Página 000003/000034	Protocolo nº 1.592.169 de 01/06/2020 às 12:40:19h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.581.509** em **02/06/2020** neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.
Registro Nº **1.581.509** **02/06/2020**	

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.159,49	R$ 3.171,64	R$ 2.170,82	R$ 587,34	R$ 765,90	R$ 535,66	R$ 233,90	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 18.624,75

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
3º OFÍCIO
20MAI 1170243
ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME
RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ

VORTX

REGULAMENTO DO

PÁTRIA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 35.754.164/0001-99

São Paulo, 06 de abril de 2020.

Registro Nº
1.581.509
02/06/2020

Protocolo nº 1.592.169 de 01/06/2020 às 12:40:19h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.581.509** em **02/06/2020** neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.159,49	R$ 3.171,64	R$ 2.170,82	R$ 587,34	R$ 765,90	R$ 535,66	R$ 233,90	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 18.624,75

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
3º OFÍCIO
20MAI 2020 1170243
ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME
RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ

VORTX

ÍNDICE

CAPÍTULO I – ADMINISTRAÇÃO 3
CAPÍTULO II - PRESTADORES DE SERVIÇOS 7
CAPÍTULO III - PÚBLICO ALVO 10
CAPÍTULO IV – CARACTERÍSTICAS DO FUNDO 10
CAPÍTULO V – OBJETIVO DO FUNDO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO 11
CAPÍTULO VI - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA 14
CAPÍTULO VII - REMUNERAÇÃO 14
CAPÍTULO VIII - DAS COTAS 15
CAPÍTULO IX – DAS EMISSÕES, DISTRIBUIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DE COTAS 16
CAPÍTULO X - ENCARGOS 19
CAPÍTULO XI - POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES 20
CAPÍTULO XII - POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS 21
CAPÍTULO XIII - POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE VOTO 23
CAPÍTULO XIV - TRIBUTAÇÃO 23
CAPÍTULO XV - ASSEMBLEIA GERAL 24
CAPÍTULO XVI - LIQUIDAÇÃO 28
CAPÍTULO XVII - ATOS E FATOS RELEVANTES 30
CAPÍTULO XVIII - CORRESPONDÊNCIA ELETRÔNICA 31
CAPÍTULO XIX - FALECIMENTO OU INCAPACIDADE DO COTISTA 31
CAPÍTULO XX - EXERCÍCIO SOCIAL 31
CAPÍTULO XXI - FORO 31

Registro Nº
1.581.509
02/06/2020

Protocolo nº 1.592.169 de 01/06/2020 às 12:40:19h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.581.509** em **02/06/2020** neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.159,49	R$ 3.171,64	R$ 2.170,82	R$ 587,34	R$ 765,90	R$ 535,66	R$ 233,90	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 18.624,75

REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS
3º OFÍCIO
20MAI 1170243
ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME
RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ

VORTX

O **PÁTRIA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("Fundo") é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668/93"), e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472"), com prazo de duração indeterminado e regido por este regulamento ("Regulamento"), conforme termos e condições abaixo.

Os termos iniciados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão o significado a eles atribuídos neste Regulamento, ainda que posteriormente ao seu uso.

CAPÍTULO I – ADMINISTRAÇÃO

1.1 A administração do Fundo será exercida pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016 ("Administradora"), ou quem vier a substituí-la.

1.2 A Administradora tem amplos e gerais poderes para administrar o Fundo, podendo, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicáveis e neste Regulamento:

a) realizar a alienação ou a aquisição de Imóveis e de participação em SPE, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento e conforme orientação do Gestor, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral, salvo nas hipóteses de conflito de interesses;

b) se for o caso, providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos Imóveis, títulos aquisitivos e direitos integrantes do patrimônio do Fundo que tais Imóveis, bem como seus frutos e rendimentos: (i) não integram o ativo da Administradora; (ii) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora; (iii) não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (iv) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora; (v) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e (vi) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;

c) manter, a suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (i) os registros dos detentores das cotas emitidas pelo Fundo (respectivamente, "Cotas" e "Cotistas") e de transferência de Cotas; (ii) os livros de atas e de presença das assembleias gerais; (iii) a documentação relativa aos Ativos objeto de investimento pelo Fundo e às operações do Fundo; (iv) os registros contábeis referentes às operações

Registro Nº
1.581.509
02/06/2020

Protocolo nº 1.592.169 de 01/06/2020 às 12:40:19h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.581.509** em **02/06/2020** neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.159,49	R$ 3.171,64	R$ 2.170,82	R$ 587,34	R$ 765,90	R$ 535,66	R$ 233,90	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 18.624,75

VORTX

3º Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CNPJ: 27.150.259/0001-75, Rua da Quitanda Nº 52, 3º andar, Centro/RJ, CEP: 20.011-030,
Oficial: Raulito Alves da Silva
Subst: Ricardo V. M. Antunes
Autóriz: Marcos A. Fernandes da Silva

e ao patrimônio do Fundo; e (v) o arquivo dos relatórios do Auditor e, quando for o caso, dos representantes de Cotistas e dos prestadores de serviços do Fundo;

d) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do Fundo, nos termos previstos neste Regulamento, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;

e) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

f) custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas, que serão arcadas pelo Fundo;

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

h) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida na alínea (c) deste item 1.2. até o término do procedimento;

i) divulgar informações em conformidade e observados os prazos previstos neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis, dando cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM nº 472 e neste Regulamento;

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

k) observar as disposições constantes deste Regulamento e do prospecto (quando aplicável), bem como as deliberações da assembleia geral de Cotistas;

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

m) exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas, nos termos da legislação aplicável;

n) contratar ou distratar, caso entenda necessário, formador de mercado para as Cotas do Fundo, observado que, na hipótese de eventual contratação de formador de mercado para as Cotas deverá observar os termos e condições da legislação e regulamentação em vigor;

o) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem, direta ou indiretamente, com o funcionamento e a manutenção do Fundo;

p) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções, conforme orientação do Gestor;

q) abrir e movimentar contas bancárias em nome do Fundo;

r) transigir;

s) representar o Fundo em juízo ou fora dele;

t) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado as Cotas de emissão do Fundo;

u) deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições estabelecidos neste Regulamento, nos termos do inciso VIII do artigo 15 da Instrução CVM nº 472; e

v) acompanhar o desempenho dos Ativos do Fundo.

Registro Nº
1.581.509
02/06/2020

Protocolo nº 1.592.169 de 01/06/2020 às 12:40:19h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.581.509** em **02/06/2020** neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.159,49	R$ 3.171,64	R$ 2.170,82	R$ 587,34	R$ 765,90	R$ 535,66	R$ 233,90	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 18.624,75

VORTX

3º Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CNPJ: 27.150.259/0001-75, Rua da Quitanda Nº 52, 3º andar, Centro/RJ, CEP: 20.011-030.
Oficial: Raulito Alves da Silva
Subst: Ricardo V. M. Antunes
Autoriz: Marcos A. Fernandes da Silva

1.3 É vedado à Administradora e ao Gestor, no exercício de suas respectivas funções e utilizando os recursos do Fundo:

a) receber depósito em sua conta corrente;

b) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;

c) contrair ou efetuar empréstimo;

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

e) aplicar no exterior recursos captados no país;

f) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;

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

h) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

i) ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e o empreendedor, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, entre o Fundo e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo, nos termos da regulamentação específica, e/ou entre o Fundo e o representante de Cotistas, eleito nos termos do item 15.6., abaixo;

j) constituir ônus reais sobre os Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

k) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na regulamentação;

l) 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;

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

n) praticar qualquer ato de liberalidade;

o) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, desde que observadas as regras legais aplicáveis, de Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas pelo Fundo;

p) cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e

Protocolo nº 1.592.169 de 01/06/2020 às 12:40:19h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.581.509** em **02/06/2020** neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.159,49	R$ 3.171,64	R$ 2.170,82	R$ 587,34	R$ 765,90	R$ 535,66	R$ 233,90	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 18.624,75

VORTX

3º Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CNPJ: 27.150.259/0001-75, Rua da Quitanda Nº 52, 3º andar, Centro/RJ, CEP: 20.011-030.
Oficial: Raulito Alves da Silva
Subst: Ricardo V. M. Antunes
Autóriz: Marcos A. Fernandes da Silva

q) condicionar o deferimento de pedido dos Cotistas ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos, exceto: (i) reconhecimento de firma do signatário do pedido; e (ii) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

1.3.1 A vedação prevista na alínea "j", acima, não impede a aquisição, pelo Fundo, de Imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

1.4 A Administradora e/ou o Gestor devem ser substituídos nas hipóteses de renúncia ou destituição por deliberação da assembleia geral, ou de descredenciamento pela CVM, conforme aplicável.

1.4.1 Nas hipóteses previstas no item 1.4, acima, a Administradora fica obrigada a:

i) convocar imediatamente a assembleia geral para eleger o substituto da Administradora e/ou do Gestor, conforme aplicável, ou deliberar a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pela Administradora, ainda que após sua renúncia; e

ii) permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos Imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da assembleia geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, e registrada em cartório de títulos e documentos.

1.4.2 Na hipótese de a Administradora e/ou o Gestor renunciar(em) às suas funções e a assembleia geral de que trata o subitem 1.4.1 acima: (i) não nomear instituição administradora e/ou gestora habilitada para substituir a Administradora ou o Gestor, conforme aplicável; ou (ii) não obtiver quórum suficiente, observado o disposto no Capítulo XVI, para deliberar sobre a substituição da Administradora e/ou do Gestor, conforme aplicável, ou a liquidação do Fundo, a Administradora procederá à liquidação automática do Fundo, no prazo máximo de 40 (quarenta) dias a contar da data da referida assembleia geral.

1.4.3 Ressalvada a hipótese de liquidação do Fundo pela não substituição da Administradora, conforme mencionado no subitem 1.4.2, acima, no caso de renúncia ou descredenciamento da Administradora, esta deverá permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis competente, nas matrículas referentes aos Imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, e registrada em cartório de títulos e documentos.

1.4.4 No caso de renúncia do Gestor, este deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, sob pena de liquidação

Registro Nº
1.581.509
02/06/2020

Protocolo nº 1.592.169 de 01/06/2020 às 12:40:19h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.581.509** em **02/06/2020** neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.159,49	R$ 3.171,64	R$ 2.170,82	R$ 587,34	R$ 765,90	R$ 535,66	R$ 233,90	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 18.624,75

3º Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CNPJ: 27.150.259/0001-75, Rua da Quitanda Nº 52, 3º andar, Centro/RJ, CEP: 20.011-030.
Oficial: Raulito Alves da Silva
Subst: Ricardo V. M. Antunes
Autóriz: Marcos A. Fernandes da Silva

VORTX

do Fundo pela Administradora. No caso de descredenciamento do Gestor, a CVM nomeará gestor temporário até a eleição de novo gestor.

1.4.5 É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da assembleia geral, caso a Administradora não convoque a assembleia de que trata o subitem 1.4.1 no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

1.4.6 No caso de liquidação extrajudicial da Administradora, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil ("BACEN"), sem prejuízo do Capítulo XV deste Regulamento, convocar a assembleia geral, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição do novo administrador e a liquidação ou não do Fundo.

1.4.7 Aplica-se o disposto no subitem 1.4.1, (ii), mesmo quando a assembleia geral deliberar a liquidação do Fundo em consequência da renúncia, da destituição ou descredenciamento pela CVM da Administradora e/ou do Gestor, ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à assembleia geral, nestes casos, eleger novo administrador e/ou gestor, conforme o caso, para processar a liquidação do Fundo.

1.4.8 Se a assembleia geral 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 BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

1.4.9 Nas hipóteses referidas no subitem 1.4.1., acima, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia geral que eleger novo administrador, constitui documento hábil para averbação, no cartório de registro de imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

1.4.10 A sucessão da propriedade fiduciária de Imóveis integrantes de patrimônio do Fundo não constitui transferência de propriedade.

1.5 Caso a Administradora renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos Imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

CAPÍTULO II - PRESTADORES DE SERVIÇOS

2.1 A Administradora contratará, em nome do Fundo, os seguintes prestadores de serviços:

Registro Nº
1.581.509
02/06/2020

Protocolo nº 1.592.169 de 01/06/2020 às 12:40:19h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.581.509** em **02/06/2020** neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.159,49	R$ 3.171,64	R$ 2.170,82	R$ 587,34	R$ 765,90	R$ 535,66	R$ 233,90	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 18.624,75

VÓRTX

3º Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CNPJ: 27.150.259/0001-75, Rua da Quitanda Nº 52, 3º andar, Centro/RJ, CEP: 20.011-030.
Oficial: Raulito Alves da Silva
Subst: Ricardo V. M. Antunes
Autóriz: Marcos A. Fernandes da Silva

2.1.1 **CUSTODIANTE.** A custódia dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo será exercida pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada ("Custodiante") ou quem vier a substituí-la. A Custodiante prestará ainda os serviços de tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo.

2.1.2 **ESCRITURADOR.** A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, anteriormente qualificada ("Escriturador"), prestará os serviços de escrituração das Cotas de emissão do Fundo.

2.1.3 **AUDITOR.** A Administradora deverá contratar empresa devidamente qualificada para prestar os serviços de auditoria independente das demonstrações financeiras do Fundo ("Auditor"), observados os termos e condições estabelecidos nos instrumentos que formalizam a sua contratação.

2.1.4 **GESTOR.** As atividades de gestão de carteira do Fundo, bem como as atividades de consultoria especializada na análise, seleção e avaliação de Imóveis, SPE, Ativos Imobiliários e Outros Ativos, serão exercidas pelo **PÁTRIA INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede no município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 8º andar, sala A, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 12.461.756/0001-17, habilitado para a administração de carteiras de fundos de investimento conforme ato declaratório CVM nº 11.789 de 06 de julho de 2011 ("Gestor"), ou quem vier a substituí-lo.

2.1.4.1 O Gestor realizará a gestão profissional da carteira do Fundo, cabendo-lhe, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicáveis e no Regulamento:

a) identificar, avaliar e acompanhar os Ativos existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, e recomendar à Administradora a aquisição ou a venda de tais Ativos, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, sendo que a aquisição e alienação dos Ativos deverá seguir o quanto disposto no item 5.1.3 e respectivos subitens;

b) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar e alienar os Ativos Financeiros existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

c) controlar e supervisionar as atividades inerentes à administração dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, incluindo os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como de exploração do direito de superfície e da comercialização dos

Protocolo nº 1.592.169 de 01/06/2020 às 12:40:19h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.581.509** em **02/06/2020** neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.159,49	R$ 3.171,64	R$ 2.170,82	R$ 587,34	R$ 765,90	R$ 535,66	R$ 233,90	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 18.624,75

VORTX

3º Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CNPJ: 27.150.259/0001-75, Rua da Quitanda Nº 52, 3º andar, Centro/RJ, CEP: 20.011-030.
Oficial: Raulito Alves da Silva
Subst: Ricardo V. M. Antunes
Autoriz: Marcos A. Fernandes da Silva

respectivos Imóveis, que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista no item 2.2 abaixo;

d) monitorar o desempenho do Fundo, na forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;

e) sugerir à Administradora modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do Fundo;

f) acompanhar e avaliar oportunidades de melhorias e renegociação e desenvolver relacionamento com os locatários dos Imóveis que compõem, ou que venham a compor, o patrimônio do Fundo;

g) discutir propostas de locação dos Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo com as empresas eventualmente contratadas para prestarem os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo;

h) monitorar investimentos financeiros realizados pelo Fundo;

i) recomendar à Administradora a estratégia de investimento e desinvestimento em Imóveis e em SPE;

j) elaborar relatórios de investimento realizados pelo Fundo na área imobiliária;

k) representar o Fundo, inclusive votando em nome deste, em todas as reuniões e assembleias de condôminos dos Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

l) implementar benfeitorias visando à manutenção do valor dos Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo ou sua valorização; e

m) quando entender necessário, submeter à Assembleia Geral de Cotistas proposta de grupamento ou desdobramento das Cotas do Fundo.

2.1.4.2 O Gestor deverá recomendar à Administradora a aquisição e/ou a alienação de Imóveis e de participação do Fundo em SPE, atendendo, sempre, a Política de Investimento prevista neste Regulamento e a legislação aplicável. Nesse sentido, nas situações em que o Gestor venha a encontrar algum Imóvel ou SPE que atenda aos critérios de elegibilidade previstos neste Regulamento, ou que o Gestor entenda que tal Imóvel ou participação do Fundo em SPE deva ser alienada, será seguido o fluxo operacional acordado entre a Administradora e o Gestor.

2.1.4.3 O Gestor e a Administradora não têm qualquer responsabilidade solidária entre si, respondendo cada um por eventuais prejuízos que sejam causados ao Fundo em virtude de suas condutas culposas ou dolosas e contrárias à lei, ao Regulamento e aos atos normativos expedidos pela CVM.

2.1.5 **DISTRIBUIDORES.** A distribuição de cotas do Fundo será realizada por instituições devidamente habilitadas a realizar a distribuição de valores mobiliários, definidas de comum acordo

Registro Nº
1.581.509
02/06/2020

Protocolo nº 1.592.169 de 01/06/2020 às 12:40:19h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.581.509** em **02/06/2020** neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.159,49	R$ 3.171,64	R$ 2.170,82	R$ 587,34	R$ 765,90	R$ 535,66	R$ 233,90	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 18.624,75

3º Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CNPJ: 27.150.259/0001-75, Rua da Quitanda Nº 52, 3º andar, Centro/RJ, CEP: 20.011-030
Oficial: Raulito Alves de Silva
Subst: Ricardo V. M. Antunes
Autóriz: Marcos A. Fernandes da Silva

VORTX

entre a Administradora e o Gestor, sendo admitida a subcontratação de terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de cotas.

