PARTE GERAL

CAPÍTULO 1 – FUNDO

1.1 **PETROS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("**Fundo**"), regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (Código Civil), Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("**Lei 8.668**"), pela parte geral e Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários (respectivamente, "**Resolução 175**" e "**CVM**"), terá como principais características:

Classe de Cotas	Classe única.
Prazo de Duração	Indeterminado.
Administrador	**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada como Administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("**Administrador**"), responsável pela administração fiduciária.
Gestor	**BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar - parte, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrito no CNPJ sob o nº 09.631.542/0001-37, autorizado à prestação dos serviços de gestão de carteira de administração de carteiras de fundos de investimento, de acordo com o Ato Declaratório nº 9.975, de 04 de agosto de 2008 ("**Gestor**" e, quando referido conjuntamente com o Administrador, os "**Prestadores de Serviços Essenciais**").
Foro Aplicável	Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Encerramento do Exercício Social	31 de dezembro de cada ano.

1.2 Este regulamento é composto por esta parte geral, um ou mais anexos, conforme o número de classes aqui previsto, e seus respectivos apêndices, relativos a cada subclasse de cotas (respectivamente, "**Regulamento**", "**Parte Geral**", "**Anexos**" e "**Apêndices**").

Denominação da Classe	Anexo
Cotas de Classe Única	Anexo I

1.3 O Anexo de cada Classe de cotas, conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo a indicação dos demais prestadores de serviços; (ii) responsabilidade dos cotistas e regime de insolvência; (iii) condições de resgate e amortização; (iv) assembleia especial de cotistas e demais procedimentos aplicáveis às manifestações de vontade dos cotistas; (v) remuneração dos prestadores de serviços; (vi) política de investimentos e composição e diversificação da carteira, bem como os requisitos e critérios correlatos referentes a seleção e realização de investimentos e desinvestimentos; e (vii) fatores de risco.

1.4 O Apêndice de cada Subclasse de Cotas, conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo público-alvo e direito de preferência para aquisição de cotas em novas emissões; e (ii) bases de cálculo e percentuais para cálculo da Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa de Performance.

1.5 Para fins do disposto neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices: (i) os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles conforme as definições indicadas no Glossário apenso a este Regulamento e no decorrer do documento; (ii) referências a Artigos, parágrafos, incisos ou itens aplicam-se a Artigos, parágrafos, incisos ou itens deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices, conforme aplicável; (iii) todos os prazos previstos neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices serão contados na forma prevista no Artigo 224 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento; (iv) caso qualquer data em que venha a ocorrer evento nos termos deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices não seja Dia Útil, conforme definição nele prevista, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte; (v) em caso de conflito de interpretações entre a Parte Geral, os Anexos e/os Apêndices, as disposições mais específicas deverão prevalecer em relação às disposições genéricas, isto é, as disposições do Apêndice se sobrepõem às disposições do seu respectivo Anexo e/ou da Parte Geral, e as disposições do Anexo se sobrepõem as da Parte Geral; e (vi) salvo quando expressamente disposto de forma distinta, as disposições dos Anexos e dos Apêndices são aplicáveis, exclusivamente, aos seus respectivos Anexos e Apêndices.

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

2.1 Os Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviços do Fundo respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento do Fundo ou à regulamentação vigente, praticados com dolo ou má-fé, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.

2.1.1 Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Administrador praticar os atos necessários à administração do Fundo, o que inclui, mas não se limita, à contratação, em nome do Fundo ou da classe de cotas, dos seguintes serviços: (a) tesouraria, controle e processamento dos ativos; (b) escrituração das cotas; (c) auditoria independente, cuja contratação será restrita à Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, Ernst & Young Auditores Independentes, PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes e KPMG Auditores Independentes; (d) custódia; e, eventualmente, (e) outros serviços em benefício do Fundo ou da classe de cotas.

2.1.2 Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Gestor praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos do Fundo, o que inclui, mas não se limita, à contratação, em nome do Fundo ou da classe de cotas, dos seguintes serviços: (a) intermediação de operações para carteira de ativos; (b) distribuição de cotas; (c) consultoria de investimentos ou consultoria especializada; (d) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; (e) formador de mercado de classe fechada; (f) cogestão

da carteira de ativos; e, eventualmente, (g) outros serviços em benefício do Fundo ou da classe de cotas.

2.1.3 Caso o prestador de serviço contratado pelos Prestadores de Serviços Essenciais não seja um participante de mercado regulado pela CVM, ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, os Prestadores de Serviços Essenciais serão responsáveis apenas pela fiscalização de tal serviço. As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o Fundo e seus cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço ora contratado.

2.2 Os Prestadores de Serviços Essenciais respondem, perante os cotistas, em suas respectivas esferas de atuação, por eventuais prejuízos causados em virtude de condutas contrárias a este Regulamento ou à regulamentação aplicável, comprovados em sentença judicial ou arbitral transitada em julgado.

2.2.1 Os Prestadores de Serviços Essenciais não serão responsabilizados por prejuízos, danos ou perdas, inclusive de rentabilidade, que o Fundo venha a sofrer em virtude da realização de suas operações.

2.3 Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do Fundo, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, e a contratação de outros prestadores de serviços não altera o regime de responsabilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviço perante os cotistas, o Fundo ou a CVM.

2.4 Os investimentos no Fundo não são garantidos pelo Administrador, pelo Gestor, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo FGC.

CAPÍTULO 3 – ENCARGOS E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS DO FUNDO

3.1 O Fundo terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução 175, e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

CAPÍTULO 4 – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

4.1 A assembleia geral de cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns à todas as classes de cotas, conforme aplicável, na forma prevista na Resolução 175, observado que as matérias específicas de cada classe ou subclasse de cotas serão deliberadas em sede de assembleia especial de cotistas, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da assembleia geral de cotistas.

4.2 A convocação da assembleia geral de cotistas deve ser feita com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias, exclusivamente por meio de correio eletrônico (e-mail) endereçado aos cotistas, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição, cadastro do cotista junto ao Administrador e/ou Escriturador, ou conforme posteriormente informados ao prestador de serviço responsável pelo recebimento de tal informação.

4.3 A instalação ocorrerá com a presença de qualquer número de cotistas.

4.4 A presença da totalidade dos cotistas suprirá eventual ausência de convocação.

4.5 Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos cotistas.

4.6 A cada cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação na classe de cotas.

4.7 As deliberações da assembleia de cotistas serão tomadas por maioria de votos dos presentes, exceto as deliberações relativas a: (i) destituição ou substituição de Prestador de Serviço Essencial; (ii) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo; e (iii) alteração do Regulamento, que serão tomadas pelo voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na assembleia geral e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) cotistas.

4.8 As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas.

4.9 As deliberações da assembleia geral de cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo Administrador a cada cotista.

4.10 Serão excluídos do cômputo dos quóruns de deliberação as Cotas de titularidade dos Cotistas que se declarem em situação de conflito de interesses.

4.11 Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da assembleia geral de cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.

4.12 Exceto se o Anexo dispuser de forma contrária, aplicam-se às assembleias especiais de cada classe ou subclasse, quando houver, às disposições previstas neste CAPÍTULO 4 –quanto à assembleia geral de cotistas.

CAPÍTULO 5 – DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES E SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO COTISTA

5.1 Os Prestadores de Serviços Essenciais disponibilizarão em suas páginas na rede mundial de computadores ou encaminharão de forma eletrônica as informações de envio obrigatório previstas na regulamentação aplicável.

5.2 O Administrador mantém serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, que pode ser acessado nos meios abaixo:

Website	www.btgpactual.com
SAC	0800 772 2827
Ouvidoria	0800 722 0048

* * *

ANEXO I

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO PETROS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO 1 – CARACTERÍSTICAS GERAIS

1.1 As principais características da classe de cotas do Fundo estão descritas abaixo:

Subclasses	Não aplicável
Tipo de Condomínio	Fechado.
Prazo de Duração	Indeterminado.
Categoria	Fundo de investimento imobiliário.
Classificação ANBIMA	Mandato “Tijolo”. Subclassificação “Renda”. Tipo de gestão “Ativa”. Segmento: “Multicategoria”.
Objetivo	A classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, por meio da aquisição, exploração e/ou venda de imóveis comerciais e/ou industriais, incluindo centros de distribuição, condomínios logísticos, galpões não industriais, lajes corporativas, lojas, centros comerciais (“shopping centers”), salas comerciais e galpões industriais, livres e desembaraçados de quaisquer ônus e gravames, cujas obras de construção estejam concluídas e que possuam o respectivo “habite-se” expedido pela autoridade administrativa competente, preferencialmente com padrão construtivo (no caso de lajes corporativas e salas comerciais) superior à classificação “A”, e preferencialmente com certificação e orientação ambiental das edificações (“**Ativos Alvo**”). O objetivo da classe de cotas não representa, sob qualquer hipótese, garantia da classe ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.

Anexo I ao Regulamento
CLASSE ÚNICA DE COTAS DO PETROS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Público-Alvo	A Classe é destinada a receber, exclusivamente, aplicações da **FUNDAÇÃO PETROBRAS DE SEGURIDADE SOCIAL – PETROS** ("**Fundação**"), dos planos de benefícios por ela administrados, do plano de gestão administrativa e/ou dos Fundos de Investimento ("FI") e Fundos de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento ("FIC FI"), desde que o FI ou FIC FI tenham como cotistas, em conjunto ou isoladamente, a Fundação, qualquer plano de benefícios por ela administrado, o plano de gestão administrativa e/ou seus FI e FIC FI exclusivos. A Fundação é uma Entidade Fechada de Previdência Complementar, e, em razão disso, é considerada como Investidor Profissional, conforme definido no inciso III, do Art. 11 da Resolução CVM nº 30, de 11.05.2021, e posteriores alterações, doravante denominados "Cotista" ou "Cotista Exclusivo", e será regido pelas normas da CVM, aplicáveis aos Fundos de Investimento. Em função do seu público-alvo, a Classe deverá observar as restrições previstas na Resolução CMN nº 4.994/22.
Custódia e Tesouraria	**Banco BTG Pactual S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45 e credenciado como custodiante, de acordo com o Ato Declaratório nº 7.204, de 25 de abril de 2003 ("**CUSTODIANTE**").
Escrituração	**BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**, instituição com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, autorizada a prestar serviços de escrituração de cotas de fundos de investimentos, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.696, de 22 de março de 2006 ("**Escriturador**").
Emissão e Regime de Distribuição de Cotas	O valor de cada emissão de cotas, volume e valor unitário da cota, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto no instrumento que aprova a emissão de cotas, que disporá acerca da eventual existência de direito de preferência dos cotistas.
Capital Autorizado	Não aplicável, sendo que novas emissões de cotas desta classe deverão ser aprovadas pela assembleia especial de cotistas.
Direito de Preferência em Novas Emissões Aprovadas	Fica estabelecido que a emissão de novas cotas que não sejam destinadas à subscrição e integralização pelo cotista exclusivo do Fundo dependerá de alteração deste Regulamento, ficando assegurado ao referido cotista, neste caso, o exercício do direito de preferência.

Negociação	As cotas de emissão do Fundo serão registradas para custódia eletrônica e liquidação financeira em mercado de balcão organizado devidamente autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM. As cotas não serão registradas para negociação secundária em mercados regulamentados. Ficam vedadas negociações secundárias das cotas de forma privada ou em mercado de balcão não organizado.
Feriados	Em feriados de âmbito nacional, a classe de cotas não receberá aplicações e nem realizará resgates e amortizações, sendo certo que estas datas não serão consideradas dias úteis para fins de contagem de prazo de conversão de cotas e pagamento de resgates. Nos feriados estaduais e municipais, a classe de cotas receberá aplicações e realizará resgates e amortizações.
Integralização das Cotas	As cotas somente poderão ser integralizadas em moeda corrente nacional, por meio de transferência eletrônica disponível – TED, não sendo admitida a utilização de títulos e valores mobiliários na integralização de cotas.
Adoção de Política de Voto	O Gestor, em relação a esta classe de cotas, adota política de exercício de direito de voto, disponível em sua página na rede mundial de computadores.

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA

2.1 A responsabilidade do Cotista está limitada ao valor por ele subscrito.

2.2 Os seguintes eventos obrigarão o Administrador a verificar se o Patrimônio Líquido da Classe está negativo:

(i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência de Classe de Cotas do Fundo;

(ii) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe que representem mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido, naquela data de referência;

(iii) pedido de recuperação extrajudicial, proposta de recuperação judicial, falência, intervenção, liquidação extrajudicial e/ou regime de administração temporária de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe; e

(iv) condenação da Classe, de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares, ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido.

2.3 Caso o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da Classe ou da declaração judicial de insolvência da Classe, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução CVM 175.

2.4 Serão aplicáveis as disposições da Resolução CVM 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pelo Administrador na hipótese de Patrimônio Líquido negativo da Classe.

CAPÍTULO 3 – ENCARGOS DA CLASSE

3.1 A Classe terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução 175, e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

3.2 Consoante o item 3.1. acima, são encargos da Classe:

I. Taxa de Administração e Gestão descrita neste Anexo;

II. Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações da Classe; Gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse da Classe e dos Cotistas, inclusive comunicação ao Cotista previstas neste Anexo.

III. Gastos da distribuição primária de cotas, bem como com seu registro em mercado regulamentado de valores mobiliários, observado que, com relação às ofertas primárias de distribuição, estes gastos poderão ser arcados pelos subscritores das novas cotas no âmbito de tais ofertas;

IV. Honorários e despesas do Auditor Independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras da Classe;

V. Comissões e emolumentos pagos sobre as operações da Classe, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos Imóveis que componham seu patrimônio;

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

VII. Honorários e despesas relacionadas às atividades de consultoria especializada, envolvendo a análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos para integrarem a carteira da Classe, ou de administração, por empresa especializada, das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe, da exploração do direito de superfície e/ou da comercialização dos respectivos Imóveis;

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

IX. Gastos inerentes a constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da Classe e realização de Assembleia de Cotistas;

X. Gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Resolução 175;

XI. Gastos necessários ou relacionados à manutenção, conservação e reparos dos imóveis integrantes do patrimônio da Classe, incluindo despesas de administração de condomínio

(incluindo gestão das locações, se for o caso), administração predial, despesas extraordinárias relativas aos Imóveis, bem como, quando for o caso, encargos e despesas ordinárias dos Imóveis (em casos de vacância, por exemplo);

XII. Despesas efetivamente incorridas e devidamente comprovadas relacionadas às atividades de prospecção e/ou aquisição de imóveis que possam vir a ser objeto de investimento para compor a carteira da Classe (incluindo deslocamento de profissionais, viagens etc.), limitadas ao valor máximo de R$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), por exercício social mediante aprovação da Assembleia Especial de Cotistas;

XIII. Outros gastos necessários ou relacionados à manutenção, conservação e reparos dos Imóveis integrantes do patrimônio da Classe não previstos nos incisos anteriores, desde que expressamente previstos neste Anexo ou autorizados pela Assembleia Especial de Cotistas;

XIV. Despesas com registro de documentos em cartório; e

XV. Honorários e despesas relacionadas às atividades dos cotistas.

CAPÍTULO 4 – POLÍTICA DE INVESTIMENTO

4.1 Os recursos da Classe serão aplicados pelo Gestor de acordo com a política de investimentos definida para a aquisição dos Ativos Alvo, sempre visando proporcionar rentabilidade decorrente do recebimento de receitas de aluguel ou da eventual comercialização dos Ativos Alvo, observando as premissas dispostas neste Anexo I e na Regulamentação.

4.2 As aquisições dos Ativos Alvo deverão obedecer aos seguintes critérios de elegibilidade:

(i) Laudo de avaliação – os Ativos Alvo a serem adquiridos ou eventualmente vendidos pela Classe deverão contar com laudo de avaliação, o qual deverá ser elaborado por um dos Avaliadores Independentes, observado o disposto neste Capítulo 4 e em observância ao §3º do artigo 40 do Anexo Normativo III e ao Suplemento H da Resolução 175;

(ii) Diligência jurídica – os Ativos Alvo a serem adquiridos pela Classe deverão contar com diligência jurídica, a ser realizada por escritório de advocacia eleito pelo Gestor, a ser contratado em nome e às custas da Classe;

(iii) Rentabilidade mínima esperada – a rentabilidade mínima esperada dos Ativos Alvo, confirmada no laudo de avaliação elaborado na forma da alínea "a", acima, deverá, conforme fórmula abaixo, ser igual ou superior a 7% (sete por cento) ao ano, líquido das despesas e encargos da Classe;

(valor do aluguel mensal x 12) – despesa e encargo anual da Classe = 7% a.a. valor do ativo (valor investido);

(iv) Diversificação por localização geográfica – (i) deverão ser observados os seguintes limites máximos de concentração por região: (a) até 100% (cem por cento) do patrimônio da Classe para investimento em imóveis localizados nas regiões Sudeste (conforme definição do IBGE); (b) até 50% (cinquenta por cento) do patrimônio para investimento em imóveis localizados nas regiões Nordeste e Sul (conforme definição do IBGE), em conjunto; e (c) até 30% (trinta por cento) do patrimônio da Classe para investimento em Imóveis localizados nas regiões Norte e Centro-Oeste (conforme

definição do IBGE), em conjunto; e (ii) deverão ser observados, concomitantemente, os seguintes limites máximos de concentração por capitais e respectivas regiões metropolitanas e fora das regiões metropolitanas: (a) até 100% (cem por cento) do patrimônio da Classe para investimento em imóveis localizados nas capitais e respectivas Regiões Metropolitanas; (b) fora das regiões metropolitanas: (b.1) até 70% (setenta por cento) do patrimônio da Classe para investimento em Imóveis localizados nos municípios do Estado de São Paulo, (b.2) até 50% (cinquenta por cento) do patrimônio da Classe para investimento em Imóveis localizados em municípios de cada um dos demais Estados da Região Sudeste (excluindo São Paulo), e (b.3) até 50% (cinquenta por cento) do patrimônio da Classe para investimento em imóveis localizados nos municípios das demais regiões do Brasil (excluindo a Região Sudeste);

(v) Diversificação por segmento – o patrimônio da Classe poderá ser diversificado por segmento de imóveis, da seguinte forma: (a) até 80% (oitenta por cento) do patrimônio da Classe poderá ser composto por lajes corporativas; (b) até 50% (cinquenta por cento) do patrimônio da Classe poderá ser composto por centros de distribuição, condomínios logísticos e/ou galpões não industriais; (c) até 30% (trinta por cento) do patrimônio da Classe poderá ser composto por lojas; (d) até 25% (vinte e cinco por cento) do patrimônio da Classe poderá ser composto por shopping centers; (e) até 40% (quarenta por cento) do patrimônio da Classe poderá ser composto por salas comerciais; e (f) até 50% (cinquenta por cento) do patrimônio da Classe poderá ser composto por galpões industriais, sendo certo que a segmentação do ativo deverá ser identificada no laudo de avaliação; e;

(vi) Estágio dos ativos imobiliários – a Classe somente poderá investir em imóveis prontos, que possuam o respectivo "habite-se" expedido pela autoridade administrativa competente, observado, contudo, que a Classe poderá realizar reformas ou benfeitorias nos imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua venda ou locação, desde que tal investimento seja viável em termos de custo/benefício, comprovado por laudo de avaliação.

4.2.1 A Classe não poderá adquirir Imóveis que sejam, previamente, parte do portfólio de outro FII gerido pelo Gestor e/ou que sejam lastro de operações cuja gestão seja feita ou tenha sido feita pelo Gestor.

4.2.2 A Classe poderá firmar compromisso de aquisição de imóvel que não se enquadre em um ou mais critérios previstos acima, condicionando sua efetiva aquisição e o desembolso de quaisquer valores ao atendimento integral de tais critérios.

4.2.3 A Classe, observadas as restrições legais, poderá manter até 100% do seu Patrimônio Líquido investido em um único imóvel, desde que o referido imóvel atenda aos critérios de elegibilidade previstos nos itens (i), (ii), (iii) e (vi) acima.

4.2.4 As disponibilidades financeiras da Classe que não estiverem investidas em Ativos Alvo poderão ser aplicadas, obedecendo aos critérios de liquidez, segurança e rentabilidade, em (i) títulos de renda fixa de emissão do Tesouro Nacional ou do Banco Central do Brasil, (ii) LCI e LH, (iii) operações compromissadas com lastro em títulos públicos, (iv) fundos referenciados CDI ou Selic, e/ou (v) certificados e recibos de depósito bancário emitidos por instituições financeiras ("Ativos de Renda Fixa").

4.2.5 A Classe poderá atuar como contraparte do Administrador e/ou do Gestor.

4.2.6 No tocante à aquisição de centros comerciais ("shopping centers"), os documentos de investimento deverão prever que, caso seja realizada expansão do shopping center, a Classe deverá ter uma opção de venda: (i) de sua participação no shopping center; e/ou (ii) da fração ideal da área a ser expandida, de modo que não participe do risco de desenvolvimento. Posteriormente à conclusão das obras e emissão do Habite-se referente a área expandida, a Classe poderá adquirir participação na área objeto da expansão.

4.2.7 Os imóveis a serem adquiridos pela Classe devem ser objeto de prévia avaliação por Avaliador Independente, observando o que segue:

(i) Anualmente, o Administrador deverá providenciar novo laudo de avaliação, elaborador por um dos Avaliadores Independentes e fundamentado com a indicação dos critérios de avaliação e elementos de comparação adotados.

(ii) Serão dispensados da elaboração de novo laudo de avaliação os imóveis que, por qualquer motivo, incluindo em razão de sua aquisição pela Classe, já tenham sido avaliados por Avaliador Independente em prazo inferior a 1 (um) ano da data em que deveria ocorrer a sua avaliação.

(iii) O Avaliador Independente que realizar a avaliação do imóvel, prevista neste item 4.2.6. não poderá ser o comercializador do referido imóvel.

(iv) Todos os laudos de avaliação deverão ser elaborados de acordo com a Norma NBR-14653 da ABNT, devendo ser obtido, preferencialmente, o maior grau de fundamentação/precisão, bem como adotado tratamento de dados por processo científico.

(v) As renovações dos laudos de avaliação poderão ser feitas com as mesmas empresas utilizadas no ato de investimento, desde que os laudos sejam elaborados de acordo com a Norma NBR-14653 da ABNT.

(vi) Eventual venda dos imóveis deverá ter como referência o valor de mercado apontado em laudo de avaliação elaborado de acordo com a Norma NBR-14653 da ABNT e com prazo e vigência de até 6 (seis) meses da data de sua emissão.

4.2.8 Para fins deste Anexo, são considerados "Avaliadores Independentes" as seguintes empresas: (i) Colliers International, CBRE, Cushman & Wakefied – Consultoria Imobiliaria e JLL (Jones Lang LaSalle).

4.3 A classe poderá adquirir imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da classe.

4.4 Os imóveis ou direitos reais a serem adquiridos pela classe deverão estar localizados em território brasileiro.

4.5 Os Ativos Alvo que vierem a integrar o patrimônio da classe poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pela classe sem a necessidade de aprovação prévia por parte da assembleia especial de cotistas, observada a política de investimentos prevista neste Anexo, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre a classe e o Administrador e/ou o Gestor e suas pessoas ligadas, nos termos da regulamentação aplicável.

4.6 Caso a classe de cotas invista preponderantemente em valores mobiliários deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução 175.

4.7 A classe não poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de a classe possuir estoque ou posição anterior do mesmo Ativo e/ou Ativo Financeiro.

4.8 O objeto e a Política de Investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da assembleia de cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Anexo.

4.9 A classe de cotas pode emprestar ou tomar emprestado títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias.

4.10 **Comitê de Acompanhamento:** A Classe manterá um Comitê de Acompanhamento, composto por até 4 (quatro) membros, sendo até 2 (dois) membros indicados pelo Cotista Exclusivo e até 2 (dois) membros indicados pelo Gestor, que acompanhará o desempenho dos Imóveis integrantes da carteira da Classe.

4.10.1 Os membros do Comitê de Acompanhamento poderão ser destituídos do cargo ou substituídos, a qualquer tempo, por quem o houver indicado.

4.10.2 O mandato dos membros do Comitê de Acompanhamento será de 2 (dois) anos, prorrogável automaticamente por iguais períodos, exceto nas hipóteses de renúncia, destituição ou substituição.

4.10.3 Os membros do Comitê de Acompanhamento não receberão qualquer tipo de remuneração da Classe.

4.10.4 O Comitê de Acompanhamento reunir-se-á, ordinariamente, 1 (uma) vez a cada trimestre, após a divulgação dos resultados financeiros trimestrais da Classe, e, extraordinariamente, sempre que os interesses da Classe o exigirem.

4.10.5 As reuniões do Comitê de Acompanhamento serão convocadas, por escrito, através de carta, fac-símile ou correio eletrônico, destinado a todos os seus membros, pelo Gestor, com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis, com indicação de data, horário e local da reunião, dispensada a convocação quando estiverem presentes todos os membros.

4.10.6 As reuniões do Comitê de Acompanhamento poderão ser presenciais, ou realizadas por meio de vídeo ou teleconferência, sendo instaladas com a presença da maioria dos seus membros.

4.10.7 Deverão ser apresentados, juntamente com a convocação das reuniões do Comitê de Acompanhamento, relatórios gerenciais contendo informações sobre o acompanhamento administrativo, financeiro e operacional dos Imóveis da Classe, de forma individual e consolidada, bem como informações atualizadas sobre o pipeline de ativos para investimento ou eventual estratégia para desinvestimento, com projeções e perspectivas de rentabilidade da carteira da Classe.

CAPÍTULO 5 – CARACTERÍSTICAS, CONDIÇÕES E COLOCAÇÃO DAS COTAS

5.1 O Patrimônio Líquido da Classe é constituído pela soma: (i) do caixa disponível; (ii) do valor da carteira, incluindo os Ativos Alvo e os Ativos Financeiros; e (iii) dos valores a receber, deduzidas de tal soma as exigibilidades.

5.2 As Cotas da Classe corresponderão a frações ideais de seu patrimônio, terão forma nominativa e escritural, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos e obrigações, incluindo o direito de comparecer às Assembleias de Cotistas, sendo atribuído a cada cota um voto, ressalvadas as hipóteses de impedimento e/ou suspensão de direitos de voto previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

5.3 A propriedade das Cotas presumir-se-á pela conta de depósito das Cotas, aberta em nome do Cotista e o extrato das contas de depósito representará o número inteiro ou fracionário de Cotas pertencentes ao Cotista.

5.4 Todas as cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo no art. 2º da Lei 8.668 o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas, a qualquer tempo, senão na data de liquidação da Classe e segundo os procedimentos previstos neste Anexo I.

5.5 O titular de cotas da classe: (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos integrantes do patrimônio da classe; (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Ativos integrantes do patrimônio da classe ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever; e (iii) deve exercer o seu direito de voto sempre no interesse da classe.

CAPÍTULO 6 – EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TRANSFERÊNCIA DAS COTAS

Emissão das Cotas

6.1 A classe iniciou suas operações, anteriormente a entrada em vigor da Resolução 175, tão logo atingiu o patrimônio mínimo inicial de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), correspondente a 50.000 (cinquenta mil) cotas com valor unitário de emissão de R$ 100,00 (cem reais).

6.2 A Primeira Emissão, incluindo o montante e demais características, foi aprovada no ato de constituição do Fundo.

6.2.1 A subscrição das cotas será realizada mediante a assinatura do boletim de subscrição, que conterá (i) o nome e qualificação do cotista, (ii) a quantidade de cotas subscritas e o valor total da subscrição, e (iii) o prazo de integralização das cotas, incluindo a previsão expressa de que o Administrador deverá, observado o disposto neste Regulamento, realizar chamadas de capital para integralização das cotas que não tenham sido integralizadas à vista, no ato da subscrição, as quais o investidor estará obrigado a honrar, de acordo com as regras constantes do Compromisso de Investimento firmado pelo cotista.

6.2.2 Concomitantemente à assinatura do boletim de subscrição, o cotista assinará Compromisso de Investimento, por meio do qual se obrigará a integralizar as cotas subscritas e não integralizadas no ato da subscrição, na medida em que o Administrador fizer chamadas de capital, de acordo com prazos, processos decisórios e demais procedimentos estabelecidos no respectivo Compromisso de Investimento e neste Regulamento.

6.2.3 As chamadas de capital serão realizadas pelo Administrador, conforme orientação do Gestor e observado o disposto neste Regulamento, com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) Dias Úteis em relação à data limite para a integralização de cotas do Fundo, mediante correspondência ou e-mail, encaminhada ao cotista, de acordo com as seguintes necessidades do Fundo: (i) investimento em Imóveis, e/ou (ii) custeio das despesas e encargos do Fundo.

6.2.4 O prazo para a realização de chamadas de capital será aquele estabelecido no Compromisso de Investimento, após o qual a obrigação do cotista estará automaticamente extinta, e a parcela das cotas subscritas que não tenha sido integralizada pelo respectivo cotista será cancelada.

6.2.5 O valor a ser pago na integralização de cotas da Primeira Emissão de Cotas da Classe, em cada chamada de capital, deverá ser o valor unitário de emissão das cotas, previsto no item 6.1. acima, corrigido monetariamente pelo IPCA, pro rata temporis, pelo prazo compreendido entre a data de subscrição das cotas a Classe e a data da efetiva integralização de cada cota que corresponderá ao Preço de Integralização.

6.2.6 A assinatura pelo investidor do Compromisso de Investimento e boletim de subscrição constituirá sua expressa ciência e concordância com todos os termos e condições deste Regulamento.

6.2.7 A não integralização das cotas no prazo e condições previstas no Compromisso de Investimento e/ou boletim de subscrição sujeitará o cotista às penalidades previstas no Compromisso de Investimento.

6.2.8 Quando de seu ingresso na Classe, o cotista deverá assinar o termo de adesão a ser disponibilizado pelo Administrador, onde indicará um representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pelo Administrador, nos termos deste Regulamento, fornecendo os dados cadastrais, incluindo endereço completo, bem como endereço eletrônico para correspondência (e-mail). Caberá ao cotista informar imediatamente ao Administrador a alteração ou atualização de seus dados cadastrais.

6.2.9 A oferta pública das cotas da Primeira Emissão de Cotas do Fundo poderá ser encerrada ainda que não seja colocada a totalidade das cotas objeto da Primeira Emissão de Cotas da Classe, na hipótese da subscrição e integralização de, no mínimo 50.000 cotas, equivalentes a R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais).

6.2.10 Na hipótese de encerramento da oferta pública sem colocação integral das cotas da Primeira Emissão de Cotas da Classe, o Administrador realizará o cancelamento das cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor.

6.2.11 Caso sejam integralizadas Cotas durante o processo de distribuição, tais valores deverão ser alocados em Ativos Financeiros.

6.3 Após a Primeira Emissão, eventuais novas emissões de cotas somente poderão ocorrer mediante aprovação da assembleia especial de cotistas, sem limitação de valor.

6.4 O preço de Emissão das Cotas objeto da nova Emissão deverá ser fixado com base: (i) no valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido atualizado da Classe e o número de Cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova Emissão; (ii) nas perspectivas de rentabilidade da Classe; ou (iii) no valor de mercado das Cotas já emitidas. Em caso de Emissões aprovadas em Assembleia Especial de Cotistas, o preço de emissão de novas Cotas poderá ser fixado com base nas três alternativas descritas acima

ou, ainda, com base em outro critério aprovado pela Assembleia Especial de Cotistas, conforme recomendação do Gestor.

6.4.1 A cada Emissão, poderá, a exclusivo critério do Administrador, ser cobrada uma taxa de distribuição, a qual será paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da subscrição primária, conforme estabelecido no ato que aprovar a respectiva Emissão.

6.4.2 Exceto se determinado de forma diversa pela Assembleia Especial de Cotistas que aprovar a nova emissão de cotas, aplicar-se-ão à subscrição e integralização das novas cotas as mesmas regras aplicáveis à Primeira Emissão de Cotas da Classe, descritas no item 6.1 acima e seus subitens.

6.4.3 Os Investidores que não tenham subscrito Cotas no âmbito da Primeira Emissão e que venham a subscrever Cotas em emissões subsequentes, incluindo após a Classe ter efetuado seu primeiro investimento, receberão tratamento similar ao concedido aos Cotistas existentes, sem prejuízo de serem previstos termos e condições distintos em cada Emissão e distribuição de Cotas, na forma da regulamentação aplicável.

Subscrição das Cotas

6.5 Ao subscrever ou adquirir Cotas, o investidor deverá assinar (i) Termo de Adesão, no qual declarará que conhece e está ciente de todos os termos e condições do Fundo, em especial dos riscos aplicáveis ao investimento nas Cotas; e (ii) para a subscrição de Cotas, Compromisso de Investimento e/ou Boletim de Subscrição, conforme o caso.

6.5.1 No momento da subscrição das Cotas, caberá à instituição intermediária da Oferta ou ao Administrador, conforme aplicável, averiguar a adequação do investidor ao Público-Alvo da Classe.

6.6 Em emissões subsequentes de cotas, as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas e a partir da data de sua integralização, sendo que no mês em que forem integralizadas o rendimento será calculado pro rata temporis, podendo: (i) participar integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes; ou (ii) permanecer recebendo o pro rata até que haja a fungibilidade das cotas.

Integralização das Cotas

6.7 As Cotas somente poderão ser integralizadas à vista em moeda corrente nacional, não sendo admitida a utilização de títulos e valores mobiliários na integralização de cotas, observado o item 6.4.2. acima.

Transferência de Cotas

6.8 Ficam vedadas negociações secundárias das Cotas de forma privada ou em mercado de balcão organizado.

CAPÍTULO 7 – RESGATE, AMORTIZAÇÃO E PROCEDIMENTO APLICÁVEL À LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

7.1 Não haverá resgate de cotas a não ser pelo término do Prazo de Duração ou amortização total da classe de cotas, conforme aplicável.

7.2 A dissolução e liquidação da Classe dar-se-ão exclusivamente por deliberação da assembleia de cotistas, que deverá aprovar o cronograma para o desinvestimento da Classe e a sua liquidação.

7.2.1 No caso de liquidação, os ativos integrantes do patrimônio da Classe serão alienados para, nesta ordem de preferência, (i) efetuar o pagamento de todas as despesas, dívidas e obrigações da Classe, e (ii) o valor remanescente ser pago ao cotista, a título de resgate de suas cotas.

7.2.2 Admitir-se-á a possibilidade de utilização de bens e direitos integrantes da carteira da Classe no resgate de cotas quando da sua liquidação, devendo a respectiva assembleia de cotistas que aprovar a liquidação estabelecer critérios detalhados e específicos para a adoção desse procedimento.

7.2.3 A Classe poderá, mediante aprovação da assembleia de cotistas, amortizar parcialmente as suas cotas, quando ocorrer a venda de ativos.

7.2.4 A amortização parcial das cotas da Classe implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do valor do patrimônio.

7.3 No caso de dissolução ou liquidação da classe, o patrimônio da classe será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas da classe.

7.3.1 Na hipótese de liquidação da classe, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da classe.

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

7.3.3 Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro da classe, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias da documentação necessária e aplicável.

7.4 Após o pagamento de que trata o item 7.5.1 acima, o cotista passará a ser o único responsável pelos processos judiciais e administrativos da Classe, se houver, eximindo o Administrador e quaisquer outros prestadores de serviço da Classe de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa do Administrador ou de tais prestadores de serviços.

7.4.1 Nas hipóteses de liquidação da Classe, renúncia ou substituição do Administrador, o cotista se compromete a providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que a Classe seja parte, de forma a excluir o Administrador, na qualidade de representante da Classe, do respectivo processo.

7.4.2 Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que a Classe é parte não serão objeto de pagamento ao cotista por ocasião da liquidação prevista no item 7.5.1, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando o Administrador de figurar como parte dos processos, na qualidade de representante da Classe.

7.5 O Administrador, em nenhuma hipótese, após o pagamento dos resgates, substituição ou renúncia, será responsável por qualquer depreciação dos ativos da Classe, ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação da Classe, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

CAPÍTULO 8 – POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

8.1 A classe deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis ("**Montante Mínimo de Distribuição**").

8.2 Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério do Gestor e de comum acordo com o Administrador, ser distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do primeiro mês subsequente ao mês de competência ("**Mês de Competência**" e "**Data de Distribuição**", respectivamente), de forma total ou parcial, em qualquer percentual, observado que, na Data de Distribuição relativa ao 6º (sexto) Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição, nos termos do art. 10º, parágrafo único, da Lei 8.668.

8.3 Os resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, que excedam ao Montante Mínimo de Distribuição e que não tenham sido distribuídos nos termos do parágrafo anterior, serão, a critério do Gestor, em comum acordo com o Administrador, reinvestidos em Ativos Alvo e/ou Outros Ativos, para posterior distribuição aos cotistas, em qualquer das Datas de Distribuição e/ou destinados à Reserva de Contingência (conforme abaixo definida), admitindo-se sua posterior distribuição aos cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis, exclusivamente nas hipóteses: (i) de deliberação dos cotistas; (ii) de liquidação da classe, nos termos do deste Anexo.

8.4 O percentual mínimo a que se refere o caput será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

8.5 Por ter como único cotista entidade fechada de previdência complementar, a distribuição de rendimentos e ganhos pelo Fundo fica dispensada da retenção do Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF), nos termos do artigo 5º da Lei nº 11.053/04.

8.6 Farão jus aos rendimentos de que trata o caput os titulares de cotas da classe no fechamento do 1º (primeiro) dia útil anterior (exclusive) à Data de Distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

8.6.1 Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber da classe e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("**Reserva de Contingência**"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados a classe. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência., sem prejuízo da distribuição mínima referida no caput deste artigo.

8.6.2 Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

CAPÍTULO 9 – PRESTADORES DE SERVIÇOS

Administração

9.1 A classe será administrada pelo Administrador. Observadas as limitações estabelecidas neste regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, o Administrador tem poderes para praticar todos os atos necessários à administração da classe, observadas as competências inerentes ao Gestor.

9.2 O Administrador deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade ao Fundo e manter reserva sobre seus negócios.

9.3 O Administrador será, nos termos e condições previstas na Lei 8.668, o proprietário fiduciário dos bens imóveis adquiridos pela classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Anexo

9.4 O Administrador tem amplos poderes para:

(i) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da classe de cotas;

(ii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da classe de cotas;

(iii) abrir e movimentar contas bancárias

(iv) representar a classe de cotas em juízo e fora dele

(v) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de cotas em mercado organizado; e

(vi) deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições estabelecidos no regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do art. 48 da parte geral da Resolução 175.

9.5 Os poderes constantes do item 9.4 são outorgados ao Administrador pelos cotistas da classe, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no boletim de subscrição, mediante a assinatura aposta pelo cotista no termo de adesão a este regulamento, ou ainda, por todo cotista que adquirir cotas da classe no mercado secundário ou por sucessão a qualquer título. 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 deste regulamento e, se houver, do prospecto, em especial às disposições relativas à política de investimento.

9.6 Os custos com a contratação de terceiros para os serviços abaixo relacionados devem ser arcados pelo Administrador

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

(ii) atividades de tesouraria, de controle e processamento de Ativos;

(iii) escrituração de cotas; e

(iv) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira de Ativos, na hipótese de o Administrador ser o único prestador de serviços essenciais.

9.7 O Administrador deverá prover a classe com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços:

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

(b) custódia de ativos financeiros.

9.7.1 Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários da classe compete exclusivamente ao Administrador, que deterá a propriedade fiduciária dos bens da classe.

9.7.2 É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da classe, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação mercado organizado de valores mobiliários ou registrados em sistema de registro e de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

9.7.3 Os serviços de gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira só são obrigatórios caso a classe invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio em valores mobiliários.

9.7.4 Não será contratado formador de mercado para as cotas da classe.

Obrigações e responsabilidades do Administrador

9.8 Em acréscimo às obrigações previstas neste Anexo e na regulamentação aplicável, cabe ao Administrador;

(i) Selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da classe de cotas, de acordo com a política de investimento prevista neste Anexo;

(ii) Providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei 8.668, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira 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 quaisquer ônus reais;

(iii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

(a) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo; e

(b) os relatórios dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos Arts. 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução 175, quando for o caso;

(iv) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à classe;

(v) custear as despesas de propaganda da classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela classe; e

(vi) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da classe.

Da divulgação de informações

9.9 O Administrador prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as cotas do Fundo estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Resolução 175.

9.10 Para fins do disposto neste Anexo, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

9.10.1 O envio de informações por meio eletrônico previsto acima dependerá de autorização do cotista.

9.11 Compete ao cotista manter o Administrador atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando o Administrador de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos da classe, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

9.12 O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre o Administrador e a CVM.

Substituição do Administrador

9.13 O Administrador deve ser substituído nas hipóteses de renúncia ou destituição por deliberação da assembleia de cotistas.

9.14 Na hipótese de renúncia, o Administrador fica obrigado a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos, da ata da assembleia de cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos

9.14.1 É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembleia de cotistas prevista no item 9.14 acima, caso o Administrador não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

9.14.2 Aplica-se o disposto no item 9.14 acima, mesmo quando a assembleia de cotistas deliberar a liquidação do Fundo ou da classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à assembleia, nestes casos, eleger novo Administrador para processar a liquidação.

9.14.3 Se a assembleia geral de cotistas não eleger novo Administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

9.14.4 Nas hipóteses referidas no item 8.15, bem como na sujeição do Administrador ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia de cotistas que eleger novo Administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas.

9.14.5 A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da classe não constitui transferência de propriedade.

Gestão

9.15 O Gestor, observadas as disposições previstas na regulamentação e autorregulação aplicáveis e as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira de Ativos, na sua respectiva esfera de atuação.

9.16 Compete ao Gestor negociar os Ativos da carteira, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de Ativos, qualquer que seja a sua natureza, representando a classe para essa finalidade.

Consultoria Especializada

9.17 O Administrador, conforme disposto no Anexo Normativo III da Resolução 175, poderá contratar Consultoria Especializada para que preste os seguintes serviços ("**Consultoria Especializada**"):

(i) Analisar, selecionar, avaliar e acompanhar, de acordo com a Política de Investimentos deste Anexo, os Ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira da classe do Fundo;

(ii) Participar de negociações e propor negócios à classe, observada a Política de Investimentos constante deste Anexo;

(iii) Administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da classe, a exploração do direito de superfície; e

(iv) Monitorar, acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento.

9.17.1 Ocorrendo a contratação, a Consultoria Especializada receberá pelos seus serviços uma remuneração máxima a ser definida no Contrato de Prestação de Serviços a ser firmado entre as partes, remuneração esta devida a partir da data de sua efetiva contratação e enquanto esta vigorar.

Vedações Aplicáveis aos Prestadores de Serviços Essenciais

9.18 É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, praticar os seguintes atos em nome da classe:

(i) receber depósito em conta corrente;

(ii) contrair ou efetuar empréstimos;

(iii) vender cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de cotas subscritas;

(iv) garantir rendimento predeterminado aos cotistas;

(v) utilizar recursos da classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas; e

(vi) praticar qualquer ato de liberalidade

Vedações Aplicáveis ao Gestor

9.19 Em acréscimo às vedações previstas no item 9.18 acima, é vedado ao Gestor, utilizando os recursos da classe de cotas:

(i) conceder crédito sob qualquer modalidade;

(ii) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da classe de cotas;

(iii) aplicar no exterior recursos captados no País;

(iv) ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia de cotistas, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, realizar operações da classe de cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:

(a) a classe de cotas e o Administrador, Gestor ou Consultoria Especializada;

(b) a classe de cotas e cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da classe;

(c) a classe de cotas e o representante de cotistas; e

(d) classe de cotas e o empreendedor;

(e) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas;

(v) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas neste Anexo e no Anexo Normativo III da Resolução 175;

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

(vii) 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.

9.19.1 A vedação prevista no item (v) acima não impede a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio

9.20 É vedado ao Gestor o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão.

CAPÍTULO 10 – TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO

10.1 As seguintes remunerações serão devidas pela Classe para remunerar os seus prestadores de serviços (base 1/12):

Taxa	Base de cálculo e percentual
Taxa de Administração	(i) 0,18% (dezoito centésimos por cento) ao ano se patrimônio líquido da Classe for até R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais); (ii) 0,16% (dezesseis centésimos por cento) ao ano se patrimônio líquido da Classe for entre R$ 200.000.001,00 (duzentos milhões e um real) e R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais); e (iii) 0,14% (quatorze centésimos por cento) ao ano se patrimônio líquido da Classe for superior a R$ 500.000.001,00 (quinhentos milhões e um real), apropriada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, observada a remuneração mínima mensal de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).
Taxa de Gestão	0,60% (sessenta centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido, apropriada e provisionada diariamente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Taxa de Ingresso	Não serão cobradas taxas de ingresso da Classe ou dos Cotistas. Não obstante, a cada nova Emissão de Cotas, poderá ser cobrada taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da Oferta da nova Emissão de Cotas, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado em Assembleia de Cotistas.
Taxa de Saída	A cobrança da classe ou dos cotistas de taxas de saída é vedada.
Taxa de Performance	Não será cobrada da Classe taxa de performance.
Taxa Máxima de Distribuição	Tendo em vista que a Classe tem natureza de classe fechada, a taxa e despesas com a distribuição de Cotas da Classe são descritas nos documentos da Oferta de cada Emissão, conforme aplicável.

10.2 O Administrador contratará em nome da Classe o serviço de Auditor Independente para a prestação dos serviços de auditoria das demonstrações financeiras e das contas da Classe, sendo que tal contratação fica limitada ao valor anual de R$70.000,00 (setenta mil reais) que será reajustado anualmente na exata proporção da variação acumulada do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, verificada nos doze meses imediatamente anteriores ao mês do reajuste.

10.2.1 Na hipótese de contratação em valor superior ao atualizado, esta deverá ser submetida à aprovação em Assembleia Especial de Cotistas.

CAPÍTULO 11 – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS E DEMAIS PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS ÀS MANIFESTAÇÕES DAS VONTADES DOS COTISTAS

11.1 A assembleia especial de cotistas desta classe é responsável por deliberar sobre as matérias específicas da referida classe de cotas, na forma da Resolução 175 e alterações posteriores e, privativamente, sobre:

(a) demonstrações contábeis

(b) substituição do Administrador e do Gestor;

(c) emissão de novas cotas;

(d) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação ou liquidação da classe;

(e) alteração do presente anexo;

(f) plano de resolução do patrimônio líquido negativo;

(g) pedido de declaração judicial de insolvência da classe de cotas;

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

(i) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas, se aplicável;

(j) eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade, caso aplicável, a quantidade de membros e prazo máximo do mandato unificado, o qual não poderá ser inferior à um ano;

(k) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, do Anexo Normativo III da Resolução 175;

(l) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e Taxa de Gestão;

(m) aprovar o aumentos das despesas e encargos da classe;

(n) deliberar sobre saldo de resultado não distribuído como antecipação previsto no Capítulo 8 do presente Anexo.

(o) alteração do prazo de duração da classe.

11.2 Compete ao Administrador convocar a assembleia especial, respeitados os seguintes prazos:

(a) no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e

(b) no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias.

11.3 A assembleia especial poderá também ser convocada diretamente por cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pela classe ou pelo representante dos cotistas, observado o disposto no CAPÍTULO 12 –

11.4 A convocação referida no item 11.3 acima ou dos representantes de cotistas será dirigida ao Administrador, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia especial às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia especial assim convocada deliberar em contrário.

11.5 A convocação da assembleia especial deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista, observadas as seguintes disposições:

(a) da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia;

(b) a convocação de assembleia especial deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia; e

(c) o aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia.

11.5.1 A assembleia especial se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

11.5.2 A presença da totalidade dos cotistas suprirá eventual ausência de convocação

11.5.3 Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos cotistas.

11.5.4 O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias:

(i) em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da assembleia;

(ii) na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e

(iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas da classe sejam admitidas à negociação.

11.5.5 Por ocasião da assembleia especial ordinária, os cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas da classe ou o(s) representante(s) de cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, que passará a ser assembleia especial ordinária e extraordinária.

11.5.6 O pedido de que trata o item 11.5.5 acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 14 do Anexo Normativo III da Resolução 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia especial ordinária.

11.5.7 Para fins das convocações das assembleias especiais dos cotistas da classe e dos percentuais previstos nos itens 11.6.1 deste Anexo, será considerado pelo Administrador os cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

11.6 Todas as decisões em assembleia especial deverão ser tomadas por votos dos cotistas que representem a maioria simples das cotas dos presentes, correspondendo a cada cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Anexo. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na assembleia especial ("**Maioria Simples**").

11.6.1 Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pela classe, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pela classe, caso esta tenha até 100 (cem) cotistas ("**Quórum Qualificado**"), as deliberações relativas às matérias elencadas nos incisos (b), (d), (e), (i), (k) e (l) do item 11.1 acima.

11.6.2 Cabe ao Administrador informar na convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

11.7 O Administrador poderá encaminhar aos cotistas pedidos de representação, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

11.7.1 O pedido de representação deverá: (a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; (b) facultar ao cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; (c) ser dirigido a todos os cotistas.

11.7.2 É facultado a cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais cotistas da classe, desde que sejam obedecidos os requisitos do item (a), bem como (i) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e (b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

11.7.3 O Administrador deverá encaminhar, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação

11.7.4 Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador em nome de cotistas devem ser arcados pela classe.

11.8 As deliberações relativas, exclusivamente, às demonstrações contábeis que não contiverem opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas.

11.9 As deliberações privativas de assembleia de cotistas poderão ser adotadas em consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo Administrador a cada cotista, observados os prazos mínimos aplicáveis às convocações previstos no item 11.2 acima.

11.10 Este Anexo pode ser alterado, independentemente da assembleia especial de cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.

11.11 Não podem votar nas assembleias gerais de cotistas:

(a) o Administrador;

(b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador;

(c) partes relacionadas ao Administrador, seus sócios, diretores e funcionários;

(d) os prestadores de serviços da classe, seus sócios, diretores e funcionários;

(e) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio da classe; e

(f) o cotista cujo interesse seja conflitante com o da classe.

11.12 Não se aplica a vedação prevista neste item quando:

(a) os únicos cotistas da classe forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (vi) acima;

(b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia de cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto; e

todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei 6.404/76, conforme o art. 19 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

CAPÍTULO 12 – REPRESENTANTE DOS COTISTAS

12.1 A classe poderá ter um ou mais representantes de cotistas, a serem eleitos e nomeados pela assembleia especial, com prazos de mandato unificado, a se encerrar na próxima assembleia especial ordinária, permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, tendo por competência exclusiva as matérias previstas no art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

12.2 Somente pode exercer as funções de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme regulamentação aplicável:

(i) seja cotista da classe de cotas;

(ii) não exerça cargo ou função no Administrador ou no controlador do Administrador ou do Gestor, em sociedades por eles diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

(iii) não exerça cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da classe de cotas, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;

(iv) não seja Administrador, Gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

(v) não esteja em conflito de interesses com a classe de cotas; e

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

12.3 Compete ao representante de cotistas já eleito informar ao Administrador e aos cotistas da classe a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

12.4 A eleição dos representantes de cotistas pode ser aprovada pela maioria simples dos cotistas presentes na assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo: (a) 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver até 100 (cem) cotistas.

12.5 A função de representante dos cotistas é indelegável.

12.6 Sempre que a assembleia especial da classe for convocada para eleger representantes de cotistas, devem ser disponibilizadas as seguintes informações sobre o(s) candidato(s): (a) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no art. 21 do Anexo Normativo III da Resolução 175; e (b) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução 175.

12.7 O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea "d" do inciso vi do art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

12.8 Os representantes de cotistas podem solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

12.9 Os pareceres e opiniões dos representantes de cotistas deverão ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea "d" do inciso VI do art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175 e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos do art. 61 da parte geral da Resolução 175 e do art. 38 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

12.10 Os representantes de cotistas devem comparecer às assembleias gerais do Fundo e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

12.11 Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, dos representantes de cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia geral do Fundo, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

12.12 Os representantes de cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à classe de cotas e aos cotistas, sendo vedada a negociação com o uso indevido de informação privilegiada, nos termos do artigo 39 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

12.13 Os representantes de cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse da classe de cotas.

CAPÍTULO 13 – TRIBUTAÇÃO

13.1 O disposto neste CAPÍTULO 13 – foi elaborado com base na legislação e regulamentação em vigor e produzindo efeitos, tem por objetivo descrever de forma sumária o tratamento tributário aplicável em regra aos cotistas e ao Fundo, não se aplicando aos cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação e regulamentação em vigor.

13.2 Há exceções (inclusive relativas à natureza ou ao domicílio do investidor) e tributos adicionais que podem ser aplicados, motivo pelo qual os cotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados no FUNDO.

Tributação aplicável às operações da carteira:
I. Imposto de Renda na Fonte ("IRF"):
Como regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira do Fundo não estão sujeitos à incidência do IRF, exceto ganhos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam às regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas. Para os investimentos realizados pelo Fundo em letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário ("**FII**"), admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão, há regra de isenção do IRF, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada. Na Solução de Consulta – Cosit nº 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação, publicada em 4 de julho de 2014, a RFB manifestou o entendimento de que os ganhos de capital auferidos na alienação de cotas de fundos de investimento imobiliário por outros fundos de investimento imobiliário, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento). O IRF pago pela carteira do Fundo poderá ser proporcionalmente compensado com o imposto a ser retido pelo Fundo no momento da distribuição de rendimentos aos seus cotistas sujeitos à tributação. Por fim, nos termos da Lei nº 9.779 de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, o percentual máximo do total das cotas emitidas pelo Fundo que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento).

Caso tal limite seja ultrapassado, o Fundo estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas1.	
Tributação na fonte dos rendimentos auferidos pelos Cotistas:	
II. IRF: Por ter como único cotista entidade fechada de previdência complementar, a distribuição de rendimentos e ganhos pelo Fundo fica dispensada da retenção do Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF), nos termos do artigo 5º da Lei nº 11.053/04	
III. IOF:	
IOF/TVM:	O IOF/TVM incide à alíquota de 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor do resgate, limitado ao rendimento da aplicação em função do prazo de acordo com tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/2007. Atualmente, o IOF limita-se a 96% (noventa e seis por cento) do rendimento para resgates no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao da aplicação. Resgates e alienações em prazo inferior a 30 (trinta) dias da data de aplicação na classe de cotas podem sofrer a tributação pelo IOF/TVM, conforme tabela decrescente em função do prazo. A partir do 30º (trigésimo) dia de aplicação não há incidência de IOF/TVM. Ficam sujeitas à alíquota zero as operações do mercado de renda variável. Ressalta-se que a alíquota do IOF/TVM pode ser alterada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia. Nos termos dos artigos 29 e 30 do Decreto nº 6.306, de 2007, aplica-se a alíquota de 1,5% (um vírgula cinco por cento) nas operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável, efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas de fundo de investimento imobiliário, observado o limite de (i) 5% (cinco por cento) caso o fundo esteja constituído e em funcionamento regular, até um ano da data do registro das cotas na CVM; ou (ii) 10% (dez por cento) caso o fundo não esteja constituído ou não entre em funcionamento regular.
IOF/Câmbio:	As operações de conversões de moeda estrangeira para moeda Brasileira, bem como de moeda Brasileira para moeda estrangeira, estão sujeitas ao IOF-Câmbio. Atualmente, as operações de câmbio referentes ao ingresso no País para investimentos nos mercados financeiros e de capitais e retorno estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). De igual modo, as operações para remessas e ingressos de recursos, realizadas pelo Fundo relativas às suas aplicações no mercado internacional, nos limites e condições fixados pela CVM, também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento).

[1] O limite também é aplicável para cada classe.

	Ressalta-se que a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).

CAPÍTULO 14 – FATORES DE RISCO E POLÍTICA DE ADMINISTRAÇÃO DE RISCOS

14.1 A carteira da Classe está sujeita às flutuações de preços e/ou cotações do mercado, conforme o caso, aos riscos de crédito e liquidez e às variações de preços e cotações inerentes aos seus Ativos Financeiros, o que pode acarretar perda patrimonial à Classe e aos Cotistas.

14.2 Dentre os fatores de risco a que a classe de cotas está sujeita, incluem-se, sem limitação:

I. Riscos de Mercado

Fatores macroeconômicos relevantes. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira da Classe e o valor das cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de cotas e/ou de distribuição dos resultados da Classe ou (b) liquidação da Classe, o que poderá ocasionar a perda, pelo cotista, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pela Classe ou por qualquer pessoa, incluindo a instituição responsável pela distribuição das cotas e o Administrador, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das cotas e/ou de distribuição dos resultados da Classe, (b) a liquidação da Classe ou, ainda, (c) caso o cotista sofra qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Risco de crédito dos ativos financeiros: Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira da Classe estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Riscos de alteração da legislação: A legislação aplicável à Classe, ao cotista e aos investimentos efetuados pela Classe está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das cotas da Classe, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das cotas. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados da Classe.

Risco de alterações tributárias: Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliário estejam vigentes há anos, existe o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando a Classe ou o cotista a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

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

II. Riscos relacionados à Classe

Inexistência de garantia de eliminação de riscos: A realização de investimentos na Classe sujeita o investidor aos riscos aos quais a Classe e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos cotistas na Classe. A Classe não conta com garantias do Administrador, do Gestor, de quaisquer terceiros, 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. Em condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos mantido pelo Administrador poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais da Classe não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que o cotista pode ser futuramente chamado a aportar recursos adicionais na Classe.

Desempenho passado: Ao analisar quaisquer informações fornecidas acerca de resultados passados de quaisquer mercados, da Classe, ou de quaisquer investimentos em que a Classe tenha de qualquer forma participado, o cotista deve considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pela Classe no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação e variação cambial.

Risco relativo à rentabilidade: O investimento nas cotas da Classe é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos Alvo. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos ao cotista dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pela Classe.

Risco de disponibilidade de caixa. Caso a Classe não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, e não havendo Capital Comprometido ainda não integralizado em valor suficiente para tanto, o Administrador convocará o cotista para que, em Assembleia Geral de Cotistas, delibere pela aprovação da emissão de novas cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos à Classe.

Risco de Desapropriação e de Sinistro. Dado que o objetivo principal da Classe é o de investir em Imóveis, eventuais desapropriações, parcial ou total, dos referidos Imóveis poderá afetar negativamente a Classe. Em caso de desapropriação, o Poder Público deve pagar ao proprietário do imóvel desapropriado uma indenização definida levando em conta os parâmetros do mercado. No entanto, não existe garantia que tal indenização seja equivalente ao valor que a Classe obteria em eventual venda do Imóvel no mercado, nem do valor que a Classe receberia com a exploração do empreendimento, ou, ainda, dos direitos creditórios de que a Classe venha a ser titular em decorrência da titularidade do Imóvel, conforme o caso. Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos Imóveis objeto de investimento pela Classe, os recursos obtidos pela cobertura do seguro, se houver, dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice contratada, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

Risco das Contingências Ambientais. Dado que o objetivo principal da Classe é o de investir em Imóveis, eventuais contingências ambientais sobre os referidos Imóveis podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os titulares dos Imóveis, circunstâncias que podem afetar a rentabilidade da Classe.

Riscos relacionados ao investimento em cotas de FII em geral e, especificamente, em cotas da Classe. O investidor deve observar o fato de que os FII são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do fundo. Adicionalmente, por tratar-se de fundo exclusivo, o Regulamento da Classe veda a negociação das cotas no mercado secundário, seja em mercados regulamentados ou de forma privada. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas da Classe deverá estar consciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo.

III. Riscos relacionados ao mercado imobiliário

Risco de desvalorização dos Imóveis. Como os recursos da Classe serão primordialmente aplicados em Imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estão localizados os Imóveis adquiridos para integrar patrimônio da Classe.

A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do Imóvel investido pela Classe.

Risco de vacância. Tendo em vista que a Classe tem como objetivo preponderante a exploração comercial dos Imóveis, a rentabilidade da Classe poderá sofrer oscilação em caso de vacância de qualquer dos Imóveis que integram o seu patrimônio, pelo período que perdurar a vacância. Adicionalmente, as despesas e encargos da Classe serão maiores enquanto perdurar a vacância de qualquer dos seus Imóveis.

IV. Riscos relativos às novas emissões

Como qualquer outro investimento de participação, para que não haja diluição da participação no patrimônio da Classe é importante que o cotista tenha condições de acompanhar as novas subscrições de cotas que poderão ocorrer. A ausência do cotista na subscrição de novas cotas pode, sem dúvida, ensejar a diluição. Muito embora o Regulamento contemple que novas emissões somente ocorrerão com aprovação da Assembleia Geral de Cotistas e que o ingresso de novos cotistas dependerá de alteração do Regulamento, possibilitando assim que o cotista tenha o mínimo de proteção adequada a tais circunstâncias, o cotista deve estar atentos às novas emissões.

14.3 O inteiro teor dos fatores de riscos e a métrica completa adotada pelo Gestor e o Administrador, descritos neste Capítulo, podem ser consultados no link: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria, bem como no Informe Anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução 175, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

14.3.1 Os fatores de risco ora descritos poderão sofrer alterações circunstanciais, e, portanto, poderão ser reavaliados no devido contexto, a exclusivo critério dos Prestadores de Serviços Essenciais. O Administrador esclarece que quaisquer mudanças no teor constante no link descrito acima serão devidamente informadas aos cotistas através do envio de fato relevante.

14.4 Não obstante o emprego, pelo Administrador e pelo Gestor, de plena diligência e da boa prática de administração e gestão de fundos de investimento e da estrita observância da política de investimento definida no Anexo desta classe de cotas, das regras legais e regulamentares em vigor, este estará sujeito a outros fatores de risco, que poderão ocasionar perdas ao seu patrimônio e, consequentemente, ao cotista.

CAPÍTULO 15 – DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1 A assinatura, pelo subscritor, do Termo de Adesão implica na sua expressa ciência e concordância com todos os termos, condições e documentos deste Regulamento, a cujo cumprimento estará obrigado.

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

15.3 Os Cotistas deverão manter em sigilo: (i) as informações constantes de estudos e análises de investimento elaborados pelo ou para o Administrador e/ou o Gestor; (ii) as suas atualizações periódicas, que venham a ser a eles disponibilizadas; e (iii) os documentos relativos às operações da Classe, não podendo revelar utilizar ou divulgar, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, qualquer destas informações, salvo com o consentimento prévio e por escrito do Gestor ou se obrigado por ordem de autoridades governamentais, sendo que nesta última hipótese, o Administrador e o Gestor deverão ser informados por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

* * *