

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e CMI de Pessoa Jurídica da Capital
DR. JOSE A. MICHALUAT - OFICIAL

03 OUT. 2016

MICROFILMAGEM
1941093

REGULAMENTO DO
OURO PRETO TRADE INVEST RENDA IMOBILIÁRIA I FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ/MF N.º 19.390.726/0001-06

São Paulo, 28 de setembro de 2016



03 OUT. 2016

ÍNDICE

FUNDO.....	4
OBJETO	4
ADMINISTRAÇÃO e GESTÃO	4
CONSULTORA DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS.....	6
COMITÊ DE INVESTIMENTOS.....	7
POLÍTICA DE INVESTIMENTO	B
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.....	9
PATRIMÔNIO DO FUNDO	10
COTAS.....	10
EMIÇÃO DE COTAS DO FUNDO	11
POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS.....	13
OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA.....	13
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO	18
SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA, GESTORA E DA CONSULTORA DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS	18
ASSEMBLEIA GERAL	19
LIQUIDAÇÃO E DISSOLUÇÃO	22
REPRESENTANTE DOS COTISTAS	24
DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO.....	24
CUSTÓDIA.....	25
FATORES DE RISCO	25
REGRAS DE TRIBUTAÇÃO.....	31
DISPOSIÇÕES FINAIS	33
ANEXO I - CRITÉRIOS DE AQUISIÇÃO DE ATIVOS.....	35



03 OUT. 2016

REGULAMENTO DO
OURO PRETO TRADE INVEST RENDA IMOBILIÁRIA I FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

MICROFILMAGEM
1941093

FUNDO

Art. 1º - O OURO PRETO TRADE INVEST RENDA IMOBILIÁRIA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ("Fundo") é constituído sob a forma de condomínio fechado, regido por este regulamento ("Regulamento") e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, em especial a Instrução nº 472/2008 e demais instruções expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), podendo participar, na qualidade de Cotistas, pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior, bem como outros fundos de investimento.

Parágrafo Único - O prazo de duração do Fundo é indeterminado.

OBJETO

Art. 2º - O Fundo tem por objeto, primordialmente, o investimento em imóveis, em todo território nacional, destinados à renda, integrantes de empreendimentos imobiliários prontos ou em construção, além de, subsidiariamente, como estabelece a Instrução CVM nº 472/08, em ações, debêntures, bônus de subscrição ou outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de companhias fechadas, ou ainda cotas de sociedades limitadas, que tenham por objetivo específico o desenvolvimento, a incorporação, o investimento e/ou o financiamento de empreendimentos ou loteamentos imobiliários residenciais destinados à venda ("Companhias Investidas" e, isoladamente, "Companhia Investida"), participando do processo decisório das companhias, com efetiva influência na definição das suas políticas estratégicas e na sua gestão, observadas as diretrizes fixadas pelo Comitê de Investimentos ("Comitê de Investimentos").

ADMINISTRAÇÃO e GESTÃO

Art. 3º - O Fundo é administrado por PLANNER CORRETORA DE VALORES S/A, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, no estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 750, 16º andar, Itaim Bibi, CEP: 04530-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001- 54, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administrador de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 3.585 de 2 de outubro de 1995 ("Administradora").

Art. 4º - A Administradora tem poderes para praticar em nome do Fundo todos os atos necessários à sua administração, a fim de fazer cumprir com seus objetivos, inclusive com poderes para abrir e movimentar contas bancárias, transigir, dar e receber quitação, outorgar mandatos, adquirir, alienar, ceder, transferir, os valores mobiliários e ativos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, em conformidade com a política de investimento do Fundo e, enfim, praticar todos os atos necessários para a gestão e administração do Fundo, diretamente ou por terceiros por ela contratados, por escrito, em

nome do Fundo, observadas (i) as limitações do Regulamento; (ii) as decisões das Assembleias gerais de Cotistas; e (iii) a legislação em vigor.

Parágrafo 1º - Para o exercício de suas atribuições a Administradora poderá contratar, às expensas do Fundo, nos termos do Art. 31, da Instrução CVM nº 472/08 os seguintes serviços:

- (i) distribuição de Cotas;
- (ii) consultoria especializada, envolvendo a análise, seleção e avaliação de investimentos imobiliários para integrarem a carteira do Fundo;
- (iii) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de investimentos imobiliários do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície e a comercialização dos respectivos imóveis; e
- (iv) formador de mercado para as cotas do Fundo.

Parágrafo 2º - Os serviços a que se refere este Art. 4º, Parágrafo 1º, incisos i, ii e iii, podem ser prestados pela própria Administradora ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados.

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

Parágrafo 4º - Os poderes constantes deste Art. 4º são outorgados à Administradora pelos Cotistas do Fundo, outorga esta que se considerará explicitamente efetivada pela assinatura aposta pelo Cotista no boletim de subscrição de Cotas que encaminhar à Administradora.

Parágrafo 5º - A Administradora, a Gestora e a Consultora de Investimentos Imobiliários deverão empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade ao Fundo e aos seus Cotistas e manter reserva sobre seus negócios.

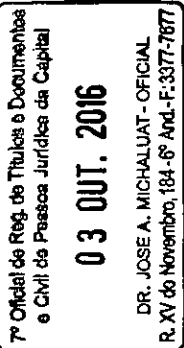
Parágrafo 6º - O serviço de Formador de Mercado pode ser prestado por pessoas jurídicas devidamente cadastradas junto às entidades administradoras dos mercados organizados, observada a regulamentação em vigor.

Parágrafo 7º - É vedado à Administrador e à Gestora o exercício da função de formador de mercado para as Cotas do fundo.

Parágrafo 8º - A contratação de partes relacionadas à Administradora e à Gestora do fundo para o exercício da função de Formador de Mercado deve ser submetida à aprovação prévia da assembleia geral de Cotistas nos termos do Art. 34 da Instrução CVM nº 472.

Parágrafo 9º - A contratação de Formador de Mercado ou o término da prestação do serviço deve ser divulgada como fato relevante nos termos do Art. 41 da Instrução CVM nº 472.

Artigo 5º - Observadas as limitações previstas na regulamentação aplicável, a gestão da carteira do Fundo será realizada por OURO PRETO GESTÃO DE RECURSOS S/A., situada à Rua Teodoro Sampaio, nº



Handwritten signature and the number 8.

03 OUT. 2016

1765, conj. 42, Pinheiros, CEP: 05405-150, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o número 11.916.849/0001-26 ("Gestora"), credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários ("Gestora").

Parágrafo 1º - São atribuições da Gestora, dentre outras previstas neste Regulamento e na legislação aplicável:

- (i) gestão do portfólio das aplicações de renda fixa eventualmente realizadas pelo Fundo, em virtude da existência de disponibilidades financeiras não investidas nos ativos objeto do Fundo, de acordo com a política de investimentos prevista neste Regulamento.
- (ii) cumprir com as demais responsabilidades descritas neste Regulamento e no contrato de gestão celebrado entre o Fundo e a Gestora;
- (iii) fornecer à Administradora as informações e documentos necessários para a elaboração do parecer a respeito das operações e resultados do Fundo;
- (iv) sempre que houver a necessidade de aprovação prévia pela Administradora e/ou dos Cotistas para o exercício de quaisquer de suas atribuições, entregar relatório relativo à questão de forma clara, abordando os riscos e a oportunidade proposta, bem como sua expressa recomendação à Administração e aos Cotistas;

Parágrafo 2º - A contratação, substituição ou destituição da Gestora será realizada exclusivamente pela Assembleia Geral.

CONSULTORA DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Art. 6º - O Fundo contará com os serviços da Consultora de Investimentos Imobiliários, **PK CONSULTORIA, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.704.074/0001-34, com sede na Avenida Paulista, nº 453 - 15º andar - parte - cidade de São Paulo, estado de São Paulo, que atuará em conjunto com a Administradora e a Gestora, prestando os seguintes serviços:

- (i) assessoria à Administradora e/ou à Gestora em quaisquer questões relativas aos investimentos realizados pelo Fundo, análise de propostas de investimentos encaminhadas à Administradora, observadas as disposições e restrições contidas no Regulamento;
- (ii) planejamento e orientação à Administradora na negociação para a realização de novos investimentos pelo Fundo; e
- (iii) recomendação de implementação de mecanismos de controle e acompanhamento dos investimentos realizados pelo Fundo, visando o controle de riscos e dos ativos do Fundo.
- (iv) relacionamento com os empreendedores cujos empreendimentos tenham sido adquiridos pelo Fundo ou em que o Fundo pretenda investir, visando determinar a melhor forma de avaliação dos ativos e o seu acompanhamento.

Parágrafo 1º - A contratação, substituição ou destituição da consultora de investimentos será realizada exclusivamente pela Assembleia Geral.

Parágrafo 2º - A remuneração da consultora de investimentos constitui encargo do Fundo,

estando incluída na taxa de administração do Fundo.

Parágrafo 3º - Os pareceres técnicos preparados pela consultora ficarão à disposição dos Cotistas, na sede da Administradora.

COMITÊ DE INVESTIMENTOS

Art. 7º - O Comitê de Investimento será composto por, no mínimo, 3 (três) e no máximo 5 (cinco) membros, todos com direito a voto. Os membros do Comitê serão indicados pela Administradora (1), pela Gestora (1), pela Consultora de Investimentos Imobiliários (1), e pela Assembleia de Cotistas (2). Para cada membro indicado haverá um suplente designado pela mesma pessoa que indicou o titular. O prazo de mandato dos membros do COMITÊ será de 2 (dois) anos, admitida a reeleição, tendo como funções básicas:

- (i) observar estritamente a política de investimento, de composição e de diversificação da carteira do Fundo, conforme disposto neste Regulamento;
- (ii) avaliar as atividades da Administradora, da Gestora, da Consultora de Investimentos Imobiliários, da Empresa Prestadora de Serviços de Administração Imobiliária e do Formador de Mercado, na prestação de serviços para o Fundo;
- (iii) apreciar as oportunidades de investimento para o Fundo, podendo vetar investimentos em ativos imobiliários, valores mobiliários ou títulos representativos destes direitos;
- (iv) supervisionar a "performance" do Fundo através dos relatórios da Consultora de Investimentos Imobiliários acerca do desempenho dos ativos integrantes da carteira do Fundo;
- e
- (v) aprovar, direta ou indiretamente, as atividades inerentes ao acompanhamento e à estruturação de ativos nos quais o Fundo invista.

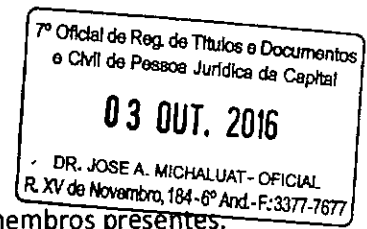
Parágrafo 1º - A execução das deliberações do Comitê de Investimento será sempre de responsabilidade da Administradora ou, por delegação, da Gestora.

Parágrafo 2º - O Comitê de Investimento reunir-se-á sempre que exigirem os interesses sociais, por convocação de qualquer membro, devendo a convocação ocorrer por mensagem eletrônica ou fax com, no mínimo, 3 (três) dias de antecedência. Ficando dispensadas desta formalidade as reuniões das quais participem todos os membros do Comitê de Investimento.

Parágrafo 3º - As reuniões do Comitê de Investimento ocorrerão na sede da Gestora ou da Consultora de Investimentos Imobiliários ou em outro local estabelecido de comum acordo entre as partes.

Parágrafo 4º - Será admitida a realização de reuniões do Comitê de Investimento através de meios eletrônicos como vídeo e teleconferência, ficando a Administradora encarregada de formalizar as decisões tomadas nas referidas reuniões.

Parágrafo 5º - As reuniões do Comitê de Investimento poderão ocorrer somente com a presença de pelo menos 2/3 dos membros do Comitê de Investimento. Caso não seja alcançado tal quórum, deverá ocorrer uma segunda convocação, com antecedência mínima de 2 (dois) dias. As



decisões do Comitê deverão ser tomadas por maioria absoluta dos membros presentes.

Parágrafo 6º - Os votos divergentes dos membros do Comitê de Investimento deverão ser apresentados por escrito, com a descrição detalhada de suas razões por ocasião da reunião do Comitê de Investimento.

Parágrafo 7º - O Comitê de Investimento será instalado na primeira Assembleia Geral que deverá ser convocada pelo Administrador em até 30 (trinta) dias do início de operações do Fundo.

Parágrafo 8º - Os membros do Comitê de Investimento não farão jus a nenhuma remuneração pelas atividades exercidas no Comitê de Investimento.

POLÍTICA DE INVESTIMENTO

Art. 8º - Os recursos do Fundo serão aplicados pela Administradora, com base em orientações da Consultora de Investimentos Imobiliários e de relatórios com as evidências de que os Critérios de Aquisição de Ativos foram observados, após ouvidos a Gestora e o Comitê de Investimento, conforme Anexo I, seguindo uma política de investimento que vise proporcionar ao Cotista remuneração adequada para o investimento realizado, com base no recebimento de remuneração advinda dos aluguéis dos imóveis investidos e dos títulos que comporão o patrimônio do Fundo.

Parágrafo 1º - A política de investimento a ser adotada pela Administradora e pela Consultora de Investimentos Imobiliários consistirá na aplicação de recursos do Fundo na aquisição, inicialmente, de imóveis integrantes dos Empreendimentos Alvo, integral ou parcialmente, diretamente ou mediante a aquisição de ações ou Cotas de Sociedades de Propósito Específico, constituídas para o desenvolvimento daqueles empreendimentos.

Parágrafo 2º - Os imóveis ou empreendimentos investidos pelo Fundo deverão estar localizados em áreas urbanas que tenham população compatível com o porte do empreendimento, não havendo um percentual máximo de recursos do Fundo que será alocado em um único imóvel, ou empreendimento.

(i) A aquisição dos imóveis diretamente ou de ações, Cotas ou debêntures emitidas pelas SPE's estará condicionada ao atendimento de determinados critérios previamente estabelecidos e que serão verificados diretamente pela Administradora e pela Consultora de Investimentos Imobiliários, quais sejam:

- (a) avaliação das características do empreendimento e dos imóveis e da região na qual está situado;
- (b) avaliação dos agentes envolvidos no desenvolvimento e controle do respectivo empreendimento imobiliário (empreendedores);
- (c) análise do histórico de resultados, se for o caso;
- (d) análise das variáveis que influenciam nos resultados, especialmente as projeções dos recebíveis imobiliários oriundos dos aluguéis e custos de obras;
- (e) análise da viabilidade econômica e financeira do empreendimento; e

(ii) Os imóveis investidos pelo Fundo, quando avaliados pelo método do fluxo de caixa

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
03 OUT. 2016
DR. JOSE A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 184 - 6º And. - F. 3377-7677

descontado dos alugueis futuros, deverão ter o seu preço determinado considerando-se que deverão produzir rentabilidade mínima de 9% ao ano;

(iii) Os imóveis ou empreendimento investidos pelo Fundo deverão ter sua situação regular, com a incorporação devidamente registrada junto ao Serviço de Registro de Imóveis competente, devendo estar livre e desembaraçado de quaisquer ônus e gravames, assim como os recebíveis quando da aquisição pelo Fundo de ações, Cotas ou debêntures emitidas por SPE's.

Parágrafo 3º - As matérias e operações cuja deliberação ou alteração dependem de anuência dos Cotistas, por meio de assembleia, estão enumeradas no Art. 23 do Regulamento, ficando as demais a cargo exclusivo da Administradora, independentemente de prévia autorização.

Parágrafo 4º - A Administradora poderá praticar, entre outros, os seguintes atos necessários à consecução dos objetivos do Fundo: negociar, rescindir, renovar, ceder ou transferir a terceiros, a qualquer título, os contratos e acordos celebrados com locatários dos imóveis investidos e com os responsáveis pelas SPE's das quais o Fundo tenha adquirido ações, Cotas ou debêntures, devendo tais aquisições e alienações ser realizadas de acordo com a legislação em vigor, em condições de mercado razoáveis e equitativas, de acordo com a política de investimento estabelecida no Regulamento, bem como aos "Critérios de Aquisição de Ativos", constantes no Anexo I deste Regulamento.

Parágrafo 5º - O Fundo não poderá contratar operações com derivativos.

Parágrafo 6º - A Administradora deverá disponibilizar aos Cotistas do Fundo, em sua sede, um laudo de avaliação para cada imóvel ou empreendimento adquirido pelo Fundo, assim como daqueles empreendimentos imobiliários desenvolvidos pelas SPE's investidas pelo Fundo, os quais deverão ser elaborados por empresas especializadas e independentes.

Parágrafo 7º - A parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não estiver aplicada de acordo com este Art. 8º, deverá ser aplicada em Cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, a critério da Administradora e/ou da Gestora.

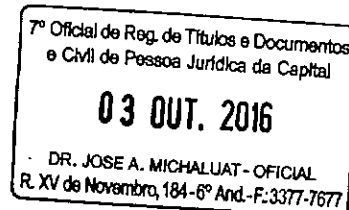
Parágrafo 8º - O Fundo pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender suas necessidades de liquidez.

Parágrafo 9º - O objeto do Fundo e sua política de investimento somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral, observadas as regras estabelecidas no Regulamento.

Parágrafo 10º - Os bens e direitos integrantes da carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

- (i) não poderão integrar o ativo da Administradora, nem responderão, direta indiretamente, por qualquer obrigação de sua responsabilidade;
- (ii) não comporão a lista de bens e direitos da Administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam;
- (iii) não poderão ser dados em garantia de débito de operação da Administradora; e

(iv) não poderão ser constituídos qualquer ônus real sobre os imóveis.



DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Art. 9º - O exercício do Fundo deve ser encerrado a cada 12 (doze) meses, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao período findo.

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

Parágrafo 2º - As demonstrações financeiras do Fundo obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM, em especial a Instrução nº 516/11, e serão auditadas anualmente por auditor independente registrado na CVM.

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

Parágrafo 4º - O Fundo terá escrituração contábil destacada da sua Administradora.

PATRIMÔNIO DO FUNDO

Art. 10º - O patrimônio do Fundo, visando atender ao Objeto descrito no Artigo 2º, observada a Política de Investimento descrita no Artigo 8º e os Critérios de Elegibilidade constantes do Anexo I deste Regulamento, poderá ser composto dos seguintes ativos:

- (i) imóveis comerciais para locação corporativa ou hotéis, lojas, malls, Shopping Centers;
- (ii) empreendimentos residenciais para venda;
- (iii) debêntures, ações ou Cotas emitidos por Sociedades de Propósito Específico para atuação no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários comerciais e residenciais;
- (iv) outros ativos autorizados pela Instrução CVM nº 472/08.

COTAS

Art. 11º - As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis e terão a forma escritural e nominativa.

Parágrafo 1º - Os serviços de controladoria, custódia e escrituração das Cotas do Fundo serão prestados pela Administradora, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista.

Parágrafo 2º - A cada Cota corresponde um voto nas assembleias gerais do Fundo.

Parágrafo 3º - De acordo com o disposto no Art. 2º da Lei nº 8.668, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

Parágrafo 4º - A Administradora poderá determinar a suspensão do serviço de transferência de Cotas até, no máximo, 3 (três) dias úteis antes da data de realização da Assembleia Geral, com o objetivo de facilitar o controle de Cotistas votantes. O prazo de suspensão do serviço de cessão e transferência de Cotas, se houver, será comunicado aos Cotistas no edital de convocação de

Assembleia Geral.

Art. 12º - A propriedade das Cotas nominativas presumir-se-á pelo registro do nome do Cotista em conta de depósito das Cotas.

Art. 13 - O titular de Cotas do Fundo:

- (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e demais ativos integrantes do Patrimônio do Fundo; e
- (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos imóveis investidos ou empreendimentos imobiliários desenvolvidos pelas SPE's investidas pelo Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO

Art. 14 - O Fundo emitirá até 3.000.000 (três milhões) de Cotas, ao valor de R\$100,00 (cem reais) cada uma, no montante de até R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais). Os valores de cada emissão serão estipulados pela Administradora, nos termos do Regulamento.

Parágrafo 1º - A 1ª (primeira) emissão de Cotas terá o montante de R\$100.000,00 (cem mil reais), divididos em 1.000 (mil) Cotas, no valor de R\$100,00 (cem reais) cada uma, em lote único e indivisível, sendo a subscrição e integralização dessa primeira emissão a condição para o funcionamento do Fundo.

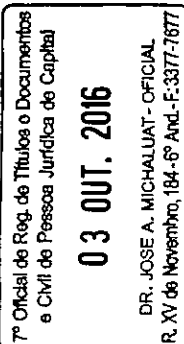
Parágrafo 2º - A primeira emissão primária de Cotas do Fundo será feita na forma de Lote Único e Indivisível, ou seja, com base na Instrução nº 400, Artigo 5º, Inciso II, da Comissão de Valores Mobiliários.

Parágrafo 3º - Uma vez subscritas as Cotas da 1ª (primeira) emissão e iniciado o funcionamento do Fundo, a Administradora está autorizada a efetuar a 2ª (segunda) emissão de Cotas do Fundo, com montante total de até 100.000.000,00 (cem milhões de reais), mediante a emissão de até 1.000.000 (um milhão) Cotas, no valor de R\$100,00 (cem reais) cada uma, que serão objeto de oferta pública, nos termos da Instrução CVM 476.

Parágrafo 4º - As Cotas da 2ª (segunda) emissão serão integralizadas pelo Preço de Integralização, durante o prazo estabelecido no respectivo Suplemento, em atendimento às Chamadas de Capital realizadas pelo Administrador.

Parágrafo 5º - Após a comunicação do encerramento da 2ª (segunda) emissão, a Administradora realizará a 3ª (terceira) emissão de cotas pelo saldo remanescente em aberto, conforme limite estabelecido no *caput* desta cláusula, na forma da Instrução CVM 400.

Parágrafo 6º - A Administradora poderá efetuar tantas emissões quantas forem necessárias até o limite estabelecido no *caput* deste Art. 14, desde que previamente aprovadas pela Assembleia Geral, sem a necessidade de alteração do Regulamento e respeitado o exercício do direito de preferência dos Cotistas na proporção da quantidade de Cotas que possuírem na data do início da distribuição de novas Cotas. Para tanto, a Administradora informará, por meio de correspondência nos termos do Regulamento, os Cotistas do Fundo sobre a oferta de novas Cotas, para que estes, no prazo de até 10 (dez) dias contados do recebimento de tal



03 OUT. 2016

DR. JOSE A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 184 - 6º And. - F: 3377-7677

correspondência, possam comunicar à Administradora por carta registrada com aviso de recebimento sobre o exercício do direito de preferência. A ausência de manifestação dos Cotistas do Fundo por carta registrada com aviso de recebimento no prazo estabelecido será considerada renúncia ao direito de preferência.

Parágrafo 7º - As Cotas de cada emissão serão integralizadas em imóveis, outros ativos ou em moeda corrente nacional no ato de sua subscrição e na forma do Regulamento.

Parágrafo 8º - O prazo máximo para a subscrição da totalidade das Cotas de cada emissão é de até 360 (trezentos e sessenta) dias, a contar da data da primeira subscrição de cada emissão, se a respectiva emissão for objeto de oferta na forma de Esforços Restritos, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, sendo certo que a Administradora poderá estabelecer prazo inferior para a subscrição, que constará do respectivo Suplemento.

Parágrafo 9º - Observado o disposto no parágrafo anterior, não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de total ou parcialmente subscrita, se prevista a subscrição parcial, encerrada ou cancelada a distribuição anterior.

Parágrafo 10º - Nos termos do § 2º do Artigo 13 da Instrução CVM 472/08, a não subscrição da primeira distribuição de Cotas do Fundo implicará na liquidação do Fundo.

Art. 15 - A oferta de Cotas do Fundo se dará por meio de instituição integrante do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, que poderá subcontratar outras instituições financeiras para complementação do trabalho de distribuição das Cotas.

Parágrafo 1º - A subscrição será feita mediante assinatura do boletim de subscrição, que especificará as condições da subscrição e integralização e será autenticado pela Administradora.

Parágrafo 2º - Somente as Cotas subscritas e integralizadas farão jus às distribuições dos resultados relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados a partir do mês de integralização das respectivas Cotas, participando integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes.

Parágrafo 3º - Farão jus aos resultados distribuídos pelo Fundo, em cada mês, somente os Cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização de Cotas até o último dia do mês imediatamente anterior ao da distribuição de resultados, observado, ainda, o disposto no Art. 17 do Regulamento.

Parágrafo 4º - Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Cotas do Fundo.

Parágrafo 5º - As ofertas públicas seguirão os procedimentos previstos na Instrução 400 ou na Instrução 476 da CVM, podendo o Fundo fazer ofertas públicas com registro na CVM ou, dispensadas de registro, na forma de lote único e indivisível ou na forma de esforços restritos.

Parágrafo 6º - Quando de seu ingresso no Fundo no mercado primário, cada Cotista deverá assinar o termo de adesão a ser disponibilizado pela Administradora, anexo ao boletim de subscrição de Cotas, onde indicará um representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pela Administradora ou pela Gestora, nos termos do Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo e endereço eletrônico (*e-mail*). Caberá a cada Cotista informar à Administradora a alteração de

seus dados cadastrais.

Art. 16 - Não há restrições quanto ao limite de propriedade de Cotas do Fundo por um único Cotista, salvo o disposto no parágrafo único deste Art. 16.

Parágrafo Único - Nos termos da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, e posteriores alterações, o percentual máximo do total das Cotas emitidas pelo Fundo que o incorporador, construtor ou sócio dos empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo, individualmente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, poderá subscrever ou adquirir no mercado, é de 25% (vinte e cinco por cento).

Art. 17 - Por proposta da Administradora, com aprovação da Assembleia Geral, o Fundo poderá, observado o previsto neste Regulamento, realizar novas emissões de Cotas, com o propósito de participar de novos empreendimentos imobiliários, bens e direitos, de acordo com a sua política de investimento.

POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Art. 18 - A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas a ser realizada anualmente até 4 (quatro) meses após o término do exercício social, conforme dispõe a alínea "(i)" do Art. 23 do Regulamento, sem prejuízo das disposições abaixo, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo que ainda não tenham sido distribuídos conforme a política abaixo.

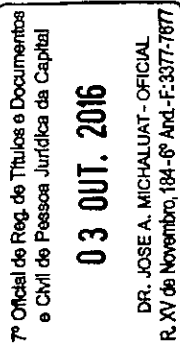
Parágrafo 1º - Entende-se por resultado do Fundo, o produto decorrente das receitas geradas pelos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em ativos de renda fixa, deduzindo-se:

- (i) as despesas operacionais incorridas pelo Fundo ou antecipadas para serem incorridas pelo Fundo durante tal período;
- (ii) quaisquer reservas constituídas; e
- (iii) demais despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo, tudo em conformidade com as disposições da Instrução CVM nº 206, de 14 de janeiro de 1994, e do Regulamento.

Parágrafo 2º - O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciados em balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a serem pagos na forma do Regulamento.

Parágrafo 3º - Os rendimentos auferidos no semestre serão distribuídos aos Cotistas, mensalmente, até o 20º (vigésimo) 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 levantamento do respectivo balancete previsto no parágrafo 2º acima.

Parágrafo 4º - O percentual mínimo a que se refere o parágrafo 2º será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.



03 OUT. 2016

DR. JOSE A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 184-6º And.- F: 3377-7877

Parágrafo 5º - Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo 3º acima os titulares de Cotas do Fundo que estiverem registrados como tais no fechamento das negociações do último dia útil do mês anterior ao respectivo pagamento, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das Cotas do Fundo.

OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA

Art. 19 - Constituem obrigações e responsabilidades da Administradora:

- (i) providenciar a averbação, junto ao cartório de registro de imóveis onde estiverem matriculados imóveis porventura pertencentes ao Fundo, das restrições dispostas no Art. 7º da Lei nº 8.668, fazendo constar nas matrículas de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo que tais ativos imobiliários:
 - (a) não integram o ativo da Administradora;
 - (b) não respondem, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação da Administradora;
 - (c) não compõem a lista de bens e direitos da Administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
 - (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora;
 - (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e
 - (f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais.
- (ii) prover o Fundo com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que a Administradora deve estar habilitada para tanto, ou indiretamente:
 - (a) manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;
 - (b) atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;
 - (c) escrituração de Cotas;
 - (d) custódia de ativos financeiros;
 - (e) auditoria independente; e
 - (f) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, sem prejuízo dos poderes delegados à Gestora no presente Regulamento.
- (iii) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - (a) os registros dos Cotistas e de transferência de Cotas;
 - (b) os livros de presença e atas das assembleias gerais;
 - (c) a documentação relativa aos empreendimentos imobiliários e às operações e patrimônio do Fundo;
 - (d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e

(e) o arquivo dos pareceres e relatórios do auditor independente e, se for o caso, da consultora de investimentos imobiliários ou de outros profissionais ou empresas contratados nos termos dos Arts. 29 e 31 da Instrução CVM nº472/08.

(iv) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo, sem prejuízos dos poderes que possam ser delegados à Gestora;

(v) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

(vi) custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas, que podem ser arcadas pelo Fundo;

(vii) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo;

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

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

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

(xi) observar as disposições constantes no Regulamento e no prospecto, bem como as deliberações da assembleia geral;

(xii) 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;

(xiii) disponibilizar e manter à disposição dos Cotistas, em sua sede, no endereço mencionado neste Regulamento, ou em seu endereço eletrônico:

A. Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês:

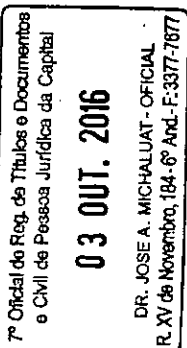
(a) o valor do Patrimônio Líquido, o valor patrimonial da Cota e a rentabilidade auferida no período; e

(b) o valor dos investimentos do Fundo, incluindo a discriminação dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio.

B. Trimestralmente, até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada trimestre, informações sobre o andamento das obras eventualmente existentes e sobre o valor total dos investimentos já realizados, até a conclusão e entrega da construção;

C. Até 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada semestre, relação das demandas judiciais ou extrajudiciais propostas na defesa dos direitos dos Cotistas ou desses contra o Administrador, indicando a data de início e a da solução final, se houver;

D. Até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre, a demonstração dos fluxos de caixa do período e o relatório do Administrador, elaborado de acordo com o

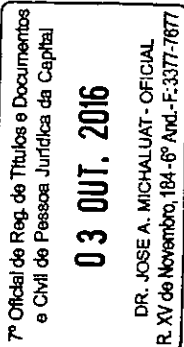


03 OUT. 2016

DR. JOSE A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 184 - 6º And. - F. 3377-7677

disposto no § 2º, Artigo 39, da Instrução CVM 472, o qual deverá conter, no mínimo:

- (a) descrição dos negócios realizados no semestre, especificando, em relação a cada um, os objetivos, os montantes dos investimentos feitos, as receitas auferidas, a origem dos recursos investidos, bem como a rentabilidade apurada no período;
 - (b) programa de investimentos para o semestre seguinte;
 - (c) informações, baseadas em premissas e fundamentos devidamente explicitados, sobre:
 - i) a conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário em que se concentram as operações do Fundo, relativas ao semestre findo;
 - ii) as perspectivas da administração para o semestre seguinte;
 - iii) o valor de mercado dos bens e direitos integrantes do Fundo, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base em análise técnica especialmente realizada para esse fim, em observância aos critérios de orientação usualmente praticados para avaliação dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, critérios estes que deverão estar devidamente indicados no relatório. O valor de mercado dos bens e direitos integrantes do Fundo por empresa de consultoria especializada, contratada pelo Fundo, para prestar, exclusivamente, o serviço de avaliação dos empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes da carteira do Fundo;
 - (d) relação das obrigações contraídas no período;
 - (e) a rentabilidade dos últimos 4 (quatro) semestres calendário;
 - (f) o valor patrimonial da Cota, por ocasião dos balanços, nos últimos 4 (quatro) semestres calendário; e
 - (g) a relação dos encargos debitados ao Fundo em cada um dos 2 (dois) últimos exercícios, especificando valor e percentual em relