cadastrais;

XVIII) levar à aprovação dos cotistas, por Assembleia Geral, cartas de contratação com advogados, consultores legais em geral, peritos de avaliação e quaisquer outros terceiros que poderão ser contratados para a defesa dos interesses do Fundo, inclusive a substituição destes;

XIX) Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados pelo Fundo e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade;

XX) Zelar para que não exista privilégio no tratamento de um cotista em relação a outro, inclusive no tocante ao recebimento de informações relativas ao Fundo, obrigatórias ou não;

XXI) viabilizar o acompanhamento e supervisão das atividades do Fundo pelos cotistas;

XXII) exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos, todos os direitos inerentes ao patrimônio e às atividades da Classe de Responsabilidade Limitada e, consequentemente transferir à Classe de responsabilidade Limitada qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de prestador de serviços à Classe de Responsabilidade Limitada; e

XXIII) Selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do fundo, de acordo com a política de investimento prevista no respectivo regulamento;

XXIV) Providenciar a averbação, junto aos Cartórios do Registro de Imóveis, das restrições dispostas no Artigo 7º da Lei 8.668/93, fazendo constar na matrícula dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo que tais ativos imobiliários: (a) não integram o ativo do Administrador; (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; (c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e (f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais;

Parágrafo 1º Além das obrigações constantes deste Artigo, a Administradora tem poderes para abrir e movimentar contas bancárias, transigir em nome do Fundo, representar o Fundo em juízo e fora dele, outorgar mandatos com prazo máximo de 12 (doze) meses e fins específicos, com vedação ao substabelecimento, e enfim praticar todos os atos necessários ao atendimento da política de investimento do Fundo, observadas (i) as limitações deste Regulamento, (ii) o que for decidido nas Assembleias Gerais de cotistas, (iii) as instruções e recomendações da Gestora e (iv) a legislação em vigor.

Parágrafo 2º É vedada à Administradora, direta ou indiretamente, a prática dos seguintes atos em nome do Fundo:

(a) receber (i) depósito em conta corrente própria, e (ii) qualquer outro valor ou direito em conta bancária própria;

(b) contrair ou efetuar qualquer empréstimo, adiantar rendas futuras ou abrir créditos ao único Cotista sob qualquer modalidade;

(c) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer outra forma;

(d) vender ou de qualquer outra forma dispor de cotas;

(e) prometer rendimento predeterminado aos cotistas;

(f) aplicar recursos na aquisição de direitos creditórios;

(g) negociar com duplicatas e notas promissórias;

(h) aplicar recursos no exterior;

(i) aplicar recursos na aquisição de bens imóveis;

(j) aplicar recursos na subscrição ou aquisição de ações de sua própria emissão;

(k) utilizar recursos do Fundo para pagamento de seguro contra perdas financeiras de quotistas;

(l) praticar qualquer ato de liberalidade;

(m) aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio Fundo;

(n) Realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora e/ou Gestora, salvo se aprovado previamente pela Assembleia Geral;

(o) Constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do fundo;

(p) Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas neste Regulamento;

(q) Realizar operações com valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e

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

Parágrafo 3º Sem prejuízo do disposto neste Regulamento, a Administradora responderá pelos prejuízos causados aos cotistas quando proceder com culpa ou dolo, mediante ação ou omissão, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e contempladas neste Regulamento.

Parágrafo 4º A Administradora e cada prestador de serviço contratado respondem perante a CVM, na esfera de suas respectivas competências, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, a este Regulamento e às disposições regulamentares aplicáveis.

Parágrafo 5º. A Administradora deve exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e ao Cotista. São exemplos de violação do dever de lealdade da Administradora, as seguintes hipóteses:

(i) usar, em benefício próprio ou de outrem, com ou sem prejuízo para o Fundo, as oportunidades de negócio do Fundo;

(ii) omitir-se no exercício ou proteção de direitos do Fundo ou, visando à obtenção de vantagens, para si ou para outrem, deixou de aproveitar oportunidades de negócio de interesse do Fundo;

(iii) adquirir bem ou direito que sabe necessário ao Fundo, ou que este tencione adquirir; e

(iv) tratar de forma não equitativa o único Cotista.

Artigo 7º A gestão da carteira do Fundo, caberá ao **SERPROS FUNDO MULTIPATROCINADO**, com sede no Setor SIG Q 1 N 985 S/N, Térreo: 78T e 79T, Centro Empresarial Parque Brasília, Brasília – DF - CEP: 70610-410, inscrito no CNPJ sob o nº 29.738.952/0001-99, credenciada como administradora de carteira de valores mobiliários pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM pelo Ato Declaratório nº 8.214, de 08 de março de 2005.

Parágrafo 1º Cabe à Gestora, no âmbito da gestão da carteira do Fundo, observadas as atribuições do Comitê de Investimento, as seguintes atribuições:

a) ***seleção, avaliação, aquisição, alienação, subscrição, conversão, permuta e exercício dos demais direitos inerentes aos ativos e às modalidades operacionais que integrem a carteira do Fundo;***

b) ***formular, no melhor interesse do Fundo, as estratégias e diretrizes de investimento e desinvestimento, incluindo a aquisição e/ou alienação parcial ou total dos Valores Mobiliários;***

c) ***prospectar, selecionar e celebrar negócios para a carteira do Fundo, em nome da Classe de cotas, caso tenha, segundo a política de investimento estabelecida no Capítulo VI, do Anexo I, deste Regulamento;***

d) ***contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os serviços de intermediação de operações para a carteira de ativos do Fundo; distribuição de Cotas; consultoria de investimentos; classificação de risco por agência classificadora de risco; formador de mercado de classe fechada; e cogestão da carteira ativos do Fundo, caso esses serviços não sejam prestados pelo gestor;***

e) ***executar as transações de investimento e desinvestimento, na forma autorizada pelas Classes de Responsabilidade Limitada, caso tenha, cotista do fundo e de acordo com a política de investimento do Fundo estabelecida no Capítulo VI, do Anexo I, deste Regulamento;***

f) ***representar o Fundo, na forma da legislação aplicável, perante a Companhia Investida e monitorar os investimentos do Fundo, mantendo documentação hábil para demonstrar tal monitoramento, e cumprir suas atividades com o acompanhamento da Administradora e dos cotistas na representação do Fundo;***

g) **fornecer aos cotistas, conforme periodicidade presente Regulamento, estudos e análises que permitam acompanhamento dos investimentos realizados, objetivos alcançados, perspectivas de retorno e identificação de possíveis ações que maximizem o resultado dos investimentos;**

h) ***firmar, em nome do Fundo, acordos de acionistas ou quaisquer outros ajustes de natureza diversa de que o Fundo participe, mediante aprovação dos cotistas, por Assembleia Geral;***

i) ***manter documentação hábil para que se verifique como se deu o seu processo decisório relativo à composição da carteira do Fundo;***

j) ***zelar para que não exista privilégio no tratamento de um cotista em relação a outro, inclusive no tocante ao recebimento de informações relativas ao Fundo, obrigatórias ou não;***

k) ***assegurar que, caso a Gestora atue como distribuidora das cotas do Fundo, durante o período de captação todos os investidores tenham acesso ao mesmo grau de informação, inclusive no que respeite às suas atualizações;***

l) ***dedicar tempo e possuir equipe compatível com suas atribuições;***

m) ***possuir código de ética, política interna de investimentos e política de contingência e continuidade dos negócios;***

n) ***não divulgar ou fazer uso indevido de informações confidenciais, incluindo, sem limitação, dados de natureza societária, objetivos de investimentos, estrutura jurídica e segredos de negócio;***

o) *O fundo será representado pelo gestor nas assembleias gerais relativas aos ativos investidos pelo Fundo e sobre o exercício de direitos de voto em nome do Fundo no que concerne a qualquer assunto submetido a uma assembleia geral;*

p) *sugerir à Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso, modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do Fundo.*

Parágrafo 2º Sem prejuízo das demais responsabilidades e obrigações da Gestora advindas da regulamentação em vigor, inclusive do Código Cível e do presente Regulamento, são obrigações da Gestora:

(a) ***comunicar à Administradora qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo de que tenha conhecimento, de modo a preservar as Classes de Responsabilidade Limitada cotistas do Fundo, caso tenha;***

(b) ***cumprir as deliberações da Assembleia Geral de cotistas no tocante as atividades de gestão;***

(c) ***cumprir e fazer cumprir todas as disposições constantes deste Regulamento aplicáveis às atividades de gestão da carteira;***

(d) ***custear, às suas expensas, as despesas de propaganda do Fundo;***

(e) ***elaborar, em conjunto com a Administradora, o relatório mencionado no Artigo 7º, parágrafo 1º, alínea "g" acima;***

(f) ***fornecer ao Classes de Responsabilidade Limitada, caso tenha, cotistas do fundo que requererem, estudos e análises de investimento para fundamentar as decisões a serem tomadas em Assembleia Geral, incluindo os registros apropriados com as justificativas das recomendações e respectivas decisões;***

(g) ***fornecer aos cotistas, conforme periodicidade prevista no presente Regulamento, bem como na legislação em vigor, estudos e análises que permitam acompanhamento dos investimentos realizados, objetivos alcançados, perspectivas de retorno e identificação de possíveis ações que maximizem o resultado dos investimentos;***

(h) ***exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos, todos os direitos inerentes ao patrimônio e às atividades do Fundo;***

(i) ***transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestora do Fundo ou oriundo da própria carteira da Fundo;***

q) ***assegurar as práticas de governança referidas na Resolução CVM 175 de dezembro de 2022;***

(j) ***contratar, em nome do Fundo, bem como coordenar, os serviços de assessoria e consultoria correlatos aos investimentos ou desinvestimentos do Fundo; e***

(k) ***fornecer à Administradora todas as informações e documentos necessários para que este possa cumprir suas obrigações, nos termos do artigo 105 da Resolução CVM 175.***

(I) ***Comparecer na assembleia que trata a respeito do Patrimônio Líquido Negativo do fundo, na qualidade de prestador de serviço responsável pela gestão da carteira de ativos, nos termos estipulados no capítulo XII, do Anexo I, deste Regulamento.***

Parágrafo 3º Sempre que requeridas informações na forma prevista na alínea "g", do parágrafo 2ª, do Artigo 7º acima, os Prestadores de Serviços Essenciais podem submeter a questão à prévia apreciação da Assembleia de Cotistas, tendo em conta os interesses da Classe e dos demais cotistas, assim como eventuais conflitos de interesses em relação a conhecimentos técnicos e às Companhias Alvo nas quais o Fundo tenha investido, ficando, nesta hipótese, impedidos de votar os cotistas que requereram a informação.

Parágrafo 4º Caso seja contratado pelo Gestor parte relacionada a Prestador de Serviço Essencial para o exercício da função de formador de mercado, a contratação deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia de Cotistas, nos termos do § 2º do art. 85 da Parte Geral da Resolução CVM nº 175.

Parágrafo 5º Os serviços de consultoria de investimentos; classificação de risco; formador de mercado de classe fechada e, cogestão de carteira de somente serão de contratação obrigatória pelo Gestor caso assim deliberado pela Assembleia de Cotistas.

Parágrafo 6º O Gestor poderá tomar e dar os ativos integrantes da carteira da Classe de Responsabilidade Limitada, cotistas do fundo, em empréstimo, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM.

Parágrafo 7º É vedado ao Gestor e à empresa de consultoria, caso tenha, receber qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique a sua independência na tomada de decisão ou, no caso da empresa de consultoria, na sugestão de investimento.

Parágrafo 8º É vedado o repasse de informação relevante ainda não divulgada a que se tenha tido acesso em razão de cargo ou posição que ocupe em prestador de serviço do fundo ou em razão de relação comercial, profissional ou de confiança com prestadores de serviço do fundo.

Parágrafo 9º O processo decisório de análise, investimento, conversão de ativos e desinvestimento pela Gestora será o resultado da avaliação econômico-financeira dos ativos investidos e dos diversos cenários econômicos, políticos e financeiros do mercado interno e externo, respeitando-se as disposições deste Regulamento.

Parágrafo 10 Em decorrência do público-alvo do Fundo, a Gestora, em relação ao Fundo, não adota política de exercício de direito de voto para os fundos de investimento e companhias emissoras

dos ativos detidos pela Classe ("Política de Voto"), disponível na sede da Gestora e mantida nos termos da regulamentação em vigor. Todavia, a Gestora, a seu critério, diretamente ou por representantes, poderá comparecer nessas assembleias e, se assim entender, votar, divulgando, no extrato mensal, no perfil mensal do Fundo disponível na página da Comissão de Valores Mobiliários - CVM e nas demonstrações contábeis anuais, o teor e a justificativa dos votos. A Política de Voto disciplina os princípios gerais, o processo decisório, as matérias obrigatórias e orienta as decisões da Gestora.

Parágrafo 13 Por ocasião da participação da Gestora nas assembleias descritas acima, a Administradora, desde que formalmente requisitado pela Gestora, dará representação legal à Gestora para que esta manifeste seu voto em nome do Fundo em referidas assembleias.

Parágrafo 14 As informações acerca do Fundo estarão disponíveis, a qualquer tempo, não excluindo a necessidade da comunicação formal por parte da Gestora. Dessa forma, a Gestora deve dispor, para acesso dos investidores do Fundo, Relatórios Periódicos com o intuito de manter os investidores permanentemente informados sobre o Fundo, a Gestora e a Companhia Investida.

CAPÍTULO III
DA RENÚNCIA DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSESNCIAIS

Artigo 8º A Administradora e/ou a Gestora poderão renunciar à administração e/ou gestão do Fundo, mediante aviso prévio de no mínimo 90 (noventa) dias endereçado a cada representante da Classe Limitada de Cotistas, à Administradora ou à Gestora, conforme o caso, e à CVM.

Parágrafo 1º Na hipótese de renúncia da Administradora e/ou da Gestora, esta ficará obrigada a convocar, imediatamente, observado o disposto no *caput* deste Artigo, Assembleia Geral de Cotistas para eleição da nova administradora e/ou nova gestora, que deverá ocorrer em prazo não superior a 15 (quinze) dias a contar da data da apresentação de suas carta de renúncia, sendo também facultado aos Quotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Quotas emitidas a realização de convocação da Assembleia Geral de Cotistas para deliberar sobre o assunto.

Parágrafo 2º No caso de renúncia da administração e/ou da gestão do Fundo, a Administradora e/ou a Gestora deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deverá ocorrer no prazo máximo de até 180 (cento e oitenta) dias da renúncia observado o disposto no *caput* deste Artigo. Caso os Cotistas, reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, não indiquem instituição substituta em tal prazo ou nenhuma outra instituição assuma efetivamente todos os deveres e obrigações da Administradora e/ou da Gestora nesse prazo, a Administradora

e/ou a Gestora convocará uma Assembleia Geral de Cotistas para deliberar sobre a Liquidação do Fundo e comunicará o evento à CVM. Caso não haja quórum suficiente para deliberar sobre a Liquidação do Fundo, a Administradora procederá automaticamente à Liquidação do Fundo.

Parágrafo 3º Nos casos de renúncia e/ou substituição da Administradora e/ou da Gestora, esta continuará recebendo, até a sua efetiva substituição ou Liquidação do Fundo, a Taxa de Administração estipulada no Artigo 9º abaixo, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercerem suas funções no Fundo.

Parágrafo 4º A CVM, no uso de suas atribuições legais, poderá descredenciar a Administradora e/ou a Gestora, em conformidade com as normas que regulam o exercício da atividade de administrador fiduciário e gestor de carteira. Neste caso, a CVM deve nomear administrador temporário até a eleição de nova administração.

Parágrafo 5º Na hipótese de descredenciamento da Administradora e/ou da Gestora, ficará a Administradora e/ou a Gestora obrigada a convocar, imediatamente, a Assembleia Geral de Cotistas para eleição de instituição substituta, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias a contar de tal descredenciamento, sendo também facultado a qualquer Cotista a realização de referida convocação.

CAPÍTULO IV
DA REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

Artigo 9º. Como remuneração aos serviços de administração, Gestão, custódia, controladoria e escrituração das cotas, bem como, incluindo, mas não se limitando, às atividades constantes no Capítulo II deste regulamento, é devido pela Classe de cotistas ao Administrador a remuneração prevista no Anexo II.

Artigo 10 Observado o disposto no Capítulo VI abaixo, é vedado ao Administrador e ao Gestor estabelecer que parcelas de Taxa de Administração ou da Taxa de Gestão, respectivamente, sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, observado, em qualquer caso, que o somatório dessas parcelas não pode exceder o montante total da Taxa de Administração ou da Taxa de Gestão, conforme o caso.

CAPÍTULO V
ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 11 Constituem Encargos do Fundo:

(a) quaisquer despesas comprovadamente referentes à realização de Assembleia Geral de Cotistas, reuniões de comitês ou conselhos do fundo, conforme aplicável;

(b) quaisquer despesas referentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou Liquidação do Fundo, desde que aprovadas pela Assembleia Geral de Cotistas;

(c) a Taxa de Administração, a Taxa de Gestão e a Taxa de Custódia;

(d) os honorários e despesas dos auditores encarregados da auditoria das demonstrações contábeis do Fundo;

(e) honorários de advogados, as custas e despesas correlatas incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo, em juízo e fora dele, inclusive o valor da condenação, imputada ao Fundo, se for o caso, exceto quando originado por culpa ou dolo da Administradora;

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

(g) o registro de documentos em cartório, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas, previstas na regulamentação pertinente e neste Regulamento;

(h) as correspondências de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Quotistas;

(i) os emolumentos, encargos com empréstimos e comissões pagos por operações do Fundo;

(j) parcela de prejuízos não coberta por apólice de seguro e não decorrentes de culpa ou dolo dos prestadores de serviço de administração no exercício de suas respectivas funções;

(k) os prêmios de seguro, bem como quaisquer despesas relativas à transferência de recursos do fundo entre bancos;

(l) taxa de custódia de títulos e Valores Mobiliários integrantes da carteira do fundo;

(m) as despesas com a contratação de terceiros para prestação de serviços legais, fiscais e contábeis;

(n) com liquidação, registro, negociação e custódia de operações com ativos;

(o) relacionadas, direta ou indiretamente, ao exercício de direito de voto decorrente de ativos do Fundo;

(p) contribuição anual devida às entidades autorreguladoras ou às entidades administradoras do mercado em que o Fundo tenha suas Quotas admitidas à negociação;

(q) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às suas operações ou com certificados ou recibos de depósito de valores mobiliários;

(r) gastos da distribuição primária de Quotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;

Parágrafo 1º Quaisquer despesas não previstas no *caput* deste Artigo como Encargos do Fundo correrão por conta da Administradora, salvo decisão contrária da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 2º As despesas que integram o respectivo capítulo poderão ser rateadas entre o Fundo e a Classe Única de cotas, desde que devidamente justificada pelos Prestadores de Serviços a sua necessidade.

Artigo 12 Sujeito à ratificação pelos cotistas, na primeira Assembleia Geral de cotistas do Fundo, todas as despesas, custos e exigibilidades relacionadas à constituição do Fundo, incorridas pela Administradora nos 02 (dois) meses anteriores à data da primeira integralização de cotas do Fundo, com relação a (i) oferta e venda das cotas da primeira emissão, incluindo taxas e despesas de distribuição, e (ii) as taxas de registro e arquivamento aplicáveis, incluindo, para maior clareza, a taxa de registro inicial cobrada pela ANBIMA serão reembolsadas pelo Fundo.

Parágrafo 1º Documentos apropriados que evidenciem o pagamento de despesas, custos e exigibilidades previstas no *caput* deste Artigo 11 deverão ser auditadas pelo Auditor Independente e suficientes para dar suporte a registros relacionados a tal pagamento nas demonstrações contábeis do Fundo a serem preparadas ao final do exercício social.

Parágrafo 2º Sujeito à ratificação pelos Cotistas, na primeira Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, a taxa anual de manutenção de registro do Fundo perante a ANBIMA e quaisquer outras taxas que vierem a ser cobradas pela ABVCAP/ANBIMA no tocante ao registro do Fundo nos termos do Código serão pagas pelo Fundo.

RJI INVESTIMENTOS

SERPROS

CAPÍTULO VI
DA ASSEMBLEIIA GERAL DE COTISTAS

Artigo 13 Compete privativamente à assembleia geral de cotistas ("Assembleia Geral") deliberar sobre:

I. demonstrações financeiras apresentadas pela **Administradora**;

II. alteração do regulamento ressalvado o disposto no art. 52, da Parte Geral da Resolução nº 175/2022;

III. destituição ou substituição da **Administradora** e escolha de seu substituto;

IV. emissão de novas cotas, salvo se o regulamento do **Fundo** dispuser sobre a aprovação da emissão pela **Administradora**;

V. fusão, incorporação, cisão e transformação do **Fundo**;

VI. dissolução e liquidação do **Fundo**, quando não prevista e disciplinada no regulamento;

VII. salvo quando diversamente previsto em regulamento, a alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;

VIII. apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do Fundo;

IX. eleição e destituição de representante do cotista de que trata o artigo 20 do Anexo III da Resolução nº 175/2022, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

X. alteração do prazo de duração do FII;

XI. aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos do Artigo 12, inciso IV, do Anexo III, da Resolução 175/2022; e

XII. alteração de qualquer matéria relacionada à taxa de administração e, caso o fundo conte com um gestor na qualidade de prestador de serviços essenciais, à taxa de gestão, nos termos nos termos do Artigo 12, inciso V, do Anexo III,da Resolução 175/2022.

Artigo 14 A convocação da Assembleia Geral pela **Administradora** far-se-á mediante correspondência escrita encaminhada ao único Cotista, podendo, para esse fim, ser utilizado qualquer meio de comunicação cuja comprovação de recebimento pelo Cotista seja possível, e desde que o fim pretendido seja atingido, tais como envio de correspondência com aviso de recebimento, fac-símile ou correio eletrônico (e-mail), do qual constarão, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia Geral e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.

Parágrafo 1º A convocação da Assembleia Geral deverá ser feita, nos termos do *caput*, com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência.

Parágrafo 2º Da convocação da Assembleia Geral devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada.

Parágrafo 3º A Assembleia Geral poderá ser convocada pela **Administradora**, pela **Gestora** ou pelos cotistas que detenham no mínimo 5% (cinco por cento) do total das cotas emitidas ou pelo representante do único Cotista, se houver.

Parágrafo 4º A **Administradora** deve colocar todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da assembleia, e mantê-los lá até a sua realização.

Artigo 15 A Assembleia Geral será instalada com a presença do único cotista.

Artigo 16 Será admitida a realização de Assembleias Gerais de Cotistas por meio de conferências telefônicas ou vídeo conferências, não excluída a obrigatoriedade de elaboração e assinatura de ata em forma sumária da assembleia, com descrição dos assuntos deliberados.

Artigo 17 As deliberações da assembleia geral serão tomadas pelo único cotista presente.

Artigo 18 Na contagem dos prazos fixados no presente Capítulo, excluir-se-á o dia do anúncio ou o da expedição da comunicação, realizada nos termos deste Regulamento.

Artigo 19 A Assembleia Geral que deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo deverá realizar-se em até 120 (cento e vinte) dias, contados a partir do término do exercício social a que se referir.

Parágrafo Único. Assembleia Geral referida no *caput* deste Artigo poderá ser realizada mediante o decurso de, no mínimo, 30 (trinta) dias contados da data de disponibilização ao Cotista das demonstrações contábeis auditadas relativas a cada exercício encerrado.

Artigo 20 As deliberações relativas exclusivamente as matérias previstas nos incisos II, III, V, VI, VIII, XII e XIII do artigo 13do Regulamento dependem da aprovação por maioria de votos do único cotista presentes

Artigo 21 Somente poderão votar na Assembleia Geral o único cotista inscritos no registro de Cotistas na data da convocação, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Artigo 22 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 a Administradora ou a Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; e
IV. os prestadores de serviços do **Fundo**, seus sócios, diretores e funcionários.

Parágrafo único. Não se aplica a vedação prevista neste artigo quando:

I - os únicos cotistas do fundo forem as pessoas mencionadas nos incisos I a IV; ou

II – houver aquiescência expressa do único Cotista, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

Artigo 23 A Assembleia Geral pode, a qualquer momento, nomear um ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização e controle gerencial dos investimentos do **Fundo**, em defesa dos direitos e interesses do único cotista.

Parágrafo 1º Somente podem exercer as funções de representante do dos Cotistas pessoas físicas ou jurídicas que atendam os seguintes requisitos:

I. ser Cotista, ou profissional especialmente contratado, indicado pela Assembleia Geral, para zelar pelos interesses do Cotista;

II. não exercer cargo ou função na **Administradora**, na **Custodiante** ou no Escriturado de cotas do Fundo, em sociedades por ele diretamente controlada e em coligada ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza; e

III.não exercer cargo ou função em sociedades relacionadas direta ou indiretamente com os Ativos-Alvo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza.

Parágrafo 2º O **Fundo** poderá contar com no máximo 01 (um) representante do único Cotista, que terá mandato com duração mínima de 01 (um) ano, e máxima de 02 (dois) anos.

CAPÍTULO VII
DA DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DO FUNDO/DA SUA CLASSE DE COTAS

Artigo 24 O Fundo terá escrituração contábil própria, devendo as aplicações, as contas e as demonstrações contábeis do Fundo ser segregadas das da Administradora.

Parágrafo 1º O Patrimônio Líquido do Fundo corresponderá à soma algébrica de seu disponível com o valor da carteira de investimentos, mais os valores a receber, menos os Encargos do Fundo.

Parágrafo 2º Os ativos e passivos do Fundo, incluindo a sua carteira de investimentos, serão apurados com base nos princípios gerais de contabilidade brasileiros e normas aplicáveis, inclusive para fins de provisionamento de pagamentos, despesas, encargos, passivos em geral e eventual baixa de investimentos.

Parágrafo 3º Além do disposto no Parágrafo 2º acima, a apuração do valor contábil da carteira de investimentos do Fundo deverá ser procedida de acordo com os critérios determinados no Anexo I ao presente Regulamento.

Artigo 25 A Administradora deverá enviar à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos, e aos Cotistas, as seguintes informações:

(a) quadrimestralmente, no prazo de 15 (quinze) dias após o encerramento do trimestre civil a que se referirem, as informações constantes no Suplemento k, da Resolução CVM 175;

(b) semestralmente com base no exercício social do Fundo, no prazo de 150 (cento e cinquenta) dias após o encerramento do semestre a que se referir, a composição da carteira, discriminando quantidade e espécie dos títulos e valores mobiliários que a integram;

(c) anualmente, no prazo de 150 (cento e cinquenta) dias após o encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis das Classes de Responsabilidade Limitada, acompanhada do relatório do Auditor independente.

Parágrafo 1º A Administradora deve disponibilizar aos cotistas e à CVM os seguintes documentos relativos a informações eventuais do Fundo:

I – edital de convocação e outros documentos relativos a assembleias gerais, no mesmo dia de sua convocação; e

II – até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral.

Parágrafo 2º A Administradora se compromete, ainda, a disponibilizar aos cotistas todas as demais informações sobre o Fundo e/ou sua administração e a facilitar aos cotistas, ou terceiros em seu nome, devidamente constituídos por instrumento próprio, o exame de quaisquer documentos relativos ao Fundo e à sua administração, mediante solicitação prévia com antecedência mínima de 15 (quinze) dias úteis, observadas as disposições deste Regulamento e da regulamentação aplicável.

Parágrafo 3º Na ocorrência de alteração no valor justo dos investimentos do Fundo, que impacte materialmente o seu patrimônio líquido, e do correspondente reconhecimento contábil dessa alteração, a Administradora deve:

I. Disponibilizar em até 05 (cinco) dias uteis após a data do reconhecimento contábil:

(a) um relatório elaborado pela Administradora e pela Gestora, com as justificativas para a alteração no valor justo, incluindo um comparativo entre as premissas e estimativas utilizadas nas avaliações atual e anterior;

(b) o efeito da nova avaliação sobre o resultado do exercício e patrimônio líquido do Fundo apurado de forma intermediaria; e

II. Elaborar as demonstrações contábeis do Fundo para o período compreendido entre a data do início do exercício e a respectiva data do reconhecimento contábil dos efeitos da nova mensuração caso:

(a) Sejam emitidas novas cotas do Fundo até 10 (meses) após o reconhecimento contábil dos efeitos da nova avaliação;

(b) As cotas do Fundo sejam administradas à negociação em mercados organizados; ou

(c) Haja aprovação por maioria das cotas presentes me assembleia geral convocada por solicitação dos Quotistas do Fundo.

III. As demonstrações contábeis referidas no inciso II, deste Paragrafo, devem ser auditadas por auditores independentes e enviadas aos cotistas e à CVM em até 90 dias (noventa) dias após a data do reconhecimento contábil dos efeitos da nova mensuração;

IV. Fica dispensada a elaboração das demonstrações contábeis referidas no inciso III acima quando estas se encerrarem 02 meses antes da data do encerramento do exercício social do Fundo, salvo se houver aprovação dos cotistas reunidos em assembleia nos termos do inciso II, alínea C, acima.

Artigo 26 A Administradora deverá notificar a ANBIMA dos seguintes eventos, de acordo com os termos e condições previstos no Código:

(a) qualquer alteração a este Regulamento;

(b) a destituição e a substituição da Administradora e/ou da Gestora;

(c) fusão, aquisição, cisão ou Liquidação do Fundo; e

(d) a emissão de novas cotas.

Artigo 27 A Administradora deverá fazer com que o Fundo seja registrado junto a ANBIMA, de acordo com os termos e condições previstos no Código.

Parágrafo 1º A ANBIMA poderá exigir alterações a este Regulamento e a qualquer outro documento relacionado ao Fundo cujo arquivamento junto a ANBIMA seja exigido nos termos do Código para fins de fazer com que

tais documentos cumpram com o Código. Nessa hipótese, a Administradora deverá entregar tais documentos devidamente alterados para a ANBIMA de acordo com os termos e condições estabelecidos no Código. Caso tais alterações dependam de aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, a Administradora deverá convocar tal assembleia bem como entregar tais documentos devidamente alterados para a ANBIMA após a realização de tal assembleia, de acordo com os termos e condições estabelecidos no Código.

Parágrafo 2º A ANBIMA poderá exigir informações adicionais com relação ao Fundo e, nesse caso, a Administradora será responsável por fazer com que tais informações sejam prestadas à ANBIMA, de acordo com os termos e condições estabelecidos no Código.

Artigo 28 Adicionalmente à divulgação de informações prevista no Artigo 21º acima, a Administradora deverá notificar a ANBIMA de qualquer alteração nas características do Fundo que cause alterações nos documentos cujo arquivamento junto a ANBIMA seja exigido pelo Código, de acordo com os termos e condições estabelecidos no Código.

Artigo 29 Caso a ANBIMA, nos termos de regulamentação futuramente publicada relacionada ao Código, exigir que as comunicações e relatórios regulados por este Capítulo XII sejam entregues aos Cotistas em períodos mais frequentes, a Administradora deverá fazê-lo sem ter que solicitar aos Cotistas que aprovem alteração deste Regulamento para refletir tal exigência.

Artigo 30 A ADMINISTRADORA, o GESTOR ou qualquer Pessoa Ligada a estes poderão investir em conjunto com o FUNDO na Companhia Investida, ressalvado que os Cotistas não poderão investir diretamente na Companhia Investida, exceto se forem pessoas ligadas à ADMINISTRADORA ou ao GESTOR.

Artigo 31 O Fundo terá escrituração contábil própria, devendo as aplicações, as contas e as demonstrações contábeis do Fundo ser segregadas das da Administradora.

Parágrafo 1º O Patrimônio Líquido da Classe de Cotas do Fundo corresponderá à soma algébrica de seu disponível com o valor da carteira de investimentos, mais os valores a receber, menos os Encargos do Fundo.

Parágrafo 2º Os ativos e passivos do Fundo, incluindo a sua carteira de investimentos, serão apurados com base nos princípios gerais de contabilidade brasileiros e normas aplicáveis, inclusive para fins de provisionamento de pagamentos, despesas, encargos, passivos em geral e eventual baixa de investimentos.

Parágrafo 3º Além do disposto no Parágrafo 2º acima, a apuração do valor contábil da carteira de investimentos do Fundo deverá ser procedida de acordo com os critérios determinados no Anexo II ao presente Regulamento.

CAPÍTULO VIII
DAS COMUNICAÇÕES REALIZADAS PELO FUNDO

Artigo 32 O correio eletrônico é admitido como forma de correspondência válida entre o Administrador e os Cotistas, inclusive para fins de envio de convocação de Assembleia de Cotistas, recebimento de votos em Assembleia de Cotistas, divulgação de fato relevante e de informações da classe de Cotas. Nas hipóteses em que este Regulamento exija "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" dos Cotistas, admite-se que a manifestação em questão seja realizada por meio eletrônico, observadas as disposições do art. 12 da parte geral da Resolução CVM nº 175.

Artigo 33 Caso não seja comunicada ao Administrador a atualização do endereço físico ou eletrônico do Cotista, o Administrador fica exonerado do dever de envio das informações e comunicações previstas neste Regulamento, conforme disposto na Resolução CVM nº 175 a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção do seu endereço declarado.

Artigo 34 O Cotista que quiser receber as comunicações emitidas pelo Fundo, por meio físico de correspondências, deverá encaminhar solicitação expressa ao Administrador, no endereço de sua sede, observado , sendo certo que o Cotista solicitante deverá arcar com os custos incorridos para o envio de tais correspondências por meio físico.

Artigo 35 Os Cotistas poderão obter na sede do Administrador os resultados do Fundo e/ou da Classe em exercícios anteriores, bem como outras informações referentes a exercícios anteriores, tais como demonstrações contábeis, relatórios do Administrador e demais documentos pertinentes que tenham sido divulgados ou elaborados por força de disposições regulamentares aplicáveis.

Artigo 36 As informações periódicas e eventuais da classe de Cotas serão disponibilizadas no site do Administrador, no endereço: https://www. https://rjicv.com.br/.

ANEXO I
DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO STARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO I
DAS CARACTÉRISTICAS GERAIS

Artigo 1º A classe única de cotas do fundo é constituída sob a forma de condomínio fechado, prazo indeterminado de duração, sem personalidade jurídica, regido pelo presente regulamento ("Regulamento"), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668/93"), pela Resolução 175 de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

.

Artigo 2º A classe tem por objetivo a aplicação de parte preponderante de seus recursos em Ativos Alvos de acordo com a política de investimentos e os critérios de aquisição previstos no presente Regulamento.

CAPÍTULO II
DAS CARACTERISTICAS DA CLASSE

Artigo 3º A Classe destinado a investidores profissionais, assim entendido para fins deste Regulamento, restrito para aplicações do **SERPROS FUNDO MULTIPATROCINADO**, entidade fechada de previdência complementar, seus planos de previdência e/ou plano de gestão administrativa e/ou de Fundos de Investimento ou Fundos de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento que tenham como seus cotistas a Entidade e/ou seus planos, nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (Res. CVM 30/21) e posteriores alterações, e será regido pelas normas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM aplicáveis aos fundos de investimentos

Artigo 4º A Classe é permitida a incorporação do Fundo por outro de natureza igual, mesmo que pertencente a outro plano previdenciário.

Artigo 5º A carteira da classe deverá observar, no que couber, as vedações aplicadas às entidades fechadas de previdência complementar previstas na Resolução CMN nº 4.994, de 27 de Março de 2022, no que for aplicável somente ao FUNDO, sendo certo que caberá aos cotistas a responsabilidade pelo enquadramento de seus investimentos aos limites de concentração e diversificação estabelecidos na referida Resolução, considerando que o controle dos limites não é de responsabilidade da ADMINISTRADORA ou da GESTORA do FUNDO.

Parágrafo 1º Pelas características de sua política de investimentos prevista neste capítulo o Fundo é classificado perante a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e Capitais - ANBIMA como "FII Híbrido Gestão Ativa" (Tipo ANBIMA), "Híbrido" (segmento de atuação).

CAPÍTULO III

RJI INVESTIMENTOS

SERPROS

DA RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS

Artigo 6º A responsabilidade de cada Cotista está limitada ao valor por ele subscrito.

Artigo 7º Caso o Patrimônio Líquido se torne negativo, o Administrador deve:

(i) imediatamente:

a. não realizar Amortização de quaisquer Cotas;
b. não permitir novas subscrições de Cotas;
c. comunicar a existência de Patrimônio Líquido negativo ao Gestor; e
d. divulgar fato relevante nos termos do art. 64 da Parte Geral da Resolução CVM nº 175; e

(ii) em até 20 (vinte) dias contados da data em que o Patrimônio Líquido se tornar negativo:

a. elaborar um plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, em conjunto com o Gestor, do qual constem, no mínimo, as informações descritas no art. 122, II, "a)", da Parte Geral da Resolução CVM 175; e

b. convocar Assembleia de Cotistas para deliberar acerca do plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, em até 2 (dois) dias úteis contados da data em que seja concluída a elaboração do plano, sendo que o plano deverá ser encaminhado aos Cotistas junto com a convocação. Na Assembleia de Cotistas em questão será permitida a manifestação de credores, desde que prevista na convocação ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

Artigo 8º Caso, após a adoção das medidas previstas no inciso (i) do Artigo 7º acima, os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, avaliem, de modo fundamentado, que a ocorrência do Patrimônio Líquido negativo não representa risco à solvência da Classe, as medidas listadas no inciso (ii) se tornam facultativas.

Artigo 9º Se for verificado pelo Administrador que o Patrimônio Líquido deixou de estar negativo (i) previamente à convocação da Assembleia de Cotistas mencionada no Artigo 5º acima, os Prestadores de Serviços Essenciais ficam dispensados de prosseguir com os procedimentos descritos acima, devendo o Administrador divulgar novo fato relevante; ou (ii) posteriormente à convocação da Assembleia de Cotistas mencionada no Artigo 19º acima e anteriormente à sua realização, a Assembleia de Cotistas deve ser realizada. Em ambos os casos, deve ser apresentado o Patrimônio Líquido atualizado e as causas e circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

Artigo 10 Em caso de não aprovação do plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, os Cotistas devem deliberar sobre (i) cobrir o Patrimônio Líquido negativo, mediante aporte de recursos, próprios ou de terceiros, em montante e prazo condizentes com as obrigações da Classe, hipótese que afasta a proibição do item'b' do inciso (i) do Artigo 7º acima; (ii) cindir, fundir ou incorporar a Classe a outra Classe que tenha apresentado proposta já analisada pelos Prestadores de Serviços Essenciais; (iii) liquidar a Classe, desde que não remanesçam obrigações a serem honradas pelo seu patrimônio; ou (iv) determinar que o Administrador entre com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, ficando o Administrador obrigado a ingressar com o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe caso a Assembleia de Cotistas mencionada acima não seja instalada por falta de quórum ou os Cotistas não deliberem a favor de qualquer possibilidade prevista acima.

CAPÍTULO IV
DA INADIMPLÊNCIA DA CLASSE DE COTISTAS

Artigo 11 A ocorrência de qualquer descumprimento, total ou parcial, da obrigação do cotista de aportar recursos no Fundo, no prazo estabelecido neste Regulamento, não sanada nos prazos previstos no Parágrafo 1º abaixo, resultará na suspensão dos direitos do cotista Inadimplente ("cotista Inadimplente") de (a) voto nas Assembleias Gerais de cotistas; (b) alienação ou transferência das suas Cotas do Fundo; e (c) recebimento de todas e quaisquer amortizações e todos os valores que lhe caberiam por ocasião da Liquidação do Fundo.

Parágrafo 1º As consequências referidas no *caput* deste Artigo somente poderão ser postas em prática pela Administradora caso o descumprimento não seja sanado pelo cotista inadimplente no prazo de até 5 (cinco) dias, a contar da data em que o aporte de recursos se torne devido.

Parágrafo 2º Qualquer débito em atraso do Cotista Inadimplente perante o Fundo será atualizado, a partir da data em que se torne devido até a data da sua efetiva quitação, pela variação percentual acumulada do IPCA, acrescida de juros de 10% (dez por cento) ao ano, e de multa equivalente a 2% (dois por cento) do valor do débito corrigido.

Parágrafo 3º Caso o cotista inadimplente venha a cumprir com suas obrigações após a suspensão de seus direitos, conforme indicado acima, tal cotista inadimplente passará a ser novamente elegível ao recebimento de ganhos e rendimentos do Fundo, a título de amortização de suas cotas, bem como todos os seus direitos inerentes as suas cotas serão reestabelecidos.

Parágrafo 4º Se a Administradora realizar amortização de cotas aos cotistas do Fundo enquanto o cotista inadimplente for titular de cotas do Fundo, os valores referentes à amortização devidos ao cotista inadimplente serão utilizados pela Administradora para o pagamento dos débitos do cotista inadimplente perante o Fundo. Eventuais saldos

existentes, após a dedução de que trata este Parágrafo, serão entregues ao cotista inadimplente, a título de amortização de suas cotas.

Parágrafo 5º As penalidades previstas neste capítulo, não serão impostas ao Cotista Inadimplente que deixar de integralizar suas cotas exclusivamente por força de limitações ou vedações impostas pela legislação ou regulamentação que lhe sejam aplicáveis.

CAPÍTULO V
DOS ENCARGOS DA CLASSE

Artigo 12 Sem prejuízo de outras despesas previstas na Parte Geral deste Regulamento e na Regulamentação aplicável, incluem-se entre os Encargos do fundo:

(i) Taxa de Administração;

(ii) Taxa Máxima de Custódia;

(iii) encargos com empréstimos contraídos em nome da Classe;

(iv) contratação da agência de classificação de risco de crédito, se aplicável;

(v) despesas inerentes à realização de reuniões de comitês ou conselhos, dentro dos limites estabelecidos neste Anexo;

(vi) despesas com a contratação de terceiros para prestar serviços legais, fiscais, contábeis, de cobrança e de consultoria especializada, incluindo (a) despesas preparatórias para leilões e qualificação da Classe e/ou sociedades por ele investidas como proponentes de tais leilões, (b) despesas com a contratação de assessores financeiros em potencial operações de investimento e/ou desinvestimento pela Classe, em qualquer caso, sem limitação de valores;

(vii) despesas relacionadas a Oferta de distribuição primária de Cotas, incluindo assessoria legal, tributos, taxas de registro na CVM, na ANBIMA e na B3, conforme aplicável, bem como outras despesas comprovadas como tendo sio necessárias à realização da respectiva Oferta, as quais serão devidamente descritas nos documentos da Primeira Emissão ou das emissões subsequentes, conforme o caso;

(viii) despesas com escrituração de Cotas, sendo que os Cotistas ao aderirem ao presente Anexo ficam cientes e aprovam, expressamente, que tais despesas sejam consideradas como encargo da Classe, observado que tais despesas não estarão englobadas no valor da Taxa de Administração;

(ix) honorários e e despesas dos auditores encarregados da auditoria das demonstrações contábeis da Classe.

Parágrafo 1º As despesas que integram o respectivo capítulo poderão ser rateadas entre o Fundo e a Classe Única de cotas, desde que devidamente justificada pelos Prestadores de Serviços a sua necessidade.

Artigo 13 As despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da Classe estarão limitadas a 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido da Classe apurado no último Dia Útil do mês imediatamente anterior ao evento, para cada um de tais eventos.

Artigo 14 As despesas incorridas pelo ADMINISTRADOR e/ou pelo GESTOR anteriormente à constituição da Classe ou ao seu registro na CVM (incluindo, mas não se limitando, aos custos relacionados aos serviços de terceiros contratados para a diligência legal, fiscal e contábil em potenciais Sociedade Alvo), serão passíveis de reembolso pela Classe, observada a eventual necessidade de ratificação pela Assembleia de Cotistas nas hipóteses em que as disposições legais e regulamentares assim o exigirem.

CAPÍTULO VI
DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E DESINVESTIMENTO DA CLASSE, COMPOSIÇÃO E DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA

Artigo 15 O **Fundo** terá por política básica realizar investimentos imobiliários, objetivando, fundamentalmente:

I. auferir ganhos e/ou rendimentos por meio de venda e/ou permuta dos Imóveis Alvo integrantes do seu patrimônio;

II. auferir renda por meio de locação e/ou arrendamento dos Imóveis Alvo integrantes do seu patrimônio

III. auferir rendimentos de outras modalidades de ativos que vier a adquirir; e

IV. auferir ganho de capital nas negociações de outras modalidades de ativos de seu patrimônio.

Parágrafo Único. A meta de rentabilidade do **Fundo** acima não é uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade, sendo somente um objetivo a ser perseguido.

Artigo 16 Sem prejuízo do disposto acima, os seguintes ativos poderão compor o patrimônio do **Fundo**:

I- Ativos Alvo. Imóveis; Direitos Reais sobre os Imóveis; cotas de outros fundos de investimento imobiliário. imóveis adquiridos pelo cotista Serpros Fundo Multipatrocinado antes da Resolução CMN n.º 4.661, de 25 de maio de 2018, substituída pela Resolução CMN n.º 4.994, de 24 de março de 2022, alterada pela Resolução CMN nº 5.202 de 27 de março de 2025. Caso a aquisição do ativo caracterize eventual conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, será convocada Assembleia Geral de Cotistas para aprovação prévia do ativo; e

1. Outros ativos, somente ativos de renda fixa, tais como: títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos.

Parágrafo 1º O **Fundo** pode manter parcela de seus recursos permanentemente aplicada em Outros Ativos para atender suas necessidades de liquidez. Somente ativos de renda fixa, tais como: títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos.

Parágrafo 2º Os Outros Ativos do **Fundo** devem ser registrados no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (SELIC), em sistemas de registro e de liquidação financeira de ativos autorizados pelo Banco Central do Brasil ou mantidos em conta de depósito individualizada em instituição ou entidade autorizada à prestação desse serviço pela Comissão de Valores Mobiliários. As disponibilidades financeiras devem ser depositadas em conta própria do **Fundo**, em instituições financeiras bancárias devidamente autorizadas a funcionar no País pelo Banco Central do Brasil.

Parágrafo 3º Conforme facultado pela Resolução 175/2022 e desde que observado o investimento do Fundo preponderantemente em Ativos que não sejam classificados como valores mobiliários, o Fundo não precisará se submeter aos limites de concentração por emissor e por modalidade de ativo financeiro, estabelecidos nos Resolução 175/2022

Artigo 17 É vedado ao **Fundo**:

I. Aplicar seus recursos em quaisquer outros títulos e valores mobiliários que não os referidos neste Regulamento;

II. Aplicar seus recursos em cotas de fundos de investimento cujas carteiras contenham títulos que ente federativo figure como devedor ou preste fiança, aval, aceite ou coobrigação sob qualquer outra forma;

III. Aplicar seus recursos em Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) e de fundo de cotas de FIDC;

IV. Praticar as operações denominadas *day-trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de o Fundo possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo, quando se tratar de negociações de títulos públicos federais realizadas diretamente pelo Fundo;

V. Prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se de qualquer forma;

VI. Manter posições em mercados derivativos, direta ou por meio de fundo de investimento (a) a descoberto; ou (b) que gerem possibilidade de perda superior ao valor do patrimônio líquido do Fundo ou do fundo de investimento investido;

VII. Locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários, exceto nas hipóteses de depósito de garantias em operações com derivativos;

VIII. Aplicar seus recursos em cotas de fundos de investimento que apliquem no próprio fundo; e

IX. Aplicar seus recursos em títulos e valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor, de seus controladores, suas controladas, suas coligadas ou sociedades com eles submetidos a controle comum.

X. Aplicar no exterior; e

XI. Atuar como incorporadora, de forma direta ou indireta.

CAPÍTULO VII
DAS COTAS

Artigo 18 As cotas do **Fundo** correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão forma nominativa e escritural.

Parágrafo Único. O Fundo será constituído sob a forma de condomínio fechado, proibido o resgate de cotas.

Artigo 19 O valor patrimonial das cotas, após o início das atividades do **Fundo**, será resultante da divisão do valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado pelo número de cotas do **Fundo**.

Artigo 20 Para fins de atualização do valor das cotas do **Fundo** não são considerados dias úteis: (i) sábados e domingos; (ii) feriados de âmbito nacional; (iii) feriados do calendário financeiro.

Artigo 21 As cotas do **Fundo** serão mantidas em contas de depósito em nome de seus titulares (em conjunto "Cotistas" e individualmente "Cotistas") perante a **Custodiante** e o extrato da conta de depósito, representado por número inteiro ou fracionário de cotas, comprovará a propriedade e a quantidade de cotas detidas pelos Cotistas, conforme registros do **Fundo**.

Artigo 22 As cotas do **Fundo** são do cotista Serpros Fundo Multipatrocinado, entidade fechada de previdência complementar, seus planos de previdência e/ou plano de gestão administrativa e/ou de Fundos de Investimento ou Fundos de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento que tenham como seus cotistas a entidade e/ou seus planos:

Parágrafo Único. O Cotista do Fundo, nos termos da legislação aplicável:

I. não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos-Alvo e demais ativos financeiros integrantes do patrimônio do **Fundo**;

II. não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e empreendimentos que sejam utilizados como lastro dos Ativos-Alvo do **Fundo** ou da **Administradora**, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

CAPÍTULO VIII
DA NOVA EMISSÃO DE COTAS

Artigo 23 O **Fundo** poderá realizar novas emissões de cotas, dispensando a realização de Assembleia Geral, e, ficando novas emissões, conforme autorizado pela Resolução 175/2022, a critério do administrador, dispensando também a alteração do presente regulamento. A emissão, contudo, dever especificar em seus termos, os seguintes critérios:

I – O preço da emissão de cada nova cota deverá ser aprovado em Assembleia Geral de Cotista;
II – As cotas objeto da nova emissão assegurarão aos titulares os mesmos direitos das cotas já existentes;
III – As cotas de novas emissões deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, ou, na forma como prevê este regulamento, em imóveis, seguindo o que determina o art. 8º do Anexo III, da Resolução 175/2022;
IV – Possibilidade ou não de realização de subscrição parcial, e cancelamento de saldo não colocado, findo o prazo de distribuição;
V – Número de cotas a serem emitidas e sua divisão em séries, se for o caso;
VI – Prazo máximo para integralização ao patrimônio do **Fundo** de bens e direitos oriundos de subscrição de cotas, constando tal informação, além da emissão, no boletim de subscrição das cotas emitidas
VII - Critérios para subscrição de cotas por um mesmo investidor.

Parágrafo Único Não há limitação à subscrição de cotas do **Fundo** por qualquer pessoa. Será admitida a subscrição de diversas ou todas as cotas por um mesmo investidor, nos termos do inciso V do art. 11 do Anexo III da Resolução 175/2022.

CAPÍTULO IX
DA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

Artigo 24 As cotas do **Fundo** somente poderão ser registradas para negociação em bolsa da B3.

Parágrafo 1º As cotas do **Fundo** não poderão ser registradas em outro mercado de negociação, inclusive no mercado de balcão organizado administrado pela B3.

Parágrafo 2º . Os cotista somente poderão negociar suas cotas no mercado secundário após a integralização das cotas e o início do funcionamento do **Fundo**, ressalvado o disposto no 38.

Parágrafo 3º No mercado secundário, os Cotistas não terão direito de preferência na aquisição das cotas, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes, conforme disposto no *caput* deste Artigo desde que seja ofertada preliminarmente ao cotista comunheiro, nas mesmas condições e preços que será oferecida a terceiros, caso este não demonstre interesse na aquisição das referidas cotas.

a) O direito de preferência acima descrito, se não observado ou respeitado pelo cotista que pretende

negociar suas cotas será ineficaz e não produzirá qualquer efeito jurídico, sendo nulo de pleno direito.

b) Ao adquirir as cotas por qualquer modo ou motivo, o Cotista, simultânea e automaticamente, adere aos termos deste Regulamento, sem prejuízo da entrega ao Administrador dos documentos por este exigidos, necessários ao cumprimento da legislação em vigor e efetivo registro como novo Cotista do Fundo.

Parágrafo 4º A aquisição das cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições do Regulamento, em especial: (i) às disposições relativas à Política de Investimento; e (ii) aos riscos inerentes ao investimento no **Fundo**, ficando obrigado, a partir da data da aquisição das cotas, aos termos e condições deste Regulamento.

Parágrafo 5º A **Administradora** poderá determinar a suspensão do serviço de cessão e transferência de cotas até, no máximo, 3 (três) dias úteis antes da data de realização de assembleia geral, com o objetivo de facilitar o controle de votantes na Assembleia Geral.

CAPÍTULO X
DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Artigo 25 A assembleia geral ordinária de Cotistas, a ser realizada anualmente, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme previsto no presente Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social encerrado a cada ano, sem prejuízo da política de distribuição de resultados do **Fundo** estabelecida abaixo.

Parágrafo 1º O **Fundo** deverá distribuir ao seu único Cotista, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos rendimentos, ainda que em excesso aos resultados (regime de caixa), calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago a todo e qualquer Cotista que estiver registrado como tal nos livros da instituição financeira responsável pela escrituração das cotas do Fundo ou nos registros da Bovespa, conforme o caso, no fechamento das negociações do último dia útil do mês anterior ao respectivo pagamento.

Parágrafo 2º Sem prejuízo das disposições acima, o **Fundo** poderá adotar como política distribuir rendimentos em prazos menores ao único Cotista, conforme o desempenho da carteira do **Fundo**. Para tanto, o resultado auferido num determinado exercício será distribuído ao único Cotista, mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao recebimento pelo **Fundo** de recursos relativos aos ativos que integrem o patrimônio do **Fundo**, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos no semestre.

Parágrafo 3º Entende-se por rendimento do **Fundo** o produto decorrente dos rendimentos dos ativos que integrem o patrimônio do **Fundo**, acrescidos de eventuais rendimentos oriundos de aplicações financeiras, conforme o caso, deduzidos os valores; (i) de prestações devidas pelo Fundo com relação à

aquisição de quaisquer ativos que integrem o patrimônio do **Fundo**; e (ii) das demais despesas de encargos do Fundo, nos termos do presente Regulamento e em consonância com as disposições da Resolução 175/2022.

Parágrafo 4º Entende-se por resultado do Fundo, o produto decorrente do recebimento direto dos valores das receitas de locação, ou arrendamento, os ganhos de capital com a venda ou cessão dos Ativos Alvo integrantes do patrimônio do Fundo, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em Ativos de Renda Fixa, excluídos os valores da depreciação dos Imóveis, as despesas operacionais, a Reserva de Contingência e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor ("Resultados").

Artigo 26 Observado o limite estabelecido no artigo 25, parágrafo primeiro, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação terá a destinação que lhe der a Assembleia de Geral de Cotistas, com base em proposta e justificativa elaborada e apresentada ao único Cotista pela **Gestora.**

Artigo 27 Para arcar com as despesas extraordinárias dos Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, se houver, poderá ser formada uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência") pela Instituição Administradora, a qualquer momento, mediante comunicação prévia aos Cotista do Fundo, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) ao mês do valor a ser distribuído aos Cotista. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos Imóveis, e que sejam de responsabilidade do proprietário do Imóvel nos termos dos respectivos contratos de locação, exemplificativamente enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada), a saber:

Artigo 28 O **Fundo** manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar ao Cotista as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimentos.

CAPÍTULO X
ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Artigo 29 Compete privativamente à assembleia geral de cotistas ("Assembleia Geral") deliberar sobre:

I. demonstrações financeiras apresentadas pela **Administradora**;
II. alteração do regulamento ressalvado o disposto no art. 52, da Parte Geral da Resolução nº 175/2022;
III. destituição ou substituição da **Administradora** e escolha de seu substituto;
IV. emissão de novas cotas, salvo se o regulamento do **Fundo** dispuser sobre a aprovação da emissão pela **Administradora**;
V. fusão, incorporação, cisão e transformação do **Fundo**;
VI. dissolução e liquidação do **Fundo**, quando não prevista e disciplinada no regulamento;
VII. salvo quando diversamente previsto em regulamento, a alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;

VIII. apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do Fundo;

IX. eleição e destituição de representante do cotista de que trata o artigo 20 do Anexo III da Resolução nº 175/2022, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

X. alteração do prazo de duração do FII;

XI. aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos do Artigo 12, inciso IV, do Anexo III, da Resolução 175/2022; e

XII. alteração de qualquer matéria relacionada à taxa de administração e, caso o fundo conte com um gestor na qualidade de prestador de serviços essenciais, à taxa de gestão, nos termos nos termos do Artigo 12, inciso V, do Anexo III, da Resolução 175/2022.

Artigo 30 A convocação da Assembleia Geral pela **Administradora** far-se-á mediante correspondência escrita encaminhada ao único Cotista, podendo, para esse fim, ser utilizado qualquer meio de comunicação cuja comprovação de recebimento pelo Cotista seja possível, e desde que o fim pretendido seja atingido, tais como envio de correspondência com aviso de recebimento, fac-símile ou correio eletrônico (e-mail), do qual constarão, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia Geral e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.

Parágrafo 1º A convocação da Assembleia Geral deverá ser feita, nos termos do *caput*, com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência.

Parágrafo 2º Da convocação da Assembleia Geral devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada.

Parágrafo 3º A Assembleia Geral poderá ser convocada pela **Administradora**, pela **Gestora** ou pelos cotistas que detenham no mínimo 5% (cinco por cento) do total das cotas emitidas ou pelo representante do único Cotista, se houver.

Parágrafo 4º A **Administradora** deve colocar todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da assembleia, e mantê-los lá até a sua realização.

Artigo 31 A Assembleia Geral será instalada com a presença do único cotista.

Artigo 32 Será admitida a realização de Assembleias Gerais de Cotistas por meio de conferências telefônicas ou vídeo conferências, não excluída a obrigatoriedade de elaboração e assinatura de ata em forma sumária da assembleia, com descrição dos assuntos deliberados.

Artigo 33 As deliberações da assembleia geral serão tomadas pelo único cotista presente.

Artigo 34 Na contagem dos prazos fixados no presente Capítulo, excluir-se-á o dia do anúncio ou o da expedição da comunicação, realizada nos termos deste Regulamento.

Artigo 35 A Assembleia Geral que deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo deverá realizar-se em até 120 (cento e vinte) dias, contados a partir do término do exercício social a que se referir.

Parágrafo Único. Assembleia Geral referida no *caput* deste Artigo poderá ser realizada mediante o decurso de, no mínimo, 30 (trinta) dias contados da data de disponibilização ao Cotista das demonstrações contábeis auditadas relativas a cada exercício encerrado.

Artigo 36 As deliberações relativas exclusivamente as matérias previstas nos incisos II, III, V, VI, VIII, XII e XIII do artigo 29 do Regulamento dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes

Artigo 37 Somente poderão votar na Assembleia Geral o único cotista inscritos no registro de Cotistas na data da convocação, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Artigo 38 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 a Administradora ou a Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; e
IV. os prestadores de serviços do **Fundo**, seus sócios, diretores e funcionários.

Parágrafo único. Não se aplica a vedação prevista neste artigo quando:

I - os únicos cotistas do fundo forem as pessoas mencionadas nos incisos I a IV; ou

II – houver aquiescência expressa do único Cotista, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

Artigo 39 A Assembleia Geral pode, a qualquer momento, nomear um ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização e controle gerencial dos investimentos do **Fundo**, em defesa dos direitos e interesses do único cotista.

Parágrafo 1º Somente podem exercer as funções de representante do dos Cotistas pessoas físicas ou jurídicas que atendam os seguintes requisitos:

I. ser Cotista, ou profissional especialmente contratado, indicado pela Assembleia Geral, para zelar pelos interesses do Cotista;
II. não exercer cargo ou função na **Administradora**, na **Custodiante** ou no Escriturado de cotas do Fundo, em sociedades por ele diretamente controlada e em coligada ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza; e
III. não exercer cargo ou função em sociedades relacionadas direta ou indiretamente com os Ativos-Alvo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza.

Parágrafo 2º O **Fundo** poderá contar com no máximo 01 (um) representante do único Cotista, que terá mandato com duração mínima de 01 (um) ano, e máxima de 02 (dois) anos

CAPÍTULO XI
FATORES DE RISCO

Artigo 40 Antes de tomar uma decisão de investimento de recursos no **Fundo,** os potenciais investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e o seu perfil de risco, avaliar, cuidadosamente, todas as informações disponíveis neste Regulamento e em particular, aquelas relativas à política de investimento e composição da carteira do **Fundo**, e, aos fatores de risco descritos a seguir, relativos ao **Fundo**.

Parágrafo 1º Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo **Fundo**, oCotista devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações do **Fundo**, conforme descritos abaixo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente investido será remunerado conforme as expectativas dos Cotistas ou, ainda, conforme rentabilidades apuradas no passado.

I. Riscos Associados ao Brasil e a Fatores Macroeconômicos:

O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, pode causar um efeito adverso relevante no Fundo. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas de desenvolvimento de áreas e setores distintos, frequentemente implicam aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, dentre outras medidas. As atividades do **Fundo**, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como: (a) taxas de juros; (b) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; (c) flutuações cambiais; (d) inflação; (e) liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; (f) política fiscal; (g) política habitacional; (h) instabilidade social e política; e (i) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do **Fundo** e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade do Cotista.

(i) **Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo nos Estados Unidos da América e em países de economia emergente, podem prejudicar o valor de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive o dos ativos passíveis de investimento pelo Fundo e das cotas**. O preço de mercado de valores mobiliários emitidos no Brasil é influenciado, em

diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de mercado de ativos e valores mobiliários emitidos no País, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas de emissão do **Fundo**. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. A crise financeira originada nos Estados Unidos no terceiro trimestre de 2008 resultou em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa os mercados financeiro e de capitais e a economia do Brasil, tais como: flutuações nos mercados financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), falta de
disponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer dos acontecimentos acima mencionados poderá prejudicar as atividades do **Fundo** e a negociação das cotas de sua emissão, além de dificultar o eventual acesso do **Fundo** ao mercado de capitais, por meio de emissão de novas cotas, caso necessário, em termos aceitáveis ou absolutos.

(ii) **Alterações da legislação tributária poderão aumentar a carga tributária incidente sobre o Fundo, os Imóveis Alvo, os outros ativos passíveis de investimento e os Cotistas e, consequentemente, prejudicar a rentabilidade do Fundo e dos Cotistas**. O Governo Federal regularmente introduz alterações nos regimes fiscais que, eventualmente, podem aumentar a carga tributária incidente sobre o mercado de valores mobiliários brasileiro. Essas alterações incluem modificações na alíquota dos tributos e, ocasionalmente, a criação de impostos temporários, cujos recursos são destinados a determinadas finalidades governamentais. Os efeitos dessas medidas de reforma fiscal e quaisquer outras alterações decorrentes da promulgação de reformas fiscais adicionais não podem ser quantificados e algumas dessas medidas poderão sujeitar o **Fundo** e/ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Nos termos da Lei nº 9.779/99, para que o **Fundo** seja isento de tributação, é necessário que: (a) não distribua menos de 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, bem como: (b) aplique recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador e/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 emitidas pelo Fundo. Caso tais condições não sejam cumpridas, o **Fundo** será equiparado a uma pessoa jurídica para fins fiscais, sendo que os lucros e receitas auferidos pelo **Fundo** serão tributados pelo IRPJ, pela CSLL, pelo COFINS e pelo PIS. Ainda, segundo a Lei nº 11.033/04, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo fundo de investimento imobiliário ao investidor pessoa física titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) das cotas emitidas e cujas cotas lhe dêem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, caso

as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores e desde que o referido fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas. Não há como garantir que o Fundo mantenha, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas. Caso o **Fundo** deixe de ter esse número mínimo de Cotistas, os investidores do **Fundo** que sejam pessoas físicas e que sejam titulares de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) das cotas emitidas e cujas cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo não poderão se beneficiar da isenção fiscal acima descrita. Da mesma forma, não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis ao **Fundo** e aos Cotistas (inclusive aqueles que não sejam pessoas físicas) permanecerão vigentes, existindo o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, o que poderá impactar os resultados do Fundo e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

(iii) **A morosidade da justiça brasileira poderá afetar de forma adversa a proteção de determinados interesses do Fundo e de seus Cotistas**. O **Fundo** poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos Imóveis Alvo ou outros ativos, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode afetar de forma adversa o desenvolvimento dos negócios do **Fundo** e, consequentemente, a sua rentabilidade. Ademais, ainda em relação à justiça brasileira, há de se considerar as hipóteses de: (a) desapropriação de Imóvel Alvo investido pelo **Fundo** e a demora e dificuldades para recebimento da justa indenização na forma da lei; (b) perda do Imóvel Alvo e não cobertura do seguro ou dificuldade para recebimento da indenização em caso de sinistro; e (c) demora no recebimento de indenização em razão da identificação de vícios ocultos, riscos da construção, vícios redibitórios em qualquer dos Imóveis Alvo, impactando em eventuais despesas adicionais para o **Fundo**, em especial quanto à manutenção dos Imóveis Alvo que apresentarem tais riscos, além da possibilidade de haver suspensão e até mesmo rescisão do respectivo contrato de locação, contrato de arrendamento ou escritura de constituição de direito de superfície etc.

II- Riscos Relacionados ao Setor Imobiliário e aos Imóveis Alvo

(i) **Eventuais contingências não identificadas ou não identificáveis por meio do processo de auditoria legal dos Imóveis Alvo, bem como a ocorrência de eventos posteriores à data deste Regulamento poderão ter impacto negativo para o Fundo e para os Cotistas**. Os Imóveis Alvo serão até a data da efetiva aquisição pelo **Fundo** objeto de processo de auditoria legal realizada com base em documentos e informações relacionados aos Imóveis Alvo e aos respectivos contratos e ocupantes. Eventuais ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza não identificados ou não identificáveis por meio do referido processo de auditoria legal, bem como a ocorrência de eventos ou apresentação de documentos posteriores poderão: (a) restringir ou impossibilitar a efetiva aquisição de um ou mais de um determinado Imóvel Alvo pelo **Fundo**; (b) comprometer a validade e a segurança de eventuais contratos imobiliários preliminares relativos a determinado Imóvel Alvo, podendo resultar na rescisão do referido instrumento. Nessa hipótese, haverá a obrigação de devolução ao Fundo, pelos proprietários originais do Imóvel Alvo, dos valores eventualmente pagos pelo **Fundo** a

título de sinal e/ou princípio de pagamento, sendo que o **Fundo** poderá ter dificuldade em reaver os valores eventualmente pagos nessas situações. Caso sejam verificados após a efetiva aquisição do Imóvel Alvo pelo Fundo, com o desembolso do valor total correspondente ao preço de aquisição do Imóvel Alvo, tais ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza poderão resultar em restrições ao pleno exercício, pelo Fundo, do seu direito de propriedade sobre o referido Imóvel Alvo. Dessa forma, não há garantia de que o **Fundo** adquirirá qualquer dos Imóveis Alvo e de que poderá exercer plenamente, a qualquer momento, todos os direitos e garantias associados à propriedade dos Imóveis Alvo. Tais situações poderão ter impactos negativos relevantes para o Fundo, seus planos de investimento e sua rentabilidade, bem como para os cotistas.

(ii) **A ausência temporária de registro de contratos imobiliários e competentes escrituras públicas de compra e venda relativos aos Imóveis Alvo nos cartórios competentes pode afetar a capacidade de adquirir os Imóveis Alvo**. Após a aquisição dos Imóveis Alvo pelo Fundo, e enquanto os contratos imobiliários e as respectivas escrituras públicas de compra e venda dos Imóveis Alvo não tiverem sido registrados em nome do **Fundo** nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, existe o risco destes Imóveis Alvo serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários em uma eventuais execuções propostas por seus respectivos credores, o que pode dificultar ou até mesmo inviabilizar a transmissão da propriedade dos Imóveis Alvo para o patrimônio do Fundo. Essa situação pode impactar os planos de investimento do Fundo e a sua rentabilidade.

(iii) **Riscos ambientais:** Os imóveis a serem adquiridos pelo **Fundo** e a compor seu Ativo podem estar situados em regiões urbanas dotadas de completa infraestrutura ou ainda em regiões rurais, podendo ocorrer problemas ambientais, como exemplo vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, acarretando assim na perda de substância econômica de Imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes. As operações dos imóveis poderão causar impactos ambientais nas regiões em que estes se localizam. Nesses casos, o valor dos imóveis perante o mercado poderá ser negativamente afetado e os locatários e/ou o **Fundo**, na qualidade de proprietário dos Imóveis, poderão estar sujeitos a sanções administrativas e criminais, independentemente da obrigação de reparar ou indenizar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros afetados. Ainda, eventualmente, os imóveis podem necessitar de licenças ambientais especificas para seu funcionamento, as quais, por serem emitidas por autarquias públicas, podem impactar

nas suas operações caso haja qualquer interrupção ou vencimento.

(iv) **Os empreendimentos imobiliários de investimento pelo Fundo podem se sujeitar a eventuais atrasos**. Tais atrasos podem ocorrer na conclusão do empreendimento imobiliário, na obtenção do correspondente "habite-se" e de outras aprovações governamentais, bem como a não entrega dos empreendimentos imobiliários por parte das respectivas construtoras aos respectivos adquirentes, o que poderão afetar negativamente a rentabilidade do **Fundo**.

(v) **Para fins de utilidade pública e interesse social, os Imóveis Alvo podem ser desapropriados de forma unilateral, não se podendo garantir que o pagamento da indenização ao Fundo se dará de forma justa.** De acordo com o sistema legal brasileiro, o governo poderá desapropriar imóveis por necessidade ou utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir, de antemão, que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso qualquer um dos Imóveis Alvo seja desapropriado, este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do **Fundo**, sua situação financeira e resultados. Outras restrições aos Imóveis Alvo também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada aos mesmos, tais como o tombamento do próprio Imóvel Alvo ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros.

(vi) **A ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior relacionados aos Imóveis Alvo podem impactar as atividades do Fundo.** Os rendimentos do **Fundo** decorrentes da exploração dos ativos integrantes de seu patrimônio estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários relacionados a tais ativos (incluindo, especialmente, os Imóveis Alvo). Portanto, os resultados do **Fundo** estão sujeitos a situações atípicas, que poderão gerar perdas ao **Fundo** e aos cotistas.

(vii) **Perdas não cobertas pelos seguros contratados em relação aos Imóveis Alvo, bem como descumprimento das obrigações pela companhia seguradora, poderão resultar em prejuízos ao Fundo, causando efeitos adversos aos cotistas**. Os Imóveis Alvo poderão ser objeto de seguro contratado por terceiros que ocupem os Imóveis Alvo, dentro das práticas usuais de mercado, que protegerão os Imóveis Alvo contra a ocorrência de sinistros. Há determinados tipos de perdas que não estarão cobertas pelas

apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o **Fundo** poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o seu desempenho operacional. Ainda, o **Fundo** poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos cotistas. Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos Imóveis Alvo segurados, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida.

(viii) **Em caso de inexistência de contratos de garantia específicos, o Fundo estará sujeito aos riscos de crédito de eventuais adquirentes dos Imóveis Alvo, de modo que o inadimplemento por parte de eventuais adquirentes de Imóveis Alvo poderá afetar os resultados do Fundo**. Os valores a serem distribuídos aos cotistas dependerão do resultado do **Fundo**, que, por sua vez, dependerá, primordialmente, das receitas provenientes da venda dos Imóveis Alvo, excluídas as despesas previstas no Regulamento como despesas do Fundo. Os cotistas farão jus ao recebimento de resultados que lhes serão pagos a partir da realização, pelo Fundo, dos valores recebidos de compradores a título de venda dos Imóveis Alvo. Assim, o **Fundo** está sujeito ao risco de crédito de quaisquer terceiros que ocupem os Imóveis Alvo, e dos adquirentes de seus Imóveis Alvo.

(ix) **A eventual existência de focos de contaminação significativos ou outros riscos ambientais poderá afetar adversamente o valor dos Imóveis Alvo e, conforme o caso, os resultados do Fundo**. Os Imóveis Alvo, conforme o caso, serão objeto de procedimentos de avaliação ambiental envolvendo levantamento topográfico, análise de dados históricos e outros procedimentos de análise para avaliação dos riscos ambientais relacionados aos Imóveis Alvo, bem como para verificar se os terrenos onde estão situados os Imóveis Alvo estão, ou estiveram, contaminados. A confirmação de contaminação ambiental significativa nos terrenos de Imóveis Alvo e/ou outros riscos ambientais poderá, no futuro, ter um efeito adverso relevante no valor dos Imóveis Alvo, afetando, por consequência, os resultados do **Fundo**. Ainda, eventuais focos de contaminação significativos ou outros riscos ambientais não identificados ou não identificáveis por meio do referido procedimento de avaliação ambiental, bem como a ocorrência de eventos posteriores à data deste Regulamento que resultem ou possam resultar em contaminações, danos e/ou outras contingências de natureza ambiental poderão ter impactos negativos relevantes para o **Fundo**, seus planos de investimento e sua rentabilidade, bem como para os Cotistas.

(x) **Na qualidade de proprietário dos Imóveis Alvo, o Fundo poderá incorrer em custos relativos a eventuais reclamações de terceiros**. Na qualidade de proprietário dos Imóveis Alvo e no âmbito de suas atividades, o **Fundo** poderá ser réu em processos

administrativos e judiciais, nas mais diversas esferas. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos administrativos e judiciais propostos contra o **Fundo** venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que o **Fundo** tenha reservas suficientes para defesa de seus interesses no âmbito administrativo e/ou judicial.

(xi) **Despesas extraordinárias relacionadas aos Imóveis Alvo podem afetar a rentabilidade do Fundo**. O **Fundo**, na qualidade de proprietário dos Imóveis Alvo, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, mobília, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Imóveis Alvo. O pagamento de tais despesas poderá ensejar uma redução na rentabilidade das cotas do Fundo.

(xii) **Os investimentos do Fundo poderão ser concentrados nos Imóveis Alvo, o que ensejará um aumento nos riscos aos quais o Fundo encontra-se sujeito**. Os investimentos do **Fundo** poderão ser concentrados nos Imóveis Alvo. A concentração dos investimentos do Fundo nos Imóveis Alvo potencializará os riscos a que o **Fundo** se encontra sujeito, conforme descritos neste Regulamento, aumentando os riscos de o Fundo e os Cotistas sofrerem perdas.

(xiii) O Fundo, na qualidade de proprietário do Imóveis ou, conforme o caso, titular dos Direitos Reais, estará sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias necessárias à sua manutenção, à sua conservação e a eventuais reparos, incluindo aquelas elencadas no artigo 45 deste Regulamento. Para arcar com as despesas extraordinárias dos Imóveis, a Instituição Administradora poderá formar uma Reserva de Contingência, a qualquer momento, mediante comunicação prévia aos Cotistas, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) ao mês do valor a ser distribuído aos Cotistas. A formação da Reserva de Contingência e o pagamento de tais despesas extraordinárias poderão ensejar redução na rentabilidade das Cotas.

III- Riscos Relacionados ao Fundo e às Cotas

(i) Podem ocorrer flutuações no valor dos Imóveis Alvo e/ou dos outros ativos integrantes do **patrimônio do Fundo que não os Imóveis Alvo. O valor dos Imóveis Alvo e dos outros ativos que integram o patrimônio do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas de acordo com a regulamentação aplicável e/ou com este Regulamento**. Em caso de queda do valor dos Imóveis Alvo e/ou dos outros ativos integrantes do patrimônio do Fundo, o **Fundo** pode ser afetado negativamente. A queda nos preços dos Imóveis Alvo e/ou dos outros ativos integrantes do

patrimônio pode ser temporária, não existindo garantia de que não se estenda por períodos longos e/ou indeterminados.

(ii) **Os ativos integrantes do patrimônio do Fundo estão sujeitos a riscos de liquidez.** A aplicação do Fundo nos Imóveis Alvo e demais ativos que integrarem o patrimônio do Fundo tem peculiaridades inerentes à maioria dos fundos de investimento imobiliário brasileiros, tendo em vista que não existe no Brasil a garantia de liquidez para tais investimentos no mercado secundário. Se o **Fundo** necessitar alienar os Imóveis Alvo e demais ativos integrantes de seu patrimônio, pode não encontrar compradores ou o preço obtido na venda poderá ser baixo, provocando perda do patrimônio do **Fundo** e, consequentemente, perda total ou parcial do montante principal investido pelos Cotistas.

(iii) **As cotas estão sujeitas a riscos de liquidez**. Os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, que ainda não movimenta volumes significativos de recursos e que atrai um número reduzido de investidores interessados em realizar negócios de compra e venda de suas cotas. Dessa forma, os investidores que venham a adquirir as cotas poderão ter dificuldades para vender estes ativos no mercado secundário posteriormente. Além disso, o investidor deve observar o fato de que o **Fundo** é constituído na forma de condomínio fechado, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do **Fundo**, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário. Como resultado, o **Fundo** e os demais fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas ter dificuldade em realizar a venda de seus ativos no mercado secundário. Deste modo, o investidor que adquirir as cotas do **Fundo** deverá estar ciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo e de baixa liquidez no mercado.

(iv) **A propriedade das cotas não confere aos cotistas qualquer direito sobre os Imóveis Alvo e/ou sobre os demais ativos ou outros ativos integrantes do patrimônio**. A propriedade das cotas não confere a seus titulares propriedade direta sobre os Imóveis Alvo, bem como demais ativos e outros ativos integrantes do patrimônio ou, ainda, sobre quaisquer de suas frações ideais específicas. Os direitos dos cotistas são exercidos sobre todos os ativos do patrimônio de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de cotas detidas.

(v) **A rentabilidade do Fundo encontra-se vinculada ao sucesso da política de investimentos do**

Fundo. O investimento em cotas de fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de rentabilidade variável, o que significa que a rentabilidade a ser paga ao cotista dependerá do resultado da administração do empreendimento objeto do respectivo fundo. No presente caso, os valores a serem distribuídos aos cotistas dependerão, diretamente, das receitas provenientes, primordialmente, da venda dos Imóveis Alvo. Os recursos do **Fundo** serão preponderantemente aplicados nos Imóveis Alvo. Não há garantia de sucesso de implementação da política de investimentos almejada pelo **Fundo**, mesmo que todos os investimentos alvo do **Fundo** sejam realizados, de forma que não é possível garantir qualquer rendimento vinculado aos investimentos e operações do **Fundo**.

(vi) **Os cotistas podem ser diluídos em novas ofertas de cotas do Fundo caso não exerçam seu direito de preferência.** Nos termos deste Regulamento, será garantido aos cotistas do **Fundo** que tenham subscrito e integralizado suas cotas em emissões anteriores, o direito de preferência na subscrição de quotas em novas emissões do **Fundo**, na proporção do número de cotas que possuírem, direito este concedido para exercício na própria assembleia geral que deliberar pela nova emissão de cotas. Neste contexto, no caso de novas emissões de cotas, os cotistas que não venham a exercer direito de preferência na subscrição de quotas de novas emissões estarão sujeitos ao risco de terem diluída a sua participação relativa no **Fundo**.

(vii) **Risco de concentração de propriedade de Cotas do Fundo**. Conforme disposto neste Regulamento, não há restrição quanto ao limite de cotas que podem ser subscritas por um único Cotista. Portanto, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das cotas do **Fundo**, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em prejuízo do **Fundo** e/ou dos Cotistas minoritários.

IV- Outros Riscos

(i) **Os demais ativos do patrimônio do Fundo, além dos Imóveis Alvo, estão sujeitos a riscos específicos e oscilações em seus preços e/ou perdas relacionadas a tais outros ativos, que podem impactar de forma negativa os resultados do Fundo**. Além dos riscos associados mais diretamente aos Imóveis Alvo e aos resultados das operações relacionadas com a venda dos

Imóveis Alvo, o **Fundo** está sujeito a riscos inerentes aos demais ativos de seu patrimônio, dentre os quais destacam-se os seguintes: (a) oscilações nos seus preços em função da reação dos mercados frente a notícias econômicas e políticas, tanto no Brasil como no exterior, podendo ainda responder a notícias específicas a respeito dos respectivos emissores. As variações de preços dos outros ativos poderão ocorrer também em função de alterações nas expectativas dos participantes do mercado, podendo inclusive ocorrer mudanças nos padrões de comportamento de preços dos outros ativos sem que haja mudanças significativas no contexto econômico e/ou político nacional e internacional; (b) os outros ativos estão também sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais outros ativos. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos outros ativos e/ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos outros ativos. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão também trazer impactos nos preços e na liquidez dos outros ativos; (c) o **Fundo** poderá ainda incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de outros ativos em nome do **Fundo**. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de outros ativos ou das contrapartes nas operações integrantes do patrimônio, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos; e (d) a precificação dos outros ativos integrantes do patrimônio deverá ser realizada de acordo com os critérios e procedimentos para registro e avaliação de títulos, valores mobiliários e demais operações estabelecidos na regulamentação em vigor. Referidos critérios de avaliação de ativos, tais como os de marcação a mercado ("mark-to- market") poderão ocasionar variações nos valores dos outros ativos integrantes do patrimônio, resultando em aumento ou redução no valor das cotas.

(ii) **O Fundo não tem qualquer garantia de rentabilidade**. As aplicações realizadas no **Fundo** não contam com garantia da **Administradora**, da Gestora, do Custodiante ou de qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos cotistas.

(iii) **Outros eventos que podem impactar os resultados do Fundo**. O **Fundo** pode estar sujeito a outros riscos decorrentes de motivos alheios tais como guerras, moratória, revoluções, terrorismo, epidemias, crises econômicas nacionais e/ou internacionais, mudança nas regras

aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, aos outros ativos, alteração da política econômica e decisões judiciais.

Parágrafo 2º Mesmo que a **Gestora** mantenha sistema de gerenciamento de riscos, em condições adversas de mercado, referido sistema poderá ter sua eficiência reduzida, não havendo eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para seus Cotistas, não podendo a **Administradora**, a **Gestora**, a **Custodiante** ou qualquer os seus controladores, suas controladas, suas coligadas ou sociedades com eles submetidas a controle comum, em hipótese alguma, ser responsabilizados, entre outros eventos, por qualquer depreciação ou perda de valor dos ativos integrantes da carteira do **Fundo,** pela solvência das contrapartes, pela inexistência ou baixa liquidez de um mercado secundário dos ativos financeiros integrantes da carteira do **Fundo** ou por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando da amortização ou resgate de cotas do Fundo, nos termos previstos neste Regulamento.

Parágrafo 3º O Fundo não conta com garantias da **Administradora**, da **Gestora**, da **Custodiante** e de qualquer mecanismo de seguro ou do **Fundo** Garantidor de Créditos – FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos.

CAPÍTULO XII
PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Artigo 41 O patrimônio líquido do **Fundo** corresponde à soma algébrica do disponível com o valor de mercado de todos os ativos integrantes da carteira do Fundo, mais os valores a receber, menos as exigibilidades ("Patrimônio Líquido").

Parágrafo Único. A apuração do valor dos Ativos Alvo e dos Outros Ativos da carteira do **Fundo** é de responsabilidade da **Custodiante**, cabendo-lhe calcular os valores dos Ativos-Alvo e dos Outros Ativos partir de seus critérios, metodologia e fontes de informação, conforme seu próprio Manual de Apreçamento dos Ativos. No caso dos Imóveis Alvo, a **Administradora** e a **Gestora** concordam que o reconhecimento contábil será feito inicialmente pelo custo de aquisição do Imóvel Alvo informado pela **Gestora**, com base na manifestação dos investidores em assembleia geral quanto ao valor atribuído. Após o reconhecimento inicial, o Imóvel Alvo deve ser continuamente mensurado pelo seu valor justo, na forma da Instrução CVM n° 516, de 29 de dezembro de 2011, apurado no mínimo anualmente por laudo de avaliação elaborado por avaliador independente com qualificação profissional e experiência na área de localização e categoria do imóvel avaliado, contratado pelo **Fundo**. Caberá a **Gestora** providenciar o laudo de avaliação especificado acima, às expensas do **Fundo** e validar tal laudo de avaliação, que subsidiará as informações que constarem dos relatórios da **Administradora**, conforme o Artigo 18, § 2º, e das notas explicativas das demonstrações financeiras, na forma exigida pela regulamentação em vigor, devendo ser repassados ao **Custodiante**.

CAPÍTULO XIII
DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO

Artigo 42 No caso de dissolução ou liquidação do **Fundo**, o patrimônio do **Fundo** será apropriado ao cotista do fundo, na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas, despesas e encargos do **Fundo**.

Artigo 43 Na hipótese de liquidação do **Fundo,** mediante resolução da assembleia geral, o auditor independente do **Fundo** deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido do **Fundo**, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do **Fundo**.

Parágrafo Único. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do **Fundo** uma análise relativa a valores de resgates, no que se refere a terem ou não sido efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Artigo 44 Após a apropriação do ativo, a **Administradora** deverá promover o cancelamento do registro do **Fundo**, mediante encaminhamento à CVM, no prazo de até 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

I. termo de encerramento firmado pela **Administradora** em caso de pagamento integral aos Cotistas ao único Cotista, ou a ata da assembleia geral que tenha deliberado a liquidação do **Fundo**, conforme o caso;

II. demonstração de movimentação de patrimônio do **Fundo** acompanhada do parecer do auditor independente; e

III. comprovante de pedido de baixa de registro do **Fundo** no CNPJ/MF.

CAPÍTULO XIV
DA DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DA CLASSE DE COTAS

Artigo 45 Os exercícios sociais da classe são de 01 (um) ano cada, encerrando-se no 31 de dezembro de cada ano, quando são levantadas as demonstrações contábeis relativas ao período findo, as quais são auditadas pelo auditor independente.

Parágrafo 1º A classe terá escrituração contábil própria, devendo as aplicações, as contas e as demonstrações contábeis do Fundo ser segregadas das da Administradora.

Parágrafo 2º O Patrimônio Líquido da classe corresponderá à soma algébrica de seu disponível com o valor da carteira de investimentos, mais os valores a receber, menos os Encargos do Fundo.

Parágrafo 3º Os ativos e passivos do Fundo, incluindo a sua carteira de investimentos, serão apurados com base nos princípios gerais de contabilidade brasileiros e normas aplicáveis, inclusive para fins de provisionamento de pagamentos, despesas, encargos, passivos em geral e eventual baixa de investimentos.

Parágrafo 4º Além do disposto no Parágrafo 3º acima, a apuração do valor contábil da carteira de investimentos do Fundo deverá ser procedida de acordo com os critérios determinados no Anexo I ao presente Regulamento.

CAPÍTULO XV
DA AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS

Artigo 46 O **Fundo** poderá amortizar parcialmente as suas cotas mediante a alienação de ativos que integrem seu patrimônio, de modo a tê-lo reduzido ou até sua liquidação, desde que observados eventuais acordos de cotista existente ou que venham a existir.

Parágrafo Único. Caso exista acordo do único Cotista que tratem da matéria prevista no caput, a Administradora e o Custodiante deverão ser comunicados por escrito e em tempo hábil para a realização dos pagamentos.

Artigo 47 A amortização parcial de cotas para redução do patrimônio do **Fundo** implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião de cada alienação de ativos, com a consequente redução do respectivo valor na proporção da diminuição do valor do patrimônio do **Fundo** representado pelos ativos alienados.

CAPÍTULO XVI
DAS COMUNICAÇÕES REALIZADAS PELA CLASSE

Artigo 48 A Administradora deverá enviar à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos, e aos Cotistas, as seguintes informações:

(a) quadrimestralmente, no prazo de 15 (quinze) dias após o encerramento do trimestre civil a que se referirem, as informações constantes no Suplemento L, da Resolução CVM 175;

(b) semestralmente com base no exercício social do Fundo, no prazo de 150 (cento e cinquenta) dias após o encerramento do semestre a que se referir, a composição da carteira, discriminando quantidade e espécie dos títulos e valores mobiliários que a integram;

(c) anualmente, no prazo de 150 (cento e cinquenta) dias após o encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis das Classes de Responsabilidade Limitada, acompanhada do relatório do Auditor Independente.

Parágrafo 1º A Administradora deve disponibilizar aos cotistas e à CVM os seguintes documentos relativos a informações eventuais do Fundo:

I – edital de convocação e outros documentos relativos a assembleias gerais, no mesmo dia de sua convocação; e

II – até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral.

Parágrafo 2º A Administradora se compromete, ainda, a disponibilizar aos cotistas todas as demais informações sobre o Fundo e/ou sua administração e a facilitar aos cotistas, ou terceiros em seu nome, devidamente constituídos por instrumento próprio, o exame de quaisquer documentos relativos ao Fundo e à sua administração, mediante solicitação prévia com antecedência mínima de 15 (quinze) dias úteis, observadas as disposições deste Regulamento e da regulamentação aplicável.

Parágrafo 3º Na ocorrência de alteração no valor justo dos investimentos do Fundo, que impacte materialmente o seu patrimônio líquido, e do correspondente reconhecimento contábil dessa alteração, a Administradora deve:

I. Disponibilizar em até 05 (cinco) dias uteis após a data do reconhecimento contábil:

(c) um relatório elaborado pela Administradora e pela Gestora, com as justificativas para a alteração no valor justo, incluindo um comparativo entre as premissas e estimativas utilizadas nas avaliações atual e anterior;

(d) o efeito da nova avaliação sobre o resultado do exercício e patrimônio líquido do Fundo apurado de forma intermediaria; e

II. Elaborar as demonstrações contábeis do Fundo para o período compreendido entre a data do início do exercício e a respectiva data do reconhecimento contábil dos efeitos da nova mensuração caso:

V- Sejam emitidas novas cotas do Fundo até 10 (meses) após o reconhecimento contábil dos efeitos da nova avaliação;

VI- As cotas do Fundo sejam administradas à negociação em mercados organizados; ou

VII- Haja aprovação por maioria das cotas presentes me assembleia geral convocada por solicitação dos Quotistas do Fundo.

III. As demonstrações contábeis referidas no inciso II, deste Paragrafo, devem ser auditadas por auditores independentes e enviadas aos cotistas e à CVM em até 90 dias (noventa) dias após a data do reconhecimento contábil dos efeitos da nova mensuração;

IV. Fica dispensada a elaboração das demonstrações contábeis referidas no inciso III acima quando estas se encerrarem 02 meses antes da data do encerramento do exercício social do Fundo, salvo se houver aprovação dos cotistas reunidos em assembleia nos termos do inciso II, alínea C, acima.

Artigo 49 A Administradora deverá notificar a ANBIMA dos seguintes eventos, de acordo com os termos e condições previstos no Código:

(a) qualquer alteração a este Regulamento;

(b) a destituição e a substituição da Administradora e/ou da Gestora;

(c) fusão, aquisição, cisão ou Liquidação do Fundo; e

(d) a emissão de novas cotas.

Artigo 50 A Administradora deverá fazer com que o Fundo seja registrado junto a ANBIMA, de acordo com os termos e condições previstos no Código.

Parágrafo 1º A ANBIMA poderá exigir alterações a este Regulamento e a qualquer outro documento relacionado ao Fundo cujo arquivamento junto a ANBIMA seja exigido nos termos do Código para fins de fazer com que tais documentos cumpram com o Código. Nessa hipótese, a Administradora deverá entregar tais documentos devidamente alterados para a ANBIMA de acordo com os termos e condições estabelecidos no Código. Caso tais alterações dependam de aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, a Administradora deverá convocar tal assembleia bem como entregar tais documentos devidamente alterados para a ANBIMA após a realização de tal assembleia, de acordo com os termos e condições estabelecidos no Código.

Parágrafo 2º A ANBIMA poderá exigir informações adicionais com relação ao Fundo e, nesse caso, a Administradora será responsável por fazer com que tais informações sejam prestadas à ANBIMA, de acordo com os termos e condições estabelecidos no Código.

Artigo 51 Adicionalmente à divulgação de informações prevista no Artigo 49 acima, a Administradora deverá notificar a ANBIMA de qualquer alteração nas características do Fundo que cause alterações nos documentos

cujo arquivamento junto a ANBIMA seja exigido pelo Código, de acordo com os termos e condições estabelecidos no Código.

Artigo 52 Caso a ANBIMA, nos termos de regulamentação futuramente publicada relacionada ao Código, exigir que as comunicações e relatórios regulados por este Capítulo XIV sejam entregues aos Cotistas em períodos mais frequentes, a Administradora deverá fazê-lo sem ter que solicitar aos Cotistas que aprovem alteração deste Regulamento para refletir tal exigência.

Artigo 53 A ADMINISTRADORA, o GESTOR ou qualquer Pessoa Ligada a estes poderão investir em conjunto com o FUNDO na Companhia Investida, ressalvado que os Cotistas não poderão investir diretamente na Companhia Investida, exceto se forem pessoas ligadas à ADMINISTRADORA ou ao GESTOR.

Artigo 54 O Fundo terá escrituração contábil própria, devendo as aplicações, as contas e as demonstrações contábeis do Fundo ser segregadas das da Administradora.

Parágrafo 1º O Patrimônio Líquido da Classe de Cotas do Fundo corresponderá à soma algébrica de seu disponível com o valor da carteira de investimentos, mais os valores a receber, menos os Encargos do Fundo.

Parágrafo 2º Os ativos e passivos do Fundo, incluindo a sua carteira de investimentos, serão apurados com base nos princípios gerais de contabilidade brasileiros e normas aplicáveis, inclusive para fins de provisionamento de pagamentos, despesas, encargos, passivos em geral e eventual baixa de investimentos.

Parágrafo 3º Além do disposto no Parágrafo 2º acima, a apuração do valor contábil da carteira de investimentos do Fundo deverá ser procedida de acordo com os critérios determinados neste presente Regulamento.

Artigo 55 O correio eletrônico é admitido como forma de correspondência válida entre o Administrador e os Cotistas, inclusive para fins de envio de convocação de Assembleia de Cotistas, recebimento de votos em Assembleia de Cotistas, divulgação de fato relevante e de informações da classe de Cotas. Nas hipóteses em que este Regulamento exija “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” dos Cotistas, admite-se que a manifestação em questão seja realizada por meio eletrônico, observadas as disposições do art. 12 da parte geral da Resolução CVM nº 175.

Artigo 56 Caso não seja comunicada ao Administrador a atualização do endereço físico ou eletrônico do Cotista, o Administrador fica exonerado do dever de envio das informações e comunicações previstas neste Regulamento, conforme disposto na Resolução CVM nº 175 a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção do seu endereço declarado.

Artigo 57 O Cotista que quiser receber as comunicações emitidas pelo Fundo, por meio físico de correspondências, deverá encaminhar solicitação expressa ao Administrador, no endereço de sua sede, observado , sendo certo que o Cotista solicitante deverá arcar com os custos incorridos para o envio de tais correspondências por meio físico.

Artigo 58 Os Cotistas poderão obter na sede do Administrador os resultados do Fundo e/ou da Classe em exercícios anteriores, bem como outras informações referentes a exercícios anteriores, tais como demonstrações contábeis, relatórios do Administrador e demais documentos pertinentes que tenham sido divulgados ou elaborados por força de disposições regulamentares aplicáveis.

Artigo 59 As informações periódicas e eventuais da classe de Cotas serão disponibilizadas no site do Administrador, no endereço: https://www. https://rjicv.com.br/.

CAPÍTULO XVII
DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇO DA CLASSE DE COTAS

Artigo 60 A Classe contará com os serviços de custódia, controladoria e escrituração de cotas serão prestados pelo Administrador.

CAPÍTULO XVIII
DA REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO DA CLASSE DE COTAS

Artigo 61 Os valores pagos pela classe de cotas aos prestadores de serviços essenciais, estão detalhados no Anexo II do Regulamento.

Artigo 62 Não são cobradas taxas de ingresso e saída no FUNDO.

Artigo 63 O FUNDO não possui taxa de performance.

CAPÍTULO XIX
DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO

Artigo 64 Com base na legislação em vigor no Brasil na data deste Regulamento, este Capítulo traz as regras gerais de tributação aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário e aos titulares de suas cotas tendo em vista também a política de investimento do **Fundo** prevista neste Regulamento. Alguns titulares de cotas do **Fundo** podem estar sujeitos à tributação específica, dependendo de sua qualificação ou localização. Os Cotistas não devem considerar unicamente as informações contidas neste Capítulo do Regulamento para fins de avaliar o investimento no **Fundo**, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica que sofrerá enquanto Cotista

do **Fundo**. Adicionalmente, alterações à política de investimentos do **Fundo** poderão ensejar a alteração a este Capítulo. O tratamento tributário aplicável ao **Fundo** pode ser resumido da seguinte forma, com base na legislação em vigor.

Seção I
Da Tributação do Fundo

Artigo 65 Tendo em vista a política de investimentos do **Fundo**, prevista neste Regulamento, em regra os rendimentos auferidos pela carteira de Imóveis Alvo ou direitos a eles relativos, cotas e/ou ações de sociedades que detenham Imóveis Alvo ou direitos a eles relativos, de titularidade do **Fundo** não sofrem tributação pelo imposto de renda. Adicionalmente, os rendimentos auferidos pela carteira do **Fundo** mediante aplicação em ativos de renda fixa ou renda variável estarão sujeitos às mesmas regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas.

Parágrafo 1º O imposto de renda incidente sobre rendimentos e ganhos líquidos de aplicações financeiras, de renda fixa ou variável, recolhido 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.

Parágrafo 2º A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os fundos de investimento imobiliário serão tributados como pessoa jurídica quando aplicarem 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.

Seção II
Da Tributação dos Cotistas

Artigo 66 O **Fundo** deverá distribuir aos seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, de acordo com as disposições da política de distribuição de resultados previstas neste Regulamento.

Artigo 67 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). Por ser o **Fundo** um condomínio fechado, tal tributo incidirá: (i) quando da amortização das cotas; (ii) em caso de alienação de cotas a terceiros; e (iii) no momento do resgate das cotas, em decorrência da liquidação antecipada do **Fundo**, conforme o caso. Somente haverá incidência de imposto de renda se as cotas tiverem gerado rendimentos aos Cotistas.

Parágrafo 1º Cumpre ressaltar que, de acordo com o Artigo 3º, Parágrafo Único, Inciso II da Lei nº 11.033 de 21 de dezembro de 2004, 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 menos de 10% (dez por cento) do montante total de cotas emitidas pelo Fundo e cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimentos inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo **Fundo**, caso as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores e desde que o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas.

Parágrafo 2º Não há retenção do imposto de renda na fonte na hipótese da alienação de cotas a terceiros. No caso de alienação das cotas em bolsa ou fora de bolsa, a alíquota do imposto de renda será de 20% (vinte por cento), sendo apurado de acordo com a sistemática do ganho líquido mensal, exceto na alienação fora de bolsa efetuada por Cotista pessoa física, cuja tributação será conforme as regras de ganho de capital.

Parágrafo 3º O imposto de renda pago será considerado: (i) definitivo no caso de investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do imposto de renda sobre pessoa jurídica - IRPJ para os investidores pessoa jurídica. Ademais, no caso de pessoa jurídica, o ganho será incluído na base de cálculo do IRPJ, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, bem como do Programa de Integração Social - PIS e da Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, ressalvado o caso de pessoa jurídica sujeita à sistemática não-cumulativa de apuração da contribuição ao PIS e da COFINS a qual, nos termos das Leis nº 10.637 de 30 de dezembro de 2002, nº 10.833 de 29 de dezembro de 2003 e do Decreto nº 5.442, de 9 de maio de 2005, aplica-se a alíquota zero para fins de cálculo das referidas contribuições. Vale notar que, em relação às pessoas jurídicas tributadas com base no regime cumulativo, há bons argumentos para discutir a incidência do PIS e da COFINS com base em uma decisão proferida pelo Supremo Tribunal Federal, que entendeu que tais contribuições somente deveriam incidir sobre o faturamento de bens e serviços.

Artigo 68 Aos Cotistas do **Fundo** residentes e domiciliados no exterior, que ingressarem recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução nº 2.689, emitida pelo Conselho Monetário Nacional – CMN em 26 de janeiro de 2000, e que não residirem em país ou jurisdição que não tribute a renda ou capital, ou que a tribute a alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), estarão sujeitos a regime de tributação diferenciado.

Parágrafo 1º 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 serão isentos do imposto de renda (Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada, Artigo 81, §1º; Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil – RFB de nº 1022/2010, Artigo 69) - 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.

Parágrafo 2º Por sua vez, os rendimentos com as cotas e o ganho de capital da alienação das cotas fora da bolsa de valores, 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 1022/2010.

Parágrafo 3º 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 20% (vinte por cento) não se beneficiam do tratamento descrito nos itens 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 à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), nos termos da Instrução Normativa RFB nº 1022/2010, Artigo 52, §3º, Inciso I, "b" e Inciso II, "c".

Artigo 69 Caso o tratamento tributário dos Cotistas sofra alterações, a **Administradora** enviará uma comunicação a cada um dos Cotistas informando as alterações na legislação tributária.

Parágrafo Único. Sem prejuízo do disposto acima, a **Administradora**, em conjunto com a **Gestora**, analisará a mudança na legislação tributária para verificar a necessidade da convocação de Assembleia Geral.

Seção III
Da Tributação do IOF/Títulos

Artigo 70 Somente haverá incidência de Imposto sobre Operações com Títulos ou Valores Mobiliários – IOF/Títulos na hipótese de cessão ou repactuação das cotas do Fundo antes de 30 (trinta) dias a contar da data do investimento no **Fundo**. A alíquota do IOF é regressiva, sendo de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor de cessão ou repactuação das cotas, limitado a um percentual regressivo do rendimento, em função do prazo da aplicação, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007. A partir do 30º (trigésimo) dia da aplicação não há incidência de IOF. Deve-se notar que o **Fundo** foi constituído sob a modalidade de condomínio fechado, de modo que o Cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

Seção IV
Da Tributação do IOF/Câmbio

Artigo 71 Nos termos da redação atual do Decreto nº 6.306/2007, o Imposto sobre Operações de Câmbio – IOF/Câmbio incidente sobre as liquidações de operações de câmbio referentes ao ingresso no Brasil para investimentos em fundos de investimento imobiliário para investimentos realizados nos termos da Resolução CMN nº 2.689/00, será calculado à alíquota de 6%, ou 2% se realizado em bolsa.

Artigo 72 Liquidações de operações de câmbio para remessa de juros sobre o capital próprio e dividendos recebidos por investidor estrangeiro, continuam sujeitas a alíquota zero. Vale ressaltar que a alíquota do IOF/Câmbio pode, a qualquer tempo, ser elevada até o limite de 25% (vinte e cinco por cento), nos termos da Lei nº 8.894, de 21 de junho de 1994 e Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007.

CAPÍTULO XX
DISPOSIÇÕES DIVERSAS

Artigo 73 Se qualquer controvérsia, conflito, questão ou divergência de qualquer natureza ("Conflito") surgir a partir de ou em relação a este Regulamento, as partes envolvidas deverão envidar seus melhores esforços para resolver o Conflito. Para essa finalidade, qualquer das partes deverá notificar a outra parte quanto ao seu desejo de dar início ao procedimento contemplado neste item. A partir desse momento, as partes deverão reunir-se para tentar resolver o Conflito por meio de discussões amigáveis e pautadas em boa fé. Exceto se de outro modo estabelecido neste Regulamento, caso as partes não encontrem uma solução, dentro de um período de 15 (quinze) dias após a entrega da notificação de Conflito de uma parte à outra, o Conflito deverá ser resolvido definitivamente no âmbito da justiça comum, nos moldes da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996 ("Lei 9.307/96"), conforme disposto abaixo.

Artigo 74 Fica eleito o Foro da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja para dirimir dúvidas ou lides entre as partes ou cotista.

MAURO CESAR MEDEIROS DE MELLO:09768785772 Assinado de forma digital por MAURO CESAR MEDEIROS DE MELLO:09768785772 Dados: 2025.05.02 19:36:00 -03'00'

Rio de Janeiro, 02 de maio de 2025

ENIO CARVALHO RODRIGUES:02726548768 Assinado de forma digital por ENIO CARVALHO RODRIGUES:02726548768 Dados: 2025.05.02 19:36:13 -03'00'

RJI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. - Administradora

RJI INVESTIMENTOS

SERPROS

ANEXO II
DA REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO DA CLASSE DE COTAS

MÊS/ ANO DE REFERÊNCIA	
FUNDO	**STARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**
CNPJ	**04.644.612/0001-78**
PRESTADORES DE SERVIÇO ESSENCIAIS	
ADMINISTRAODR FIDUCIÁRIO	**RJI CORRETORA DE VALORES LTDA**
GESTOR DE RECURSOS	**SERPROS FUNDO MULTIPATROCINADO**

SEÇÃO I – CARACTERISTICAS DA SUBCLASSE

CLASSE RELACIONADA	**CLASSE DE INVESTIMENTO DO STARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**
CNPJ DA CLASSE	
TAXA GLOBAL DA CLASSE	PERCENTUAL COM VALOR MÍNIMO
TAXA DE PERFORMANCE	N/A
PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DA PERFORMANCE	N/A
PÚBLICO AVO	INVESTIDOR PROFISSIONAL
INVESTIMENTO MÍNIMO	-
COTIZAÇÃO DA APLICAÇÃO	N/A
CONVERSÃO EM RESGATE	N/A
PAGAMENTO DO RESGATE	N/A

TAXA DE SAÍDA	N/A
CARÊNCIA DE RESGATE	N/A
PERMITE INTEGRALIZAÇÃO EM ATIVO	N/A
CISÃO DE PARCELA LÍQUIDA	N/A
BARREIRAS AO RESGATE	SIM

SEÇÃO II – DA REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR FIDUCIÁRIO

	FORMAS DE REMUNERAÇÃO	REMUNERAÇÃO ATUAL
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO FIDUCIÁRIA	PERCENTUAL COM VALOR MÍNIMO	0,45% (zero vírgula quarenta e cinco por cento) com mínimo de R$ 16.608,51 (dezesseis mil seiscentos e oito reais e cinquenta e um centavos)

SEÇÃO III – DAS OUTRAS PRESTAÇÕES DE SERVIÇO

	FORMAS DE REMUNERAÇÃO	REMUNERAÇÃO ATUAL
TAXA DE CUSTÓDIA	PERCENTUAL COM VALOR MÍNIMO	0,05% (zero vírgula zero cinco) com o mínimo R$ 9.411,49 (nove mil, quatrocentos e onze reais e quarenta e nove centavos)