2.2 A Administradora, em nome do Fundo, poderá, conforme orientação do Gestor, contratar empresas igualmente especializadas e devidamente capacitadas a prestar os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como de exploração do direito de superfície e da comercialização dos respectivos Imóveis, caso o Gestor não realize diretamente tais serviços. A contratação aqui prevista deverá ser objeto de prévia e criteriosa análise e seleção do contratado e observar as condições usuais de mercado.

2.3 Nos termos do §2º do artigo 29 da Instrução da CVM nº 472, sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo, a responsabilidade pela gestão dos Imóveis do Fundo e da participação do Fundo em SPE compete exclusivamente à Administradora, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do Fundo.

2.4 Independentemente de Assembleia Geral, a Administradora, em nome do Fundo e por recomendação do Gestor, poderá, preservado o interesse dos cotistas, contratar, destituir e substituir os prestadores de serviços do Fundo.

CAPÍTULO III - PÚBLICO ALVO

3.1 As Cotas poderão ser subscritas ou adquiridas por investidores em geral, sejam pessoas físicas ou jurídicas, inclusive aqueles considerados investidores qualificados ou investidores profissionais, nos termos da regulamentação da CVM, bem como, exemplificativamente, fundos de investimento, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

CAPÍTULO IV – CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

4.1 O Fundo, constituído sob a forma de condomínio fechado, em que o resgate de cotas não é permitido, com prazo de duração indeterminado, é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários.

Registro Nº
1.581.509
02/06/2020

Protocolo nº 1.592.169 de 01/06/2020 às 12:40:19h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.581.509** em **02/06/2020** neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.159,49	R$ 3.171,64	R$ 2.170,82	R$ 587,34	R$ 765,90	R$ 535,66	R$ 233,90	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 18.624,75

3º Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CNPJ: 27.150.259/0001-75, Rua da Quitanda Nº 52, 3º andar, Centro/RJ, CEP: 20.011-030.
Oficial: Raulito Alves da Silva
Subst: Ricardo V. M. Antunes
Autóriz: Marcos A. Fernandes da Silva

VORTX

CAPÍTULO V – OBJETIVO DO FUNDO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

5.1 O Fundo tem por objetivo a obtenção de renda e eventual ganho de capital, a serem obtidos mediante investimento de, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido: (i) diretamente, mediante a aquisição de imóveis logísticos ou industriais, construídos ou em construção (observado, nesta hipótese, o quanto disposto no item 5.1.1., abaixo), localizados no território nacional, e/ou direitos reais sobre tais imóveis, para posterior locação ou arrendamento com possibilidade de alienação ("Imóveis"); e/ou (ii) indiretamente em Imóveis, mediante a aquisição de (a) ações ou cotas de sociedades de propósito específico ("SPE"), que invistam em Imóveis; (b) cotas de Fundos de Investimento Imobiliário, que invistam no mínimo 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis, de forma direta ou de forma indireta, por meio da aquisição de SPE que invista em Imóveis; (c) cotas de Fundos de Investimento em Participações, que invistam em SPE que tenha por objeto investir em Imóveis; (d) certificados de recebíveis imobiliários, cujo pagamento possa ser realizado mediante dação de Imóveis em pagamento ou que garanta ao Fundo a participação nos resultados dos Imóveis, e cuja emissão ou negociação tenha sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação aplicável; ou (e) outros valores mobiliários previstos no artigo 45 da Instrução CVM nº 472, cujo pagamento possa ser realizado mediante dação de Imóveis em pagamento, e cuja emissão ou negociação tenha sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação aplicável, e que tenham sido emitidos por emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário (sendo que, os ativos referidos nas alíneas "b" a "e" são doravante referidos como "Ativos Imobiliários").

5.1.1 Para os fins do inciso "(i)" do item 5.1., acima, o Fundo poderá investir em empreendimentos em construção ou em desenvolvimento (inclusive terrenos), observados os seguintes limites:

a) até 25% (vinte e cinco por cento) de seu patrimônio líquido em imóveis ou empreendimentos que possuam ou sejam adquiridos com garantia de renda para o Fundo durante o período de obras até a obtenção do habite-se ou documento equivalente, ainda que provisório;

b) nos 18 (dezoito) meses seguintes (inclusive) a contar da data de encerramento da oferta pública de distribuição das Cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo: até 5% (cinco por cento) de seu patrimônio líquido em imóveis ou empreendimentos que possuam ou sejam adquiridos sem garantia de renda para o Fundo durante o período de obras até a obtenção do habite-se ou documento equivalente, ainda que provisório; e

c) a partir do 18º (décimo oitavo) mês (exclusive) a contar da data de encerramento da oferta pública de distribuição das Cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo: até 15% (quinze por cento) de seu patrimônio líquido em imóveis ou empreendimentos que possuam ou sejam adquiridos

Registro Nº
1.581.509
02/06/2020

Protocolo nº 1.592.169 de 01/06/2020 às 12:40:19h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.581.509** em **02/06/2020** neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.159,49	R$ 3.171,64	R$ 2.170,82	R$ 587,34	R$ 765,90	R$ 535,66	R$ 233,90	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 18.624,75

VORTX

3º Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CNPJ: 27.150.259/0001-75, Rua da Quitanda Nº 52, 3º andar, Centro/RJ, CEP: 20.011-030.
Oficial: Raulito Alves da Silva
Subst: Ricardo V. M. Antunes
Autortz: Marcos A. Fernandes da Silva

sem garantia de renda para o Fundo durante o período de obras até a obtenção do habite-se ou documento equivalente, ainda que provisório.

5.1.2 O Fundo poderá realizar reformas ou benfeitorias nos Imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

5.1.3 O Fundo poderá, ainda, adquirir os ativos abaixo listados (em conjunto, "Outros Ativos", sendo que os Imóveis, as SPE, os Ativos Imobiliários e os Outros Ativos, quando referidos em conjunto, serão referidos simplesmente como "Ativos"), até o limite de 1/3 (um terço) do patrimônio líquido do Fundo, desde que observado o disposto no item 5.1., acima:

a) Letras de Crédito Imobiliário – LCI de longo prazo de emissão de instituição financeira autorizada;
b) Letras Hipotecárias – LH de longo prazo de emissão de instituição financeira autorizada;
c) Letras Imobiliárias Garantidas - LIG que possuam, no momento de sua aquisição, classificação de risco (*rating*), em escala nacional, igual ou superior a "A-" ou equivalente, atribuída pela *Standard&Poors*, *Fitch* ou *Moody's*;
d) Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI que possuam, no momento de sua aquisição/ subscrição: (i) classificação de risco (*rating*), em escala nacional, igual ou superior a "A-" ou equivalente, atribuída pela *Standard&Poors*, *Fitch* ou *Moody's*; ou (ii) garantia real imobiliária e laudo de avaliação evidenciando que a referida garantia real imobiliária corresponde a, no mínimo, 100% (cem por cento) do saldo devedor dos CRI, na data da respectiva aquisição/subscrição pelo Fundo; e
e) Outros ativos admitidos nos termos da Instrução CVM nº 472.

5.1.4 As aquisições de Imóveis e/ou SPE a serem realizadas pelo Fundo devem ser objeto de prévia avaliação pelo Gestor ou por terceiro independente, observados os requisitos constantes do Anexo 12 da Instrução CVM nº 472.

5.2 O Fundo, para realizar o pagamento das despesas ordinárias, dos encargos previstos neste Regulamento e para eventuais despesas extraordinárias, poderá manter a parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em: (i) letras hipotecárias de curto prazo e liquidez compatível com a necessidade de caixa do Fundo; (ii) letras de crédito imobiliário de curto prazo e liquidez compatível com a necessidade de caixa do Fundo; (iii) letras imobiliárias garantidas de curto prazo e liquidez compatível com a necessidade de caixa do Fundo; (iv) cotas de fundos de investimento referenciados em DI ("Fundos Investidos"); (v) títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com a necessidade de caixa do Fundo; e (vi) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial (sendo os ativos descritos nos incisos anteriores denominados "Ativos Financeiros").

Registro Nº
1.581.509
02/06/2020

Protocolo nº 1.592.169 de 01/06/2020 às 12:40:19h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.581.509** em **02/06/2020** neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.159,49	R$ 3.171,64	R$ 2.170,82	R$ 587,34	R$ 765,90	R$ 535,66	R$ 233,90	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 18.624,75

VORTX

3º Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CNPJ: 27.150.259/0001-75, Rua da Quitanda Nº 52, 3º andar, Centro/RJ, CEP: 20.011-030
Oficial: Raulito Alves da Silva
Subst: Ricardo V. M. Antunes
Autóriz: Marcos A. Fernandes da Silva

5.3 Uma vez integralizadas as Cotas, assim como em qualquer situação que resulte no desinvestimento em Ativo(s), a parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não estiver aplicada em Ativos, deverá ser aplicada em Ativos Financeiros, não devendo tais alocações serem consideradas desenquadramento para fins de composição mínima da carteira nos termos dessa Política de Investimento.

5.4 A Administradora, em relação aos Imóveis e às SPE, selecionará os investimentos do Fundo conforme recomendação do Gestor, sem compromisso formal de concentração em nenhum fator de risco específico, observado o disposto na política de investimento do Fundo.

5.5 O Gestor, em relação aos Ativos Imobiliários, Outros Ativos e aos Ativos Financeiros, selecionará os investimentos do Fundo a seu critério, sem compromisso formal de concentração em nenhum fator de risco específico, respeitados, contudo, os limites de concentração estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento e na Instrução CVM nº 472, em relação aos títulos e valores mobiliários que venham a integrar o patrimônio do Fundo.

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

5.6.1 O Fundo poderá realizar outras operações permitidas pela legislação em vigor, desde que respeitadas as diretrizes e restrições definidas nesta política de investimento e na legislação em vigor, incluindo a possibilidade de Fundo ceder a terceiros, total ou parcialmente, o fluxo dos aluguéis recebidos em decorrência dos contratos de locação dos Imóveis integrantes da carteira do Fundo, observada a política de distribuição de rendimentos e resultados.

5.7 O objeto do Fundo e sua política de investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da assembleia geral, tomada de acordo com o quórum estabelecido no item 15.3 deste Regulamento.

5.8 O Fundo não poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de o Fundo possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.

5.9 Os títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome do Fundo, conforme o caso, em contas específicas abertas no Sistema Especial de Liquidação e Custódia ("SELIC"), no sistema de liquidação financeira administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") ou em instituições ou entidades

Registro Nº
1.581.509
02/06/2020

Protocolo nº 1.592.169 de 01/06/2020 às 12:40:19h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.581.509** em **02/06/2020** neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.159,49	R$ 3.171,64	R$ 2.170,82	R$ 587,34	R$ 765,90	R$ 535,66	R$ 233,90	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 18.624,75

3º Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CNPJ: 27.150.259/0001-75, Rua da Quitanda Nº 52, 3º andar, Centro/RJ, CEP: 20.011-030.
Oficial: Raulito Alves da Silva
Subst: Ricardo V. M. Antunes
Autóriz: Marcos A. Fernandes da Silva

VORTX

autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM, excetuando as aplicações do Fundo em cotas dos Fundos Investidos.

5.10 A aferição de valor dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo é de responsabilidade da Custodiante, cabendo-lhe calcular os valores dos ativos a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação. O critério de apreçamento dos ativos é reproduzido no Manual de Apreçamento dos Ativos da Custodiante, observadas as disposições da Instrução da CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, e demais normas aplicáveis.

5.11 O objetivo e a política de investimento do Fundo não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo, ciente da possibilidade de perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo.

5.12 As aplicações realizadas no Fundo não têm garantia da Administradora, do Gestor, da Custodiante, de qualquer instituição contratada para realizar a distribuição das Cotas, e nem do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

CAPÍTULO VI - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

6.1 Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo serão adquiridos pela Administradora em caráter fiduciário, por conta e em benefício do Fundo e dos Cotistas, cabendo-lhe, conforme recomendação do Gestor, administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a política de investimento do Fundo, obedecidas as decisões tomadas pela assembleia geral.

6.2 No instrumento de aquisição de bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, o Administradora fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas no item 1.2., alínea "b" deste Regulamento, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do Fundo e que não se comunicam com o patrimônio da Administradora.

CAPÍTULO VII - REMUNERAÇÃO

7.1 A Administradora receberá remuneração, fixa e anual, de 1,13% (um inteiro e treze centésimos por cento), incidente sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo ou sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do Fundo, no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso referidas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, observado que será devido o valor mínimo mensal de R$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) durante os 3 (três) primeiros meses após a

Registro Nº
1.581.509
02/06/2020

Protocolo nº 1.592.169 de 01/06/2020 às 12:40:19h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.581.509** em **02/06/2020** neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.159,49	R$ 3.171,64	R$ 2.170,82	R$ 587,34	R$ 765,90	R$ 535,66	R$ 233,90	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 18.624,75

3º Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CNPJ: 27.150.259/0001-75, Rua da Quitanda Nº 52, 3º andar, Centro/RJ, CEP: 20.011-030.
Oficial: Raulito Alves da Silva
Subst: Ricardo V. M. Antunes
Autoriz: Marcos A. Fernandes da Silva

VORTX

data de encerramento da oferta pública de distribuição das cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo e de R$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) após o referido período ("Taxa de Administração").

7.1.1 A Taxa de Administração compreende, além da remuneração devida à Administradora e ao Gestor, os serviços de controladoria, custódia e escrituração das Cotas.

7.1.2 A Taxa de Administração será calculada, apropriada e paga nos dias úteis, mediante a divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis e será provisionada diariamente e paga mensalmente à Administradora, por período vencido, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados. Para os fins deste Regulamento, entende-se por dia útil qualquer dia que não seja sábado, domingo, dia declarado como feriado nacional ou dia em que não haja expediente na B3.

7.1.3 O valor mínimo mensal descrito no item 7.1., acima, será corrigido anualmente pela variação acumulada do Índice Geral de Preços – Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getulio Vargas ("IGP-M/FGV").

7.2 Tendo em vista que o Fundo admite a aplicação em cotas de fundos de investimento e de fundos de investimento em cotas de fundos de investimento que também cobram taxa de administração, a Taxa de Administração prevista não contempla quaisquer taxas de administração cobradas na realização de tais investimentos pelo Fundo.

7.3 Não serão cobradas taxas de ingresso ou saída dos Cotistas.

7.4 Não será cobrada qualquer taxa de performance pelo Fundo.

CAPÍTULO VIII - DAS COTAS

8.1 As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito das Cotas.

8.2 As Cotas serão emitidas em classe e série únicas.

8.3 O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os Imóveis e demais Ativos integrantes do patrimônio do Fundo.

8.4 O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Imóveis e demais Ativos integrantes do patrimônio do Fundo ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever e na hipótese do item 12.6. e subitens deste Regulamento.

Registro Nº
1.581.509
02/06/2020

Protocolo nº 1.592.169 de 01/06/2020 às 12:40:19h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.581.509** em **02/06/2020** neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.159,49	R$ 3.171,64	R$ 2.170,82	R$ 587,34	R$ 765,90	R$ 535,66	R$ 233,90	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 18.624,75

VORTX

3º Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CNPJ: 27.150.259/0001-75, Rua da Quitanda Nº 52, 3º andar, Centro/RJ, CEP: 20.011-030
Oficial: Raulito Alves da Silva
Subst: Ricardo V. M. Antunes
Autoriz: Marcos A. Fernandes da Silva

CAPÍTULO IX – DAS EMISSÕES, DISTRIBUIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DE COTAS

9.1 No âmbito da 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo, serão emitidas inicialmente, até 4.300.000 (quatro milhões e trezentas mil) Cotas, todas com valor nominal unitário de R$ 100,00 (cem reais) cada, na data da 1ª (primeira) integralização de Cotas do Fundo ("Data de Emissão"), perfazendo o montante de até R$ 430.000.000,00 (quatrocentos e trinta milhões de reais), observado que a quantidade de Cotas poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento) com o exercício, total ou parcial, de opção de lote adicional, totalizando, desse modo, até 860.000 (oitocentas e sessenta mil) Cotas, conforme a demanda apurada após a conclusão de processo de coleta de intenção de investidores, a ser realizado nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400"), conforme procedimento a ser descrito nos prospectos do Fundo, todas com valor nominal unitário de R$ 100,00 (cem reais) cada, perfazendo o montante total de até R$ 86.000.000,00 (oitenta e seis milhões de reais). O procedimento de subscrição e integralização das Cotas objeto da 1ª (primeira) emissão do Fundo será definido no prospecto e demais documentos da oferta.

9.2 No âmbito da 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo, observada a hipótese de subscrição parcial das Cotas, a Administradora deverá cancelar as Cotas não distribuídas, observada a colocação mínima de 1.900.000 (um milhão e novecentas mil) Cotas, correspondente a R$ 190.000.000,00 (cento e noventa milhões de reais), na Data de Emissão ("Patrimônio Mínimo"), e a regulamentação aplicável.

9.2.1 Caso o Patrimônio Mínimo não seja alcançado, a Administradora deverá, imediatamente:

a) fazer rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo; e

b) em se tratando de 1ª (primeira) distribuição de Cotas do Fundo, proceder à liquidação do Fundo, anexando ao requerimento de liquidação o comprovante de rateio a que se refere a alínea acima.

9.2.2 Até que o registro de constituição e funcionamento previsto na regulamentação específica seja concedido pela CVM, as importâncias recebidas na integralização de Cotas do Fundo serão depositadas em banco comercial, banco múltiplo com carteira comercial ou Caixa Econômica em nome do Fundo, sendo obrigatória sua imediata aplicação em cotas de fundos de investimento referenciados em DI ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível para atender às necessidades do Fundo.

9.3 As Cotas serão objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM nº 400, a qual dependerá de prévio registro perante a CVM, ou de distribuição pública com esforços restritos de colocação, nos termos

Registro Nº
1.581.509
02/06/2020

Protocolo nº 1.592.169 de 01/06/2020 às 12:40:19h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.581.509** em **02/06/2020** neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.159,49	R$ 3.171,64	R$ 2.170,82	R$ 587,34	R$ 765,90	R$ 535,66	R$ 233,90	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 18.624,75

3º Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CNPJ: 27.150.259/0001-75, Rua da Quitanda Nº 52, 3º andar, Centro/RJ, CEP: 20.011-030.
Oficial: Raulito Alves da Silva
Subst: Ricardo V. M. Antunes
Autóriz: Marcos A. Fernandes da Silva

VORTX

da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, observada ainda a possibilidade de colocação privada das Cotas, com exceção da 1ª (primeira) emissão, que deverá ser necessariamente pública, observado que, no âmbito da respectiva oferta, a Administradora e o Gestor, em conjunto com as respectivas instituições contratadas para a realização da distribuição das Cotas de emissão do Fundo, poderão estabelecer o público alvo para a respectiva emissão e oferta.

9.4 Quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar o Boletim de Subscrição e o Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento, para atestar que tomou ciência (i) do teor deste Regulamento; (ii) do teor do Prospecto do Fundo; (iii) dos riscos associados ao investimento no Fundo; (iv) da política de investimento descrita no Capítulo V deste Regulamento; (v) da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo, se for o caso, e, neste caso, de sua responsabilidade por consequentes aportes adicionais de recursos.

9.5 As Cotas serão integralizadas à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, ou em Imóveis ou direitos relativos a Imóveis, aceitáveis pela Administradora, conforme recomendação do Gestor, sendo admitida a integralização por meio de chamadas de capital, de acordo com as regras e prazos a serem fixados no respectivo compromisso de investimento.

9.5.1 A integralização em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com os requisitos estabelecidos na legislação em vigor, e aprovado pela assembleia geral, na mesma data de formalização do respectivo boletim de subscrição, em consonância com o item 9.5., acima, ou em consonância com as regras e prazos estabelecidos no respectivo compromisso de investimento.

9.6 As Cotas do Fundo serão admitidas, exclusivamente, à negociação em mercado secundário em bolsa de valores administrado pela B3, conforme determinado pela Lei nº 11.196/05.

9.6.1 Fica vedada a negociação de fração de Cotas.

9.6.2 Qualquer negociação de Cotas deve ser feita exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, conforme determinado pela Lei nº 11.196/05.

9.7 Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento do Fundo, a Administradora, conforme recomendação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) ("Capital Autorizado").

Registro Nº
1.581.509
02/06/2020

Protocolo nº 1.592.169 de 01/06/2020 às 12:40:19h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.581.509** em **02/06/2020** neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.159,49	R$ 3.171,64	R$ 2.170,82	R$ 587,34	R$ 765,90	R$ 535,66	R$ 233,90	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 18.624,75

3º Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CNPJ: 27.150.259/0001-75, Rua da Quitanda Nº 52, 3º andar, Centro/RJ, CEP: 20.011-030
Oficial: Raulito Alves da Silva
Subst: Ricardo V. M. Antunes
Autóriz: Marcos A. Fernandes da Silva

VORTX

9.7.1 Sem prejuízo do disposto acima, a assembleia geral poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas no subitem 9.7.2., abaixo, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da Instrução CVM nº 400.

9.7.2 Na hipótese de emissão de novas Cotas na forma do item 9.7., acima, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva Oferta terá como referência (observada a possibilidade de aplicação de descontos ou acréscimos): (i) o valor de mercado, ou uma média do valor de mercado em relação a um determinado período, das Cotas negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3, conforme venha a ser definido em conjunto pela Administradora e o Gestor; (ii) o valor patrimonial, ou uma média do valor patrimonial em relação a um determinado período, das Cotas; e/ou ; ou (iii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo; conforme venha a ser definido em conjunto pela Administradora e o Gestor. Já na hipótese do subitem 9.7.1., acima, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado por meio de assembleia geral, conforme recomendação do Gestor, levando-se em consideração o valor patrimonial das Cotas em circulação, os laudos de avaliação dos Imóveis, dos Ativos Imobiliários, dos Outros Ativos e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, o valor de mercado das Cotas, bem como as perspectivas de rentabilidade do Fundo.

9.8 As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos iguais aos conferidos às Cotas já existentes.

9.9 O preço de emissão e o volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado com base nas possibilidades de investimentos apresentadas pelo Gestor, sendo admitido o aumento do volume total da emissão por conta da emissão de lote suplementar e quantidade adicional das Cotas, nos termos dos artigos 14, § 2º e 24 da Instrução CVM nº 400, caso a respectiva oferta esteja sendo conduzida nos termos da Instrução CVM nº 400.

9.10 No âmbito das emissões realizadas os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações, observados os prazos e procedimentos operacionais necessários ao exercício de tal direito de preferência estabelecidos pela B3 e/ou pelo Escriturador, conforme o caso.

9.10.1 Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável, observados os prazos e procedimentos operacionais estabelecidos pela B3 e/ou pelo Escriturador, conforme o caso.

Registro Nº
1.581.509
02/06/2020

Protocolo nº 1.592.169 de 01/06/2020 às 12:40:19h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.581.509** em **02/06/2020** neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.159,49	R$ 3.171,64	R$ 2.170,82	R$ 587,34	R$ 765,90	R$ 535,66	R$ 233,90	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 18.624,75

3º Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CNPJ: 27.150.259/0001-75, Rua da Quitanda Nº 52, 3º andar, Centro/RJ, CEP: 20.011-030.
Oficial: Raulito Alves da Silva
Subst: Ricardo V. M. Antunes
Autóriz: Marcos A. Fernandes da Silva

VORTX

9.11 Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada a distribuição anterior.

CAPÍTULO X - ENCARGOS

10.1 Além da remuneração da Administradora e dos demais prestadores de serviços do Fundo, constituem encargos do Fundo as seguintes despesas: (i) taxa de administração; (ii) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo; (iii) gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM nº 472; (iv) gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, inclusive despesas de propaganda no período da distribuição das Cotas; (v) honorários e despesas do Auditor; (vi) comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, avaliação, locação ou arrendamento dos Imóveis e relativas aos Ativos Imobiliários, Outros Ativos e/ou Ativos Financeiros que componham o patrimônio do Fundo; (vii) honorários advocatícios, custas e despesas correlatas incorridas na defesa do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação que seja eventualmente imposta ao Fundo; (viii) honorários e despesas relacionados às atividades de consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a Administradora e, se for o caso, o Gestor em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos da carteira do Fundo e de empresa especializada na administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo, exploração do direito de superfície, monitoramento e acompanhamento de projetos e comercialização dos respectivos Imóveis e a consolidação de dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento de honorários e despesas relacionadas às atividades de formador de mercado para as Cotas do Fundo; (ix) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como prejuízos não cobertos por seguros, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo da Administradora, no exercício de suas respectivas funções; (x) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de assembleia geral; (xi) taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo; (xii) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias; (xiii) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo; (xiv) despesas com o registro de documentos em cartório; (xv) honorários e despesas do representante de Cotistas; e (xiii) taxas de ingresso e saída dos Fundos Investidos, se houver.

10.2 Quaisquer despesas não expressamente previstas como encargos do Fundo devem correr por conta da Administradora.

Registro Nº
1.581.509
02/06/2020

Protocolo nº 1.592.169 de 01/06/2020 às 12:40:19h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.581.509** em **02/06/2020** neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.159,49	R$ 3.171,64	R$ 2.170,82	R$ 587,34	R$ 765,90	R$ 535,66	R$ 233,90	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 18.624,75

3º Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CNPJ: 27.150.259/0001-75, Rua da Quitanda Nº 52, 3º andar, Centro/RJ, CEP: 20.011-030
Oficial: Raulito Alves da Silva
Subst: Ricardo V. M. Antunes
Autóriz: Marcos A. Fernandes da Silva

VORTX

10.3 A Administradora poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório das parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração respeitando os montantes totais estabelecidos nos itens 7.1 a 7.6., acima.

10.4 Os custos com a contratação de terceiros para os serviços de: (i) atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários; (ii) escrituração de Cotas e (iii) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo serão deduzidos da remuneração da Administradora e arcados diretamente pelo Fundo.

CAPÍTULO XI - POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

11.1 A Administradora divulgará as informações eventuais sobre o Fundo descritas no artigo 41 da Instrução CVM nº 472, na periodicidade lá indicada, em sua página na rede mundial de computadores (https://www.vortx.com.br), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito e as manterá disponíveis aos Cotistas em sua sede, no endereço indicado no Capítulo I deste Regulamento.

11.2 As informações acima especificadas serão remetidas pelo Administrador à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos e às entidades administradoras do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas a negociação.

11.3 A Administradora deve prestar as informações periódicas sobre o Fundo, nos termos da regulamentação específica.

11.3.1 A divulgação de informações periódicas sobre o Fundo, nos termos do item 11.3, acima, deverá ser feita na página da Administradora na rede mundial de computadores (https://www.vortx.com.br), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas na sede da Administradora.

11.3.2 A Administradora deverá, ainda, simultaneamente à divulgação prevista no subitem 11.3.1, acima, enviar as informações periódicas sobre o Fundo à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

11.3.3 As informações ou documentos referidos no item 11.3 poderão ser remetidos aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

Registro Nº
1.581.509
02/06/2020

Protocolo nº 1.592.169 de 01/06/2020 às 12:40:19h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.581.509** em **02/06/2020** neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.159,49	R$ 3.171,64	R$ 2.170,82	R$ 587,34	R$ 765,90	R$ 535,66	R$ 233,90	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 18.624,75

3º Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CNPJ: 27.150.259/0001-75, Rua da Quitanda Nº 52, 3º andar, Centro/RJ, CEP: 20.011-030.
Oficial: Raulito Alves da Silva
Subst: Ricardo V. M. Antunes
Autóriz: Marcos A. Fernandes da Silva

VORTX

11.4 A Administradora deverá manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, o Regulamento do Fundo, em sua versão vigente e atualizada.

11.5 A Administradora deverá disponibilizar ou enviar, conforme aplicável, a cada Cotista os documentos exigidos nos termos da regulamentação específica, observada a periodicidade e prazos lá estabelecidos.

11.5.1 Cumpre à Administradora zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes.

11.5.2 Considera-se relevante, para os efeitos do subitem 11.5.1., acima, qualquer deliberação da assembleia geral ou da Administradora, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável: (i) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

11.5.3 A divulgação das informações referidas no item 11.5. deve ser feita na página da Administradora na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

11.5.4 A Administradora deverá, ainda, simultaneamente à divulgação prevista no subitem 11.5.3., acima, enviar as informações periódicas sobre o Fundo à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

11.5.5 As informações ou documentos referidos no item 11.5. poderão ser remetidos aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

CAPÍTULO XII - POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

12.1 A Administradora distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de assembleia geral, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

12.2 Os lucros auferidos serão distribuídos aos Cotistas e pagos mensalmente, sempre no 6º (sexto) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis após o encerramento dos

Registro Nº
1.581.509
02/06/2020

Protocolo nº 1.592.169 de 01/06/2020 às 12:40:19h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.581.509** em **02/06/2020** neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.159,49	R$ 3.171,64	R$ 2.170,82	R$ 587,34	R$ 765,90	R$ 535,66	R$ 233,90	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 18.624,75

3º Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CNPJ: 27.150.259/0001-75, Rua da Quitanda Nº 52, 3º andar, Centro/RJ, CEP: 20.011-030
Oficial: Raulito Alves da Silva
Subst: Ricardo V. M. Antunes
Autoriz: Marcos A. Fernandes da Silva

VORTX

respectivos semestres, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela assembleia geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor.

12.2.1 Farão jus aos rendimentos de que trata o item 12.2. desse Regulamento os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do último dia útil de cada mês de apuração, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das Cotas do Fundo, sendo certo que a Administradora irá divulgar, no 1º (primeiro) Dia Útil após o respectivo mês de apuração, o valor dos rendimentos a serem distribuídos.

12.3 A parcela do resultado líquido não realizada financeiramente pelo Fundo será registrada em conta de *Reserva de Resultado a Distribuir* até que seja financeiramente realizada e distribuída.

12.4 Para fins de apuração de resultados, o Fundo manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou revendas.

12.5 O Gestor, visando a arcar com as despesas extraordinárias dos Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, poderá formar "Reserva de Despesas Extraordinárias", mediante a retenção de até 5% (cinco por cento) do valor a ser distribuído aos Cotistas semestralmente.

12.5.1 Entende-se por "Despesas Extraordinárias" aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos Imóveis, as quais são exemplificativamente e sem qualquer limitação descritas abaixo:

a) obras de reforma ou acréscimos que interessem à estrutura integral do Imóvel;
b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
e) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; e
g) outras que venham a ser de responsabilidade do Fundo como proprietário dos Imóveis e/ou dos demais Ativos (conforme aplicável).

12.6 Caso a Reserva de Despesas Extraordinárias se mostre insuficiente ou tenha seu valor reduzido ou integralmente consumido, a Administradora, mediante notificação recebida do Gestor, deverá convocar assembleia geral, nos termos do Capítulo XV deste Regulamento, para discussão de soluções alternativas à venda dos ativos do Fundo.

Registro Nº
1.581.509
02/06/2020

Protocolo nº 1.592.169 de 01/06/2020 às 12:40:19h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.581.509** em **02/06/2020** neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.159,49	R$ 3.171,64	R$ 2.170,82	R$ 587,34	R$ 765,90	R$ 535,66	R$ 233,90	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 18.624,75

3º Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CNPJ: 27.150.258/0001-75, Rua da Quitanda Nº 52, 3º andar, Centro/RJ, CEP: 20.011-030.
Oficial: Raulito Alves da Silva
Subst: Ricardo V. M. Antunes
Autoriz: Marcos A. Fernandes da Silva

VORTX

12.6.1 Caso a assembleia geral de Cotistas prevista no item 12.6. não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de ativos do Fundo, e na hipótese do montante obtido com a alienação dos ativos do Fundo ou com a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda dos Imóveis e demais Ativos do Fundo não seja suficiente para pagamento das despesas ordinárias e Despesas Extraordinárias, os Cotistas serão chamados para aportar capital no Fundo para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas.

12.6.2 Na hipótese do subitem 12.6.1., uma vez resgatada a totalidade das Cotas, o Fundo será considerado liquidado e a Administradora tomará as providências aplicáveis para tanto.

CAPÍTULO XIII - POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE VOTO

13.1 O Gestor exercerá o direito de voto em assembleias gerais relacionadas aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, na qualidade de representante deste, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do Fundo, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias.

13.2 O Gestor, se verificar potencial conflito de interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

13.3 O Gestor exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso no Regulamento, sendo que o Gestor tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento do Fundo sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

13.4 A política de exercício de voto utilizada pelo Gestor pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores (www.patria.com).

CAPÍTULO XIV - TRIBUTAÇÃO

14.1 Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas do Fundo por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente. Entretanto, caso o Fundo aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo em circulação, o Fundo será tributado como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779/99.

Registro Nº
1.581.509
02/06/2020

Protocolo nº 1.592.169 de 01/06/2020 às 12:40:19h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.581.509** em **02/06/2020** neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.159,49	R$ 3.171,64	R$ 2.170,82	R$ 587,34	R$ 765,90	R$ 535,66	R$ 233,90	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 18.624,75

3º Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CNPJ: 27.150.259/0001-75, Rua da Quitanda Nº 52, 3º andar, Centro/RJ, CEP: 20.011-030
Oficial: Raulito Alves da Silva
Subst: Ricardo V. M. Antunes
Autóriz: Marcos A. Fernandes da Silva

VORTX

14.2 Para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoa natural, a Administradora envidará melhores esforços para que: (i) os Cotistas do Fundo não sejam titulares de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo; (ii) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (iii) as Cotas, quando admitidas à negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

14.3 A Administradora e o Gestor não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

CAPÍTULO XV - ASSEMBLEIA GERAL

15.1 A Administradora convocará os Cotistas, com: (i) 30 (trinta) dias de antecedência da data de sua realização, para as assembleias gerais ordinárias, e (ii) 15 (quinze) dias de antecedência da data de sua realização, no caso das assembleias gerais extraordinárias, por correspondência e/ou correio eletrônico, para deliberar sobre assuntos do Fundo. A presença de todos os Cotistas supre a convocação por correspondência e/ou correio eletrônico. Adicionalmente, também será admitida a realização de convocação de assembleias gerais mediante a publicação de edital de convocação em jornal de grande circulação.

15.2 A convocação da assembleia geral, da qual constarão o dia, a hora e o local em que será realizada a assembleia geral, bem como a ordem do dia, deverá enumerar, expressamente, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia geral.

15.2.1 A Administradora disponibilizará na mesma data de convocação (podendo ser mantidas até a data da assembleia geral de Cotistas): (i) em sua página na rede mundial de computadores; (ii) no Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas de emissão do Fundo sejam admitidas à negociação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleia geral de Cotistas.

15.2.2 Os Cotistas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas ou seus representantes eleitos nos termos deste Regulamento ou, ainda, o Gestor, poderão solicitar que a Administradora convoque assembleia geral, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da solicitação.

Registro Nº
1.581.509
02/06/2020

Protocolo nº 1.592.169 de 01/06/2020 às 12:40:19h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.581.509** em **02/06/2020** neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.159,49	R$ 3.171,64	R$ 2.170,82	R$ 587,34	R$ 765,90	R$ 535,66	R$ 233,90	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 18.624,75

3º Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CNPJ: 27.150.258/0001-75, Rua da Quitanda Nº 52, 3º andar, Centro/RJ, CEP: 20.011-030.
Oficial: Rautilio Alves da Silva
Subst: Ricardo V. M. Antunes
Autóriz: Marcos A. Fernandes da Silva

VORTX

15.2.3 Por ocasião da assembleia geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas, conforme cálculo realizado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da respectiva assembleia geral, ou representante dos Cotistas pode solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia geral, que passará a ser ordinária e extraordinária, desde que referido requerimento (i) esteja acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, observado o disposto na regulamentação específica, e (ii) seja encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data da convocação da assembleia geral ordinária.

15.2.4 Quando a assembleia geral for convocada para eleger representante de Cotistas, as informações a serem encaminhadas nos termos da regulamentação em vigor também incluirão a declaração fornecida nos termos do subitem 15.6.1, abaixo, sem prejuízo das demais informações exigidas nos termos da regulamentação específica.

15.2.5 Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do subitem 15.1.3, acima, a Administradora deve divulgar, pelos meios referidos nos incisos (i) a (iii) do subitem 15.2.1, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no subitem 15.2.3, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

15.3 Sem prejuízo das demais competências previstas neste Regulamento, compete privativamente à assembleia geral deliberar sobre:

a) demonstrações financeiras apresentadas pela Administradora;
b) alteração do Regulamento;
c) destituição e escolha de substituto da Administradora;
d) destituição e escolha de substituto do Gestor;
e) emissão de novas Cotas, exceto até o limite e nas condições do Capital Autorizado;
f) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
g) dissolução e liquidação do Fundo;
h) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
i) apreciação de laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo;
j) eleição, destituição e fixação de remuneração de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto neste Regulamento, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por eles incorridas no exercício de sua atividade;
k) alteração da Taxa de Administração;
l) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM nº 472;
m) alteração do prazo de duração do Fundo; e

Registro Nº
1.581.509
02/06/2020

Protocolo nº 1.592.169 de 01/06/2020 às 12:40:19h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.581.509** em **02/06/2020** neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.159,49	R$ 3.171,64	R$ 2.170,82	R$ 587,34	R$ 765,90	R$ 535,66	R$ 233,90	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 18.624,75

VORTX

3º Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CNPJ: 27.150.259/0001-75, Rua da Quitanda Nº 52, 3º andar, Centro/RJ, CEP: 20.011-030.
Oficial: Raulito Alves da Silva
Subst: Ricardo V. M. Antunes
Autoriz: Marcos A. Fernandes da Silva

n) grupamento ou desmembramento de Cotas.

15.3.1 A realização de uma assembleia geral, anual, para deliberar sobre as demonstrações contábeis, é obrigatória e deverá ocorrer em até 120 (cento e vinte) dias contados do término do exercício social e após no mínimo 30 (trinta) dias contados da disponibilização das demonstrações contábeis auditadas aos Cotistas.

15.3.2 O Regulamento do Fundo poderá ser alterado, independentemente de assembleia geral, sempre que tal alteração envolver (a) redução das taxas de administração, de custódia ou de performance, bem como (b) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM, e de adequação a normas legais ou regulamentares, ou, ainda, (c) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Administradora, do Gestor e/ou da Custodiante do Fundo, tais como alteração na razão social, endereço e telefone.

15.3.2.1 As alterações referidas nos subitens 15.3.2.(b) e (c), acima, devem ser comunicadas aos Cotistas, por correspondência, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas, observado que as alterações referidas no subitem 15.3.2.(a), acima, devem ser imediatamente comunicadas aos Cotistas, nos termos da Instrução CVM nº 472.

15.4 A assembleia geral instalar-se-á com qualquer número de Cotistas e as deliberações serão tomadas por maioria simples das Cotas presentes à assembleia ou, caso aplicável, pela maioria simples das respostas à consulta formal realizada na forma do item 15.4, abaixo, cabendo para cada Cota um voto, exceto com relação às matérias previstas no item 15.2, alíneas (b), (c), (f), (g), (i), (k) e (l) que dependem da aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, a maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

15.4.1 Os percentuais de que trata o item 15.3, acima, deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

15.4.2 Somente podem votar na assembleia geral os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano.

Registro Nº
1.581.509
02/06/2020

Protocolo nº 1.592.169 de 01/06/2020 às 12:40:19h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.581.509** em **02/06/2020** neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.159,49	R$ 3.171,64	R$ 2.170,82	R$ 587,34	R$ 765,90	R$ 535,66	R$ 233,90	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 18.624,75

VORTX

3º Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CNPJ: 27.150.259/0001-75, Rua da Quitanda Nº 52, 3º andar, Centro/RJ, CEP: 20.011-030.
Oficial: Raulito Alves da Silva
Subst: Ricardo V. M. Antunes
Autóriz: Marcos A. Fernandes da Silva

15.4.3 Não podem votar nas assembleias gerais do Fundo, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos Cotistas do Fundo ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas na própria assembleia ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto:

a) a Administradora ou o Gestor;
b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou do Gestor;
c) empresas ligadas à Administradora ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários;
d) os prestadores de serviços do Fundo, 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 do Fundo; e
f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

15.4.4 Os Cotistas poderão enviar seu voto por correspondência e/ou por correio eletrônico, desde que a convocação indique essa possibilidade e estabeleça os critérios para essa forma de voto, que não exclui a realização da reunião de Cotistas, no local e horário estabelecidos, cujas deliberações serão tomadas pelos votos dos presentes e dos recebidos por correspondência.

15.5 A critério da Administradora, que definirá os procedimentos a serem seguidos, as deliberações da assembleia poderão ser tomadas por meio de consulta formal, sem reunião de Cotistas, em que: (i) os Cotistas manifestarão seus votos por correspondência, correio eletrônico ou telegrama; e (ii) as decisões serão tomadas com base na maioria dos votos recebidos e desde que sejam observadas as formalidades previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

15.6 A Administradora enviará, no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua ocorrência, a ata da assembleia geral extraordinária aos Cotistas, por correspondência e/ou por correio eletrônico.

15.7 A assembleia geral poderá eleger até 1 (um) representante de Cotistas, com mandato de 1 (um) ano, com termo final na assembleia geral de Cotistas subsequente que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, sendo permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos e demais investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

15.7.1 Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que: (i) seja Cotista; (ii) não exerça cargo ou função na Administradora, no Gestor ou no controlador da Administradora ou do Gestor, em sociedades por estes diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou preste-lhes assessoria de qualquer natureza; (iii) não exerça cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto

Registro Nº
1.581.509
02/06/2020

Protocolo nº 1.592.169 de 01/06/2020 às 12:40:19h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.581.509** em **02/06/2020** neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.159,49	R$ 3.171,64	R$ 2.170,82	R$ 587,34	R$ 765,90	R$ 535,66	R$ 233,90	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 18.624,75

3º Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CNPJ: 27.150.258/0001-75, Rua da Quitanda Nº 52, 3º andar, Centro/RJ, CEP: 20.011-030.
Oficial: Raulito Alves da Silva
Subst: Ricardo V. M. Antunes
Autóriz: Marcos A. Fernandes da Silva

VORTX

do Fundo, ou preste-lhe assessoria 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 o Fundo; (vi) não esteja impedido por lei especial ou tenha sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM. Compete ao representante de Cotistas já eleito informar à Administradora e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função; e (vii) não seja prestador de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários.

15.7.2 A remuneração do representante de Cotistas eleito na forma do item 15.6., assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por ele incorridas no exercício de sua atividade, serão definidos pela mesma assembleia geral que o elegeu ou elegeram.

15.7.3 A eleição do representante de Cotistas poderá ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

15.7.4 A função de representante(s) dos Cotistas é indelegável.

CAPÍTULO XVI - LIQUIDAÇÃO

16.1 O Fundo será liquidado por deliberação da assembleia geral especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste Regulamento.

16.2 São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em assembleia geral:

a) desinvestimento com relação a todos os ativos integrantes do patrimônio do Fundo;
b) renúncia e não substituição do Gestor e/ou da Custodiante em até 60 (sessenta) dias da respectiva ocorrência;
c) descredenciamento, destituição, ou renúncia da Administradora, do Gestor, caso, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias da respectiva ocorrência, a assembleia geral convocada para o fim de substituí-lo não alcance quórum suficiente ou não delibere sobre a liquidação ou incorporação do Fundo; e
d) ocorrência de patrimônio líquido negativo após consumida a Reserva de Despesas Extraordinárias, bem como após a alienação dos demais ativos da carteira do Fundo.

Protocolo nº 1.592.169 de 01/06/2020 às 12:40:19h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.581.509** em **02/06/2020** neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.159,49	R$ 3.171,64	R$ 2.170,82	R$ 587,34	R$ 765,90	R$ 535,66	R$ 233,90	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 18.624,75

VORTX

3º Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CNPJ: 27.150.259/0001-75, Rua da Quitanda Nº 52, 3º andar, Centro/RJ, CEP: 20.011-030.
Oficial: Raulito Alves da Silva
Subst: Ricardo V. M. Antunes
Autóriz: Marcos A. Fernandes da Silva

16.3 A liquidação do Fundo e o consequente resgate das Cotas serão realizados após (i) alienação da totalidade dos Imóveis, Ativos Imobiliários, Outros Ativos e Ativos Financeiros integrantes do patrimônio do Fundo, (ii) alienação dos valores mobiliários integrantes do patrimônio do Fundo em bolsa de valores, em mercado de balcão organizado, em mercado de balcão não organizado ou em negociações privadas, conforme o tipo de valor mobiliário; (iii) a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda dos Imóveis e demais Ativos do Fundo.

16.4 Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo Fundo, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio do Fundo, se for o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da assembleia geral que deliberou pela liquidação do Fundo ou da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada.

16.4.1 Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos do Fundo pelo número de cotas emitidas pelo Fundo.

16.5 Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos no item 16.3., acima, a Administradora resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos ativos do Fundo, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no subitem 16.4.1, acima.

16.5.1 A assembleia geral deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos ativos do Fundo para fins de pagamento de resgate das Cotas em circulação.

16.5.2 Na hipótese da assembleia geral referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos ativos a título de resgate das Cotas, os ativos do Fundo serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas em circulação. Após a constituição do condomínio acima referido, a Administradora estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

16.5.3 A Administradora deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro.

16.5.4 A Custodiante continuará prestando serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado da notificação referida no item anterior, dentro do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará à Administradora e à Custodiante, hora e local para que seja feita a entrega dos ativos. Expirado este prazo, a Administradora poderá promover o pagamento em

Registro Nº
1.581.509
02/06/2020

Protocolo nº 1.592.169 de 01/06/2020 às 12:40:19h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.581.509** em **02/06/2020** neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.159,49	R$ 3.171,64	R$ 2.170,82	R$ 587,34	R$ 765,90	R$ 535,66	R$ 233,90	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 18.624,75

3º Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CNPJ: 27.150.259/0001-75, Rua da Quitanda Nº 52, 3º andar, Centro/RJ, CEP: 20.011-030
Oficial: Raulito Alves da Silva
Subst: Ricardo V. M. Antunes
Autóriz: Marcos A. Fernandes da Silva

VORTX

consignação dos ativos da carteira do Fundo, em conformidade com o disposto no Código Civil Brasileiro.

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

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

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

a) no prazo de 15 (quinze) dias: (i) o termo de encerramento firmado pela Administradora em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da assembleia geral que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso; e (ii) o comprovante da entrada do pedido de baixa no registro no CNPJ; e

b) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, acompanhada do relatório do Auditor.

CAPÍTULO XVII - ATOS E FATOS RELEVANTES

17.1 Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar, direta ou indiretamente, as decisões de investimento no Fundo serão imediatamente divulgados pela Administradora, pelos mesmos meios indicados nos itens 11 e 11.1 deste Regulamento.

17.2 Considera-se exemplo de fato relevante, sem exclusão de quaisquer outras hipóteses: (i) a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos Cotistas, (ii) o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas do Fundo; (iii) desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos Imóveis de propriedade do Fundo destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo em sua rentabilidade; (iv) o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade do Fundo; (v) contratação de formador de mercado ou o término da prestação do serviço; (vi) propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira do Fundo; (vii) a venda ou locação dos Imóveis de propriedade do Fundo destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo em sua rentabilidade; (viii) alteração do Gestor e/ou da Administradora; (ix) fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo ou qualquer outra operação que altere substancialmente

Registro Nº
1.581.509
02/06/2020

Protocolo nº 1.592.169 de 01/06/2020 às 12:40:19h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.581.509** em **02/06/2020** neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.159,49	R$ 3.171,64	R$ 2.170,82	R$ 587,34	R$ 765,90	R$ 535,66	R$ 233,90	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 18.624,75

3º Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CNPJ: 27.150.259/0001-75, Rua da Quitanda Nº 52, 3º andar, Centro/RJ, CEP: 20.011-030.
Oficial: Raulito Alves da Silva
Subst: Ricardo V. M. Antunes
Autóriz: Marcos A. Fernandes da Silva

VORTX

a sua composição patrimonial; (x) alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de cotas do Fundo; (xi) cancelamento da listagem do Fundo ou exclusão de negociação de suas Cotas; (xi) desdobramentos ou grupamentos de cotas; e (xii) emissão de Cotas.

CAPÍTULO XVIII - CORRESPONDÊNCIA ELETRÔNICA

18.1 Considera-se o correio eletrônico forma de correspondência válida entre a Administradora e o Cotista, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimento de consulta formal, desde que o Cotista manifeste expressamente interesse na sua utilização.

CAPÍTULO XIX - FALECIMENTO OU INCAPACIDADE DO COTISTA

19.1 Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, até o momento da adjudicação da partilha, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante a Administradora, que cabiam ao de cujus ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

CAPÍTULO XX - EXERCÍCIO SOCIAL

20.1 O exercício social do Fundo tem início em 01 de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

CAPÍTULO XXI - FORO

21.1 Fica eleito o foro da comarca da capital do Estado do São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

* * *

Registro Nº
1.581.509
02/06/2020

Protocolo nº 1.592.169 de 01/06/2020 às 12:40:19h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.581.509** em **02/06/2020** neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.159,49	R$ 3.171,64	R$ 2.170,82	R$ 587,34	R$ 765,90	R$ 535,66	R$ 233,90	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 18.624,75

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
3º OFÍCIO
20 MAI 2020 1170243
ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME
RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ

VÓRTX

a sua composição patrimonial; (x) alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de cotas do Fundo; (xi) cancelamento da listagem do Fundo ou exclusão de negociação de suas Cotas; (xi) desdobramentos ou grupamentos de cotas; e (xii) emissão de Cotas.

CAPÍTULO XVIII - CORRESPONDÊNCIA ELETRÔNICA

18.1 Considera-se o correio eletrônico forma de correspondência válida entre a Administradora e o Cotista, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimento de consulta formal, desde que o Cotista manifeste expressamente interesse na sua utilização.

CAPÍTULO XIX - FALECIMENTO OU INCAPACIDADE DO COTISTA

19.1 Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, até o momento da adjudicação da partilha, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante a Administradora, que cabiam ao de cujus ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

CAPÍTULO XX - EXERCÍCIO SOCIAL

20.1 O exercício social do Fundo tem início em 01 de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

CAPÍTULO XXI - FORO

21.1 Fica eleito o foro da comarca da capital do Estado do São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Marcos Mendonça Cerqueira
RG: 62.154.710-4
CPF: 052.718.287-78

Ariane de Carvalho Salgado Verrone
RG: 48.717.654-6
CPF: 405.325.768-96

3.º SERVIÇO REGISTRAL DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Rua da Quitanda 52, 3.º andar – Rio de Janeiro – CEP: 20011-030
Tels: (21) 2221-2005/2221-3938 – CNPJ:27.150.259/0001-75
CERTIFICO que o presente documento acha-se averbado à margem do Registro feito neste serviço sob nº de ordem 1170242

3.º SERVIÇO REGISTRAL DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Rua da Quitanda 52, 3.º andar – Rio de Janeiro – CEP: 20011-030
Tels: (21) 2221-2005/2221-3938 – CNPJ: 27.150.259/0001-75
089165AA102323
Documento Protocolado, Microfilmado e Digitalizado sob o Nº 1170243 e Registrado no Livro B-76 sob Nº de Ordem 401938 em 20/06/2020
Paulito Alves da Silva - Oficial Titular
Ricardo V. M. Antunes - Substituto
Marcos A. F. da Silva - Esc. Autorizado
Emolumentos R$117,03 Distribuidor R$30,18
Fetj/Fundperj/Funperj/Funarpen R$40,00
MCMV R$4,66 - Issqn R$6,44 Total: 198,03
Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDBR 98875 PNO
Consulte a Validade do Selo Em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico