

PARTE GERAL

INFORMAÇÕES GERAIS DO FUNDO

Artigo 1º – O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA CARTEIRA IMOBILIÁRIA RESPONSABILIDADE LIMITADA**, doravante designado, abreviadamente, “Fundo”, é um fundo de investimento imobiliário, constituído por uma única Classe de Cotas (“Classe” e “Cotas”, respectivamente), com prazo indeterminado de duração, regido pelo presente regulamento (“Regulamento”) e anexo (“Anexo”), pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668”), pela Parte Geral e o Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários (respectivamente, “Resolução CVM nº 175” e “CVM”), terá como principais características:

Classe	Classe única
Prazo de duração	Indeterminado
Administradora	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL , inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, por meio da Vice-Presidência Fundos de Investimento, localizada na Avenida Paulista, nº 750, 9º andar, São Paulo/SP, CEP 01310-908, devidamente qualificada, autorizada e registrada perante a CVM para prestação de serviços de administração de carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 3.241, de 4 de janeiro de 1995, doravante designada “ <u>Administradora</u> ”.
Gestora	CAIXA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , subsidiária integral da Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 42.040.639/0001-40, situada na Avenida Paulista, 750, 8º andar, São Paulo/SP, CEP 01310-908, devidamente credenciada pela CVM para prestação de serviços de administração de carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 19.043, de 30 de agosto de 2021, doravante designada “ <u>Gestora</u> ”.
Exercício social	Duração de 12 (doze) meses, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro.
Foro	Justiça Federal – Seção Judiciária de São Paulo/SP

Artigo 2º – O Regulamento é composto por sua Parte Geral, que contém as informações referentes ao Fundo, Anexo, que contém as informações relativas à Classe, e Apensado, que contém as definições dos termos iniciados em letras maiúsculas:

Denominação da Classe	Anexo
CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA CARTEIRA IMOBILIÁRIA RESPONSABILIDADE LIMITADA	Anexo descritivo da Classe

Parágrafo Único – As referências a “Fundo” alcançam o Fundo, bem com a sua Classe, e as referências a “Regulamento” alcançam o Anexo descritivo da Classe.

PRESTADORES DE SERVIÇOS

Artigo 3º – A Administradora, observadas as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à administração do Fundo.

§ 1º – Observadas as competências da Gestora, celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo.

§ 2º – As atribuições e obrigações da Administradora estão dispostas na Resolução CVM nº 175.

Artigo 4º – Observadas as obrigações dos demais prestadores de serviço do Fundo estabelecidos na regulamentação em vigor e no presente Regulamento, além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor, das demais disposições deste Regulamento, caberá à Gestora no âmbito da gestão:

- (i) praticar todos os atos necessários à gestão da carteira de Ativos da Classe e ao cumprimento de sua Política de Investimento;
- (ii) identificar, analisar, selecionar e aprovar os Ativos-Alvo que comporão a carteira da Classe, de acordo com a Política de Investimento prevista no Anexo;
- (iii) gerir individualmente a carteira dos Ativos, com poderes discricionários para negociá-los, conforme o estabelecido na Política de Investimento prevista no Anexo;
- (iv) adquirir, alienar, permutar e transferir, sob qualquer forma legítima, os Ativos integrantes da carteira da Classe, observado o disposto no Anexo;
- (v) monitorar o desempenho do Fundo e da Classe, a forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio da Classe;
- (vi) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades da Classe e do Fundo, podendo, inclusive, quando outorgado pela Administradora instrumento específico para tal fim, assinar em nome do Fundo instrumentos de compra e venda bem como quaisquer outros instrumentos que se façam necessários ao atendimento da Política de Investimento, observado o disposto no Parágrafo Único deste Artigo;
- (vii) recomendar sobre a amortização de Cotas e distribuição de rendimentos nos termos do Anexo, observados a legislação vigente;
- (viii) participar e votar em assembleias gerais, reuniões ou foros de discussão atinentes aos Ativos que compõem a carteira da Classe, com poderes para deliberar e votar sobre quaisquer assuntos relacionados aos Ativos da Classe, de acordo com a política registrada na ANBIMA;
- (ix) enviar à Administradora proposta para novas emissões de Cotas;
- (x) na hipótese de emissão adicional de Cotas além dos limites previstos para Emissões Autorizadas, recomendar à Assembleia Especial de Cotistas o preço de emissão das Cotas, desde que tal emissão adicional tenha sido previamente autorizada por meio de Assembleia Especial de Cotistas, na forma do Artigo 23 do Anexo;
- (xi) acompanhar e tomar providências para a execução das eventuais garantias reais imobiliárias dos Ativos;
- (xii) negociar e aprovar o preço, prazo, garantias e todas as demais condições contratuais pertinentes aos Ativos;
- (xiii) recomendar à Administradora a proposição de medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis para o cumprimento das obrigações previstas nos documentos relacionados aos Ativos, bem como para a defesa dos interesses do Fundo e da Classe;
- (xiv) conforme o caso, analisar os laudos de avaliação das garantias reais imobiliárias que garantem os Ativos-Alvo; e
- (xv) participar de todas as Assembleias Gerais e Especiais de Cotistas, sejam elas ordinárias ou extraordinárias.

Parágrafo Único – A Gestora, observadas as limitações legais, tem poderes para praticar, em nome do Fundo ou da Classe, todos os atos necessários à gestão dos Ativos da carteira da Classe, a fim de fazer cumprir os objetivos do Fundo e da Classe estabelecidos neste Regulamento. Caberá à Gestora praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento estabelecida neste Regulamento, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade da Administradora com relação às atribuições específicas deste, conforme estabelecidas nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e neste Regulamento.

Artigo 5º – A Administradora e a Gestora não serão responsabilizadas nos casos de força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio do Fundo e da Classe ou possam, de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos Cotistas e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por ele assumidas, tais como atos governamentais, moratórias, greves, locautes e outros similares.

Artigo 6º – Os serviços de custódia e controladoria serão prestados pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., doravante designado (“Custodiante”), com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob no 60.701.190/0001-04, que está qualificada perante a CVM para a prestação de serviços de custódia de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 1.524, de 23 de outubro de 1990.

Artigo 7º – Os serviços de escrituração das Cotas serão prestados pelo ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., doravante designado (“Escriturador”), com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.400, 10º andar, na Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, que está qualificado perante a CVM para a prestação de serviços de escrituração de cotas de fundos de investimento.

Artigo 8º – A Administradora, a Gestora, o Custodiante, o Escriturador e os demais prestadores de serviços contratados respondem perante a CVM, os Cotistas e quaisquer terceiros, nas suas respectivas esferas de atuação, sem solidariedade entre si, com o Fundo ou com a Classe, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou às disposições regulamentares aplicáveis.

Artigo 9º – As responsabilidades aplicáveis a cada prestador do Fundo ou da Classe, além de previstas na regulamentação aplicável ao Fundo e a cada prestador, são objeto de acordos operacionais ou contratos firmados em nome do Fundo, da Classe ou entre as partes, quando aplicável.

Artigo 10 – A Administradora ou a Gestora deverão ser substituídas nas hipóteses e observando os procedimentos dispostos na Resolução CVM nº 175.

REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Artigo 11 – O Fundo poderá ter até 2 (dois) Representantes dos Cotistas, a serem eleitos e nomeados pela Assembleia Geral de Cotistas, com prazos de mandato de 1 (um) ano, observado o prazo do § 1º deste Artigo, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, observado os requisitos do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175.

§ 1º – Os Representantes dos Cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Especial de Cotistas que deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe, permitida a reeleição.

§ 2º – Sempre que a Assembleia Geral de Cotistas for convocada para eleger Representantes dos Cotistas, devem ser disponibilizadas as seguintes informações sobre o candidato:

- (i) declaração do candidato de que atende os requisitos previstos no Artigo 21 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175; e
- (ii) nome, idade, profissão, Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF) ou CNPJ, e-mail, formação acadêmica, quantidade de Cotas que detém, principais experiências profissionais nos últimos 5 (cinco) anos, relação de outros fundos de investimento imobiliário em que exerce a função de representante de cotista e a data de eleição e de término do mandato, descrição de eventual condenação criminal e em processo administrativo da CVM e as respectivas penas aplicadas.

§ 3º – Compete ao Representante dos Cotistas as atividades dispostas no Artigo 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175.

ENCARGOS

Artigo 12 – Constituem encargos do Fundo as despesas descritas no Capítulo XI da Parte Geral e no Capítulo IX do Anexo Normativo III, todos da Resolução CVM nº 175, que podem ser debitadas diretamente do Fundo ou da Classe conforme o aplicável.

ASSEMBLEIA GERAL OU ESPECIAL DE COTISTAS

Artigo 13 – A Assembleia Geral de Cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns a todas as Classes de Cotas, conforme aplicável, na forma prevista na Resolução CVM nº 175 (“Assembleia Geral de Cotistas”), observado que as matérias específicas de cada Classe, se for o caso, serão deliberadas em sede de Assembleia Especial de Cotistas (“Assembleia Especial de Cotistas”), sendo-lhe aplicáveis os mesmos procedimentos da Assembleia Geral de Cotistas, observado o disposto no Capítulo VII da Parte Geral e no Capítulo V do Anexo Normativo III, todos da Resolução CVM nº 175.

Artigo 14 – Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas ou à Assembleia Especial de Cotistas, conforme o caso, deliberar sobre:

Inciso	Matéria	Quórum de deliberação
(i)	as demonstrações contábeis do Fundo ou da Classe, conforme o caso, acompanhadas do relatório do auditor independente, observado o disposto no Artigo 71 da Parte Geral da Resolução CVM nº 175;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(ii)	alteração do Regulamento do Fundo;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) Cotistas. Maioria dos votos dos Cotistas presentes e que representem 50% (cinquenta por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver até 100 (cem) Cotistas.
(iii)	destituição ou substituição da Administradora ou da Gestora e a escolha de suas substitutas;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) Cotistas. Maioria dos votos dos Cotistas presentes e que representem 50% (cinquenta por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver até 100 (cem) Cotistas.
(iv)	emissão de novas Cotas além dos limites previstos para Emissões Autorizadas;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(v)	fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo ou da Classe;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) Cotistas. Maioria dos votos dos Cotistas presentes e que representem 50% (cinquenta por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver até 100 (cem) Cotistas.
(vi)	dissolução e liquidação do Fundo ou da Classe, quando não prevista e disciplinada neste Regulamento;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) Cotistas. Maioria dos votos dos Cotistas presentes e que representem 50% (cinquenta por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver até 100 (cem) Cotistas.
(vii)	a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.

Inciso	Matéria	Quórum de deliberação
(viii)	apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas da Classe;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) Cotistas.
		Maioria dos votos dos Cotistas presentes e que representem 50% (cinquenta por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver até 100 (cem) Cotistas.
(ix)	eleição e destituição de Representante dos Cotistas de que trata o Artigo 11 da Parte Geral deste Regulamento, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(x)	alteração do prazo de duração do Fundo e/ou da Classe;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(xi)	aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos do § 1º do Artigo 27, do Artigo 31 e do inciso IV do Artigo 32, todos do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) Cotistas.
		Maioria dos votos dos Cotistas presentes e que representem 50% (cinquenta por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver até 100 (cem) Cotistas.
(xii)	alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) Cotistas.
		Maioria dos votos dos Cotistas presentes e que representem 50% (cinquenta por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver até 100 (cem) Cotistas.
(xiii)	alteração da Taxa de Performance;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(xiv)	amortização extraordinária de Cotas.	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.

Parágrafo Único – A Assembleia Geral de Cotistas ou Especial de Cotistas, conforme o caso, somente pode ser realizada, no mínimo, 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis relativas ao exercício encerrado, contendo o parecer do auditor independente.

Artigo 15 – A convocação da Assembleia Geral de Cotistas ou da Assembleia Especial de Cotistas será enviada por meio dos canais eletrônicos e será disponibilizada nas páginas da CVM e/ou no sistema Fundos.NET, conforme aplicável, e na página da Administradora, todos na rede mundial de computadores, com antecedência mínima de:

- (i) 30 (trinta) dias da data de sua realização, no caso de assembleias ordinárias; e
- (ii) 15 (quinze) dias da data de sua realização, no caso de assembleias extraordinárias.

Parágrafo Único – A convocação da Assembleia Geral de Cotistas ou a Assembleia Especial de Cotistas deve ser feita na forma do caput deste Artigo devendo constar da convocação, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral e a indicação do local onde o Cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia.

Artigo 16 – A Administradora, a Gestora, o Custodiante, o Cotista ou o grupo de Cotistas que detenha, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas, ou o Representante dos Cotistas, podem convocar a qualquer tempo, Assembleia Geral ou Especial de Cotistas, para deliberar sobre Ordem do Dia de interesse do Fundo, da Classe ou da comunhão de Cotistas.

§ 1º – A convocação por iniciativa da Gestora, do Custodiante, dos Cotistas ou do Representante dos Cotistas será dirigida à Administradora, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contado do recebimento, realizar a convocação da Assembleia, às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia, assim convocada, deliberar em contrário.

§ 2º – Por ocasião da Assembleia ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o Representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Administradora, a inclusão de matérias na Ordem do Dia da Assembleia, que passa a ser ordinária e extraordinária.

§ 3º – O pedido de que trata o § 2º deste Artigo deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles referidos no § 2º do Artigo 14 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias, contados da data de convocação da Assembleia ordinária.

Artigo 17 – A Assembleia se instala com a presença de qualquer número de Cotistas.

Artigo 18 – A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

Artigo 19 – A critério da Administradora, as deliberações da Assembleia poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião de Cotistas.

Parágrafo Único – O documento de consulta formal apresentará as informações e formalidades necessárias ao exercício do direito de voto e prazo para resposta.

Artigo 20 – As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada poderão ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia não seja instalada em virtude do não comparecimento dos Cotistas, nos termos do Artigo 71, § 3º da Parte Geral da Resolução CVM nº 175.

Artigo 21 – O Cotista também poderá votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que a manifestação de voto seja recebida pela Administradora antes do início da Assembleia e tal possibilidade conste expressamente na convocação, com a indicação das formalidades a serem cumpridas.

Parágrafo Único – Somente poderão votar nas Assembleias os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia, seus representantes legais e/ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Artigo 22 – Deverão ser observadas as disposições aplicáveis do Capítulo VII da Parte Geral e do Capítulo V do Anexo Normativo III, todos da Resolução CVM nº 175.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 23 – Informações adicionais sobre o Fundo podem ser consultadas na página da Administradora na rede mundial de computadores, www.caixa.gov.br e na plataforma Fundos.NET da B3.

Artigo 24 – A Gestora adota “Política de Exercício de Direito de Voto” em assembleias, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Tal política orienta as decisões da Gestora em assembleias de detentores de ativos que confiram aos seus titulares direito de voto e pode ser acessada na sua versão integral e atualizada no seguinte endereço eletrônico: <https://www.caixa.gov.br/caixa-asset>, acessar “Política de Exercício de Direito de Voto”.



Artigo 25 – A Administradora disponibiliza aos Cotistas os seguintes canais de atendimento:

SAC CAIXA (sugestões, reclamações e elogios)	0800 726 0101
Central de Atendimento a Pessoas com Deficiência Auditiva e de Fala	0800 726 2492
Alô CAIXA	4004 0 104 (Capitais e Regiões Metropolitanas) 0800 104 0 104 (Demais Regiões)
Serviço Ouvidoria CAIXA	0800 725 7474

Artigo 26 – Fica eleito o foro da Justiça Federal – Seção Judiciária de São Paulo/SP, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

São Paulo/SP, 18 de fevereiro de 2026.

ANEXO

INFORMAÇÕES GERAIS DA CLASSE

Artigo 1º – A Classe única do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA CARTEIRA IMOBILIÁRIA RESPONSABILIDADE LIMITADA é constituída sob a forma de condomínio fechado, tem prazo de duração indeterminado, de modo que suas Cotas somente são resgatadas em virtude da liquidação da Classe e terá como principais características:

Categoria	Público-alvo	Condomínio	Prazo de duração	Exercício social
Fundo de investimento imobiliário	A Classe é destinada a investidores em geral	Fechado	Indeterminado	Duração de 12 (doze) meses, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro

Artigo 2º – A Classe destina-se a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas ou pessoas jurídicas, fundos de investimento ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, vedado o investimento por investidores não permitidos pela legislação e/ou regulamentação vigentes.

§ 1º – A participação de demais investidores, tais como os Regimes Próprios de Previdência Social, como Cotistas, deve observar as legislações e regulamentação específica vigente, inclusive quando da negociação das Cotas no mercado secundário.

§ 2º – A Administradora não será responsável pelo descumprimento do § 1º acima, assim como não possui meios de evitá-la.

Artigo 3º – O objetivo do Fundo é a realização de investimentos imobiliários mediante a aquisição de:

- (i) Ativos-Alvo e/ou direitos a eles relacionados que o Fundo vier a adquirir e posteriormente alienar; e
- (ii) Ativos de Liquidez, observado o disposto na Política de Investimento abaixo, de forma a proporcionar aos Cotistas a obtenção de rendimentos e/ou aumento do valor patrimonial das Cotas.

POLÍTICA DE INVESTIMENTO

Artigo 4º – Os recursos da Classe serão aplicados de acordo com a Política de Investimento descrita neste Anexo, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, em Ativos.

Artigo 5º – As disponibilidades financeiras da Classe que não estejam aplicadas em Ativos-Alvo, nos termos deste Anexo, poderão ser aplicadas nos seguintes ativos de liquidez (“Ativos de Liquidez”):

- (i) cotas de fundos de investimento classificados como “renda fixa”, regulados pelo Anexo Normativo I da Resolução CVM nº 175, de liquidez compatível com as necessidades da Classe;
- (ii) títulos públicos federais, em operações finais ou compromissadas; e
- (iii) títulos de emissão ou coobrigação de instituição financeira com classificação de baixo risco de crédito atribuída por agências de rating, incluindo certificados de depósito bancário.

Artigo 6º – Serão observados os limites de investimento por emissor e por modalidade de ativos financeiros previstos no Anexo Normativo I da Resolução CVM nº 175, observando-se os critérios de concentração (“Limite de Concentração”) a seguir:

Limites por ativos		Mínimo	Máximo	Total
GRUPO I	Títulos públicos federais	0%	100%	100%
	Operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais	0%	100%	
	Ativos financeiros privados emitidos por instituição financeira autorizada a funcionar pelo BACEN	0%	100%	
	Ativos financeiros privados, objeto de oferta pública registrada na CVM	0%	100%	
	Notas promissórias e debêntures, desde que emitidas por companhias abertas e objeto de oferta pública	0%	100%	
	Cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário	0%	100%	
	Cotas de fundos de investimento imobiliário	0%	100%	
	Certificados de Recebíveis Imobiliários desde que estes certificados tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor	0%	100%	
	Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário e desde que estas cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor	0%	100%	
	Letras Hipotecárias	0%	100%	
	Letras de Crédito Imobiliário	0%	100%	
	Letras Imobiliárias Garantidas, desde que emitas por instituição financeira	0%	100%	
GRUPO II	Cotas de fundos de investimento, observados os limites para tipos específicos de fundos, conforme relacionados abaixo	0%	20%	20%
	Ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas ao Fundo	0%	20%	
	Certificados de Potencial Adicional de Construção	0%	20%	
	Letras Imobiliárias Garantidas, desde que não emitidas por instituição financeira	0%	20%	

Limites por emissor	Mínimo	Máximo
União Federal	0%	100%
Instituição financeira autorizada a funcionar pelo BACEN	0%	20%
Companhia aberta	0%	10%
Fundo de investimento	0%	10%
Fundo de investimento imobiliário	0%	10%
Pessoa jurídica de direito privado que não seja companhia aberta ou instituição financeira autorizada a funcionar pelo BACEN	0%	5%

Utilização de instrumentos derivativos	
Para proteção patrimonial	Permitido
Alavancagem	Vedado

Operações com a Administradora, Gestora ou empresas ligadas	Máximo
Ativos financeiros emitidos pela Administradora, Gestora ou empresas a elas ligadas	20%
Cotas de fundos de investimento administrados pela Administradora, Gestora ou empresas a elas ligadas, observado o limite por emissor	50%
Administradora ou Gestora como contraparte nas operações de Fundo	Permitido ¹

Artigo 7º – O objetivo da Classe e a Política de Investimento somente poderão ser alterados mediante deliberação da Assembleia Especial de Cotistas, observadas as regras estabelecidas neste Regulamento.

¹ Conforme aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas realizada por meio de consulta formal encerrada em 3 de agosto de 2022.

Artigo 8º – A Administradora ou a Gestora, dentro de suas respectivas atribuições e esferas de atuação, poderão, conforme aplicável, sem prévia anuência dos Cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos da Classe, desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável:

- (i) celebrar, aditar, rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos com os prestadores de serviços da Classe e/ou do Fundo;
- (ii) vender, permutar ou, de qualquer outra forma, alienar, no todo ou em parte, os Ativos integrantes da carteira da Classe, para quaisquer terceiros; e
- (iii) adquirir ou subscrever, conforme o caso, Ativos para a Classe.

Artigo 9º – É vedado à Classe, adicionalmente às vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e às vedações dispostas neste Regulamento, em relação à Administradora e à Gestora:

- (i) aplicar recursos na aquisição de quaisquer valores mobiliários que não os Ativos-Alvo e os Ativos de Liquidez; e
- (ii) manter posições em mercados derivativos, salvo para proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido da Classe.

Artigo 10 – Sem prejuízo do disposto nesta Política de Investimento, poderão eventualmente compor a carteira da Classe imóveis, direitos reais em geral sobre imóveis, participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos-Alvo, nas hipóteses de:

- (i) execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos-Alvo de titularidade da Classe;
- (ii) renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos-Alvo de titularidade da Classe; e/ou
- (iii) extinção de Ativos-Alvo investidos pela Classe.

§ 1º – Na hipótese de a Classe passar a ser detentora de outros ativos, que não os Ativos-Alvo, por ocasião dos eventos previstos nos incisos ‘i’, ‘ii’ e ‘iii’ do caput deste Artigo, especialmente nas hipóteses em que tais ativos estiverem sofrendo processo de execução por ocasião de vencimento antecipado dos Ativos-Alvo, a contabilização de tais ativos no patrimônio da Classe poderá ocasionar o Desenquadramento Passivo Involuntário da Classe.

§ 2º – Nas hipóteses de Desenquadramento Passivo Involuntário da Classe, a Gestora não está sujeita às penalidades aplicáveis pelo descumprimento dos Limites de Concentração e deverá observar o disposto na Subseção IV, da Seção II, do Capítulo VIII da Parte Geral da Resolução CVM 175.

Artigo 11 – As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia da Administradora, da Gestora, ou de qualquer instituição pertencente ao seu conglomerado, tampouco com garantia do FGC ou com qualquer mecanismo de seguro.

DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Artigo 12 – Os bens imóveis e seus respectivos direitos eventualmente integrantes do patrimônio da Classe na forma permitida no Artigo 10 deste Anexo serão adquiridos ou recebidos pela Administradora em caráter fiduciário, por conta e benefício da Classe e dos Cotistas, cabendo-lhe, observadas eventuais recomendações da Gestora, administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes à propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio líquido da Classe, inclusive o de ações, recursos e exceções, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, podendo abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos pertencentes à Classe, representar a Classe em juízo e fora dele, bem como transigir, desde que observadas as restrições impostas pela Lei nº 8.668 e pelo Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, com o fim exclusivo de realizar o objetivo da Política de Investimento da Classe, obedecidas as decisões tomadas pela Assembleia Especial de Cotistas, tendo amplos e gerais poderes para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objetivo da Classe.

§ 1º – Do instrumento de aquisição de bens imóveis e seus respectivos direitos eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo na forma permitida no Artigo 10 deste Anexo, a Administradora fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio da Classe.

§ 2º – Os bens imóveis e seus respectivos direitos eventualmente integrantes do patrimônio da Classe, mantidos sob a propriedade fiduciária da Administradora, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da Administradora.

§ 3º – Os Cotistas não poderão exercer qualquer direito real sobre os imóveis ou empreendimentos eventualmente integrantes da carteira da Classe ou sobre quaisquer Ativos integrantes da carteira do Classe.

§ 4º – Os Cotistas não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos imóveis e empreendimentos eventualmente integrantes da carteira do Classe, ou a quaisquer Ativos integrantes da carteira do Classe.

REMUNERAÇÕES DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA E DO CUSTODIANTE

Artigo 13 – Pelos serviços de administração, gestão e escrituração de Cotas, a Classe pagará remuneração para a Administradora e Gestora, equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento), ao ano, observado o valor mínimo mensal de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) (“Taxa de Administração”), calculada com base no:

- (i) patrimônio líquido da Classe; ou
- (ii) valor de mercado da Classe, de acordo com a média diária de cotação e fechamento das Cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as referidas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado como, por exemplo, o Índice Fundos de Investimentos Imobiliários (“IFIX”), conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pela Classe.

Parágrafo Único – A Taxa de Administração compreende o somatório das taxas de administração e de gestão; para consultar as taxas segregadas dos prestadores de serviço acesse [Transparência de taxas de fundos | ANBIMA Data](#).

Artigo 14 – Será devida para o Custodiante a Taxa de Custódia, calculada com base no patrimônio líquido da Classe (“Taxa de Custódia” e, em conjunto com a Taxa de Administração, denominada “Taxas”) no valor mensal equivalente a:

- (i) 0,10% (dez centésimos por cento), ao ano, até R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais);
- (ii) 0,085% (oitenta e cinco milésimos por cento), ao ano, de R\$ 500.000.000,01 (quinhentos milhões de reais e um centavo) a R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais); e
- (iii) 0,07% (sete centésimo por cento), ao ano, acima de R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais).

Parágrafo Único – A Taxa de Custódia observará o piso mensal de R\$ 12.000,00 (doze mil reais).

Artigo 15 – As Taxas serão calculadas diariamente, na forma dos Artigos 13 e 14 deste Anexo, apuradas ao final do dia, à taxa de “1/252” (um doze avos) de forma linear, e paga mensalmente, diretamente pela Classe, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

Artigo 16 – O valor mínimo mensal das Taxas será atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA a partir da data da primeira integralização de Cotas ou, na sua extinção, por qualquer outro índice que venha a ser fixado pelo Governo Federal para os contratos da espécie em substituição ao IPCA, ou na sua ausência, por um índice a ser negociado em comum acordo entre as partes, sempre no mês de janeiro de cada ano, no dia imediatamente posterior à publicação do índice definitivo do mês de dezembro do ano anterior.

Artigo 17 – A Administradora e a Gestora poderão estabelecer que o total, ou parcelas, da Taxa de Administração, sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados pela Administradora ou pela Gestora, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Artigo 18 – Além de parcela da Taxa de Administração descrita nos Artigo 13 deste Anexo, será devida, à Gestora, uma Taxa de Performance, correspondente a 20% (vinte por cento) do valor da rentabilidade das Cotas que exceder a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias do IFIX, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo diário disponível em sua página na rede mundial de computadores, já deduzidas todas as demais despesas da Classe Fundo, inclusive a Taxa de Administração (“Taxa de Performance”).

§ 1º – A Taxa de Performance será calculada e provisionada pela Administradora, diariamente, por Dia Útil, e paga diretamente pela Classe a cada semestre civil, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente ao encerramento de cada período de apuração, observado que o primeiro período de apuração da Taxa de Performance terá início a partir da primeira data de integralização das Cotas e o término do encerramento do semestre civil correspondente.

§ 2º – Para fins do § 1º, entender-se-á como semestre civil, os períodos compreendidos entre:

- (i) o 1º (primeiro) Dia Útil do mês de janeiro, inclusive, e o último Dia Útil do mês de junho, inclusive; e
- (ii) o 1º (primeiro) Dia Útil do mês de julho, inclusive, e o último Dia Útil do mês de dezembro, inclusive.

§ 3º – É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor patrimonial da Cota for inferior ao seu valor na data da primeira integralização de Cotas ou por ocasião da última distribuição efetuada.

Artigo 19 – No caso de destituição ou renúncia da Administradora ou da Gestora:

- (i) os valores devidos relativos à sua respectiva remuneração, conforme aplicável, serão pagos *pro rata temporis* até a data de seu efetivo desligamento e não lhe serão devidos quaisquer valores adicionais após tal data; e
- (ii) conforme aplicável, a Classe arcará isoladamente com os emolumentos e demais despesas relativas às transferências, à sua respectiva sucessora, da propriedade fiduciária referentes aos direitos e eventuais bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

DAS CARACTERÍSTICAS E NEGOCIAÇÕES DAS COTAS

Artigo 20 – As Cotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido da Classe e terão todas a forma nominativa e escritural, sendo de uma única classe.

§ 1º – O Fundo manterá contrato com o Escriturador, instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de Cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das Cotas de cada Cotista.

§ 2º – Todas as Cotas terão direito de voto na Assembleia Geral ou Especial de Cotistas, ressalvado o estabelecido no Artigo 78 da Parte Geral da Resolução CVM nº 175.

§ 3º – Todas as Cotas farão jus a pagamentos de amortização e rendimentos em igualdade de condições.

§ 4º – Independentemente da data de integralização, as Cotas integralizadas terão as mesmas características e direitos, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

§ 5º – De acordo com o disposto no Artigo 2º da Lei nº 8.668 e no Artigo 3º do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, as Cotas não são resgatáveis.

§ 6º – As Cotas integralizadas serão admitidas à negociação no mercado secundário única e exclusivamente em mercado de bolsa de valores administrado pela B3.

§ 7º – Não são consideradas negociação das Cotas as transferências não onerosas das Cotas por meio de doação, herança ou sucessão.

EMIÇÃO DE COTAS PARA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO INICIAL

Artigo 21 – Com vistas à constituição da Classe, no âmbito da primeira emissão de Cotas, objeto de oferta pública, foram emitidas até 2.000.000 (dois milhões) de Cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, no montante total de até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), em série única, sendo certo que haveria a possibilidade de distribuição parcial de, no mínimo, 1.000.000 (um milhão) de Cotas, totalizando o montante de, no mínimo, R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais).

§ 1º – As Cotas da primeira emissão, bem como as Cotas de eventuais emissões subsequentes, seriam inteiramente integralizadas, no ato da subscrição, à vista e em moeda corrente nacional, conforme os procedimentos estabelecidos no respectivo material da oferta.

§ 2º – A quantidade de Cotas inicialmente ofertada poderia ser acrescida conforme o disposto no material da respectiva oferta pública.

EMIÇÃO DE NOVAS COTAS

Artigo 22 – A Administradora, mediante recomendação da Gestora, poderá aprovar novas emissões de Cotas até o montante total adicional de, no máximo, R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), independentemente de aprovação em Assembleia Especial ou Geral de Cotistas e de alteração deste Regulamento, que não se confundirão com as Cotas emitidas na primeira emissão de Cotas ou emissões posteriores deliberadas pela Assembleia Especial ou Geral de Cotistas, conforme o caso, sem prejuízo do disposto no § 2º deste Artigo.

§ 1º – A Administradora poderá, por ato próprio, deliberar a emissão adicional de Cotas, até o montante de Cotas e correspondente valor total de Emissão Autorizada, dando conhecimento de cada respectiva emissão adicional aos Cotistas por meio de publicação de fato relevante.

§ 2º – Na hipótese de qualquer Emissão Autorizada, nas futuras emissões de Cotas, será assegurado aos Cotistas que estejam registrados perante o Escriturador, na data de corte estabelecida nos documentos que aprovarem a nova emissão, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas no âmbito da Emissão Autorizada, na proporção do número de Cotas que possuírem, direito este concedido para exercício no prazo e procedimentos operacionais previstos pela B3, observada a possibilidade de cessão de seu direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros, hipótese que deverá igualmente respeitar os prazos e procedimentos operacionais previstos pela B3.

§ 3º – As condições da respectiva oferta constarão em seu material.

§ 4º – Na hipótese de uma Emissão Autorizada, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva Emissão Autorizada terá como referência:

- (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de Cotas já emitidas;
- (ii) as perspectivas de rentabilidade da Classe; ou
- (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas.

Artigo 23 – No caso de emissão adicional além dos limites da Emissão Autorizada, por proposta da Administradora, mediante recomendação da Gestora, a Classe poderá realizar novas emissões de Cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Especial de Cotistas e depois de obtida a autorização da CVM, conforme aplicável.

Parágrafo Único – A deliberação da emissão de novas Cotas deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das Cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

- (i) o valor de cada nova Cota deverá ser aprovado em Assembleia Especial de Cotistas e terá como referência:
 - (a) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido atualizado da Classe e o número de Cotas já emitidas;

- (b) as perspectivas de rentabilidade da Classe; ou
 - (c) o valor de mercado das Cotas já emitidas;
- (ii) aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas, que estejam em dia com suas obrigações para com a Classe e/ou com o Fundo e que estejam registrados perante o Escriturador na data de corte estabelecida nos documentos que aprovarem a nova emissão, fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuírem, direito este concedido para exercício no prazo e procedimentos operacionais previstos pela B3, observada a possibilidade de cessão do direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros, hipótese que deverá igualmente respeitar os prazos e procedimentos operacionais previstos pela B3;
 - (iii) na nova emissão, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros;
 - (iv) as Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes;
 - (v) observado o inciso ‘viii’ abaixo, caso não seja subscrita a totalidade das Cotas da nova emissão no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data da divulgação do anúncio de início da distribuição ou da data de realização do comunicado de início à CVM, conforme aplicável, os recursos financeiros da respectiva oferta, caso integralizados, serão imediatamente rateados entre os subscritores da nova emissão, nas proporções das Cotas integralizadas, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe em Ativos de Liquidez;
 - (vi) se a data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento ou decorrente de deliberação em Assembleia Especial de Cotistas coincidir com um dia que não seja um Dia Útil, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo Dia Útil;
 - (vii) é admitido que nas novas emissões sobre a oferta pública, a deliberação da Assembleia Especial de Cotistas disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das Cotas da nova emissão no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data de publicação do anúncio de início de distribuição. Dessa forma, deverá ser especificada na ata a quantidade mínima de Cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas na Seção XIV do Capítulo V da Resolução CVM nº 160; e
 - (viii) não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada, ainda que parcialmente, a distribuição anterior.

Artigo 24 – Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Cotas nos mercados primário ou secundário, sendo certo, contudo, que poderá haver a cobrança de taxa de distribuição sobre as novas emissões que a Classe vier a realizar.

Artigo 25 – As ofertas públicas de Cotas se darão por meio de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembleia Especial de Cotistas e no Boletim de Subscrição de cada oferta pública.

§ 1º – No ato de subscrição das Cotas, o subscritor assinará Boletim de Subscrição, que será autenticado pela Administradora ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das Cotas, podendo ser dispensada pela CVM e substituída pela assinatura ou aceite eletrônico de um documento de aceitação da oferta, quando sua liquidação ocorrer por meio de sistema administrado por entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, nos termos da Resolução CVM nº 27.

§ 2º – Os pedidos de subscrição poderão ser apresentados às instituições integrantes do sistema de distribuição participantes da oferta pública de Cotas.

§ 3º – O prazo máximo para a subscrição de todas as Cotas da emissão deverá respeitar a regulamentação aplicável à oferta que esteja em andamento, bem como o previsto nos documentos da respectiva oferta.

§ 4º – Durante a fase de oferta pública das Cotas, estarão disponíveis ao investidor exemplares deste Regulamento e do prospecto da oferta das Cotas, devendo o subscritor declarar estar ciente:

- (i) das disposições contidas neste Regulamento;
- (ii) dos riscos inerentes ao investimento na Classe;
- (iii) da Taxa de Administração devida;
- (iv) da Taxa de Performance devida; e
- (v) dos demais valores a serem pagos a título de Encargos da Classe e/ou do Fundo.

§ 5º – A Classe poderá realizar oferta pública de emissão de Cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos ou, ainda, da dispensa automática do registro.

RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA

Artigo 26 – A responsabilidade de cada Cotista está limitada ao valor por ele subscrito.

Artigo 27 – Os seguintes eventos obrigarão a Administradora a verificar se o patrimônio líquido da Classe está negativo:

- (i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe ou do Fundo;
- (ii) inadimplência de obrigações financeiras de devedor ou emissor de ativos de titularidade da Classe que representem mais de 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Classe naquela data de referência;
- (iii) pedido de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial ou de falência de devedor ou emissor de ativos de titularidade da Classe; e
- (iv) condenação da Classe, de natureza judicial, arbitral, administrativa ou outras similares ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de Patrimônio Líquido da Classe.

Artigo 28 – Caso a Administradora verifique que o patrimônio líquido da Classe está negativo ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da Classe ou da declaração judicial de insolvência do Fundo, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução CVM nº 175.

POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÕES

Artigo 29 – A Classe deverá distribuir aos Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos pela Classe, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

§ 1º – O resultado auferido num determinado período poderá ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago com base nos balanços semestrais acima referidos.

§ 2º – O percentual mínimo a que se refere o caput deste Artigo será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

§ 3º – Farão jus aos rendimentos de que trata o caput deste Artigo os titulares de Cotas no fechamento do quinto Dia Útil do mês subsequente ao término do mês do referido período de apuração.

§ 4º – Entende-se por resultado auferido pela Classe, apurado segundo o regime de caixa, o produto decorrente do recebimento dos lucros devidamente auferidos pelos Ativos, excluídos os custos relacionados, as despesas ordinárias, as despesas extraordinárias, as despesas relacionadas a realização dos Ativos e as demais despesas previstas neste Regulamento e para a manutenção da Classe, em conformidade com a regulamentação em vigor.

Artigo 30 – A Classe manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

Artigo 31 – A Classe poderá amortizar parcialmente as suas Cotas quando ocorrer a venda de Ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação, conforme instruções da Gestora.

§ 1º – As amortizações das Cotas deverão abranger todas as Cotas integralizadas, em benefício de todos os Cotistas, de forma proporcional.

§ 2º – A amortização parcial das Cotas para redução do patrimônio da Classe implicará na manutenção da quantidade de Cotas existentes por ocasião da venda dos Ativos, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

§ 3º – Caso a Classe efetue amortização de capital, os Cotistas deverão encaminhar cópia do Boletim de Subscrição ou as respectivas notas de negociação das Cotas à Administradora, comprobatórios do custo de aquisição de suas Cotas.

§ 4º – Os Cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

Artigo 32 – Os pagamentos de distribuição de rendimentos da Classe aos Cotistas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

DO PRAZO, DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

Artigo 33 – A Classe tem prazo de duração indeterminado.

Artigo 34 – No caso de dissolução ou liquidação da Classe, o patrimônio da Classe será partilhado aos Cotistas na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas da Classe.

§ 1º – Para todos os fins, as regras de dissolução e liquidação da Classe obedecerão ao disposto Resolução CVM nº 175.

§ 2º – Em caso de liquidação da Classe, não sendo possível a alienação, os próprios ativos serão entregues aos Cotistas, na proporção da participação de cada um deles.

§ 3º – Na hipótese de a Administradora encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos Ativos que compõem a carteira da Classe, tais Ativos serão dados em pagamento 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 Cotista sobre o valor total das Cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, a Administradora e a Gestora estarão desobrigadas em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento e Anexo, ficando a Administradora autorizada a liquidar a Classe perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista neste Parágrafo, serão observados, ainda, os seguintes procedimentos:

- (i) a Administradora deverá notificar os Cotistas na forma estabelecida neste Regulamento, para que os Cotistas elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do Artigo 1.323 do Código Civil, informando a proporção de Ativos a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade da Administradora perante os Cotistas até a constituição do condomínio, que, uma vez eleito pelos Cotistas na forma do disposto neste inciso, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes, conforme previstas no Código Civil;
- (ii) caso os Cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis, a contar da data da notificação de que trata o inciso “i” acima, essa função será exercida pelo Cotista que detenha o maior número de Cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer Cotistas que não tiverem cumprido com a obrigação de integralização de Cotas subscritas; e
- (iii) a Administradora e/ou empresa por ela contratada fará a guarda dos Ativos integrantes da carteira da Classe pelo prazo não prorrogável de 20 (vinte) dias, contados da notificação referida no inciso “i” acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará à Administradora data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e

valores mobiliários aos Cotistas. Expirado esse prazo, a Administradora poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira da Classe na forma do Artigo 334 do Código Civil.

Artigo 35 – Após a partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro da Classe e do Fundo observando a Seção II do Capítulo XIV da Parte Geral da Resolução CVM nº 175.

FATORES DE RISCO DA CLASSE

Artigo 36 – Considerando a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos a Classe, conforme descritos no informe anual da Classe ou do Fundo, conforme aplicável, nos termos do Suplemento K, da Resolução CVM nº 175, de modo que os investidores deverão analisar atentamente os fatores de risco e demais informações disponibilizadas no referido documento.

Artigo 37 – As aplicações na Classe não contam com garantia da Administradora, da Gestora, do Custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do FGC e não há quaisquer garantias de que o investimento na Classe será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

FORMA DE COMUNICAÇÃO E DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Artigo 38 – A Administradora utilizará canais eletrônicos, incluindo a rede mundial de computadores, como forma de comunicação e disponibilização de informações, fatos relevantes e demais documentos relativos à Classe e ao Fundo, salvo as hipóteses previstas neste Anexo.

§ 1º – Na hipótese de envio, pela Administradora, de correspondência física para o endereço de cadastro do Cotista, os custos decorrentes desse envio serão suportados pela Classe.

§ 2º – Admite-se, nas hipóteses em que se exija “ciência”, “atestado”, “manifestação” ou “concordância” dos Cotistas, que estes se deem por meio eletrônico.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 39 – A subscrição de Cotas pelo investidor, ou a sua aquisição no mercado secundário, configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância com todas as cláusulas do Regulamento e do Anexo, a cujo cumprimento estará obrigado a partir da aquisição de Cotas.

Artigo 40 – A tributação aplicável aos Cotistas, ao Fundo e à Classe será aquela definida pelas regras tributárias brasileiras.

Parágrafo Único – A Administradora não dispõe de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo, à Classe ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

Artigo 41 – Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas por qualquer pessoa física, ficando desde já ressalvado que:

- (i) se a Classe aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, a Classe passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas; e
- (ii) a propriedade percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das Cotas emitidas pela Classe, ou a titularidade das Cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe, por determinado Cotista, resultará na perda, pelo referido Cotista, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pela Classe, conforme disposto na legislação tributária em vigor.

Parágrafo Único – A Administradora não será responsável, assim como não possui meios de evitar os impactos mencionados no caput e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável à Classe, ao Fundo, a seus Cotistas e/ou aos investimentos na Classe.



**ANEXO – CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA
CARTEIRA IMOBILIÁRIA RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ Nº 42.066.916/0001-94**

Artigo 42 – Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte da Administradora, no sentido de se manter o tratamento tributário da Classe com as características previstas atuais, nem quanto ao tratamento tributário conferido aos seus Cotistas para fins da não incidência do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pela Classe ao Cotista pessoa física.

* * *

DEFINIÇÕES

Os termos abaixo listados, no singular ou no plural, terão os significados que lhes são aqui atribuídos quando iniciados com maiúscula no corpo da Parte Geral do Regulamento ou do Anexo:

Administradora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, por meio da Vice-Presidência Fundos de Investimento, localizada na Avenida Paulista, n.º 750, 9º andar, São Paulo/SP, CEP 01310-908.

Anexo: Parte do Regulamento essencial à constituição de Classes de Cotas, que rege o funcionamento das Classes de modo complementar ao disciplinado pelo Regulamento.

Apensado: Parte do Regulamento que traz as definições utilizadas pelo Regulamento e seus Anexos.

ANBIMA: Associação Brasileira das Entidades do Mercado Financeiro e de Capitais.

Assembleia Especial de Cotistas: Assembleia para a qual são convocados somente os Cotistas de determinada Classe ou Subclasse de Cotas.

Assembleia Geral de Cotistas: Assembleia para a qual são convocados todos os Cotistas do Fundo.

Ativos: significa os Ativos de Liquidez e os Ativos-Alvo, quando considerados em conjunto.

Ativos-Alvo: significa os ativos autorizados pelo Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, exceto direitos reais sobre imóveis.

Ativos de Liquidez: tem o significado atribuído no Artigo 5º do Anexo.

B3: é a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

BACEN: é o Banco Central do Brasil.

Classe: é a Classe do Fundo conforme disciplinada pelo Anexo.

CNPJ: é o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas.

Código Civil: significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.

Conflito de Interesses: significa qualquer situação assim definida nos termos do Artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

Cotas: significa as Cotas de emissão da Classe, escriturais e nominativas, que correspondem a frações ideais de seu patrimônio.

Cotistas: significa os titulares de Cotas.

Custodiante: ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob no 60.701.190/0001-04, que está qualificada perante a CVM para a prestação de serviços de custódia de valores mobiliários.

CVM: é a Comissão de Valores Mobiliários.

Desenquadramento Passivo Involuntário: significa as hipóteses nas quais o descumprimento dos limites por ativo e modalidade de ativo previstos neste Regulamento e seus Anexos e na Resolução CVM nº 175 ocorrer de forma passiva passivo, decorrente de fatos exógenos e alheios à vontade da Administradora e da Gestora, que causem alterações imprevisíveis e significativas no patrimônio líquido da Classe ou nas condições gerais do mercado de capitais.



**APENSADO – DEFINIÇÕES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA
CARTERIA IMOBILIÁRIA RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 42.066.916/0001-94**

Dia Útil: significa qualquer dia, exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no estado de São Paulo ou na cidade de São Paulo e (ii) aqueles sem expediente na B3.

Encargos da Classe: são os custos e despesas descritos no Artigo 12 da Parte Geral do Regulamento.

Emissões Autorizadas: significam novas emissões de Cotas, autorizadas até perfazer o montante total adicional de, no máximo, R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais).

Escriturador: ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.400, 10º andar, na Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64.

FGC: significa Fundo Garantidor de Créditos.

Fundo: é o FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA CARTEIRA IMOBILIÁRIA RESPONSABILIDADE LIMITADA.

Gestora: é a CAIXA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., subsidiária integral da Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 42.040.639/0001-40, situada na Avenida Paulista, 750, 8º andar, São Paulo/SP, CEP 01310-908.

IPCA: significa o Índice de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo IBGE.

Lei nº 8.668: é a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.

Limite de Concentração: significa o limite de concentração conforme disposto no Artigo 5º do Anexo.

Patrimônio Líquido: significa o patrimônio líquido da Classe, obtido mediante a soma algébrica da carteira da Classe, correspondente (i) à soma dos Ativos-Alvo, moeda corrente nacional e Ativos de Liquidez; e (ii) deduzidas as exigibilidades da Classe.

Política de Investimento: é a Política de Investimento adotada pela Classe para a realização de seus investimentos, conforme descritas no Anexo.

Regulamento: significa este Regulamento do Fundo.

Representante dos Cotistas: significa um ou mais representantes que poderão ser eleitos pela Assembleia Geral de Cotistas para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

Resolução CVM nº 175: é a Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada.

Taxa de Administração: tem o significado atribuído no Artigo 13 do Anexo.

Taxa de Custódia: tem o significado atribuído no Artigo 14 do Anexo.

Taxa de Performance: tem o significado atribuído no Artigo 18 do Anexo.

Taxas: Taxa de Administração em conjunto com a Taxa de Custódia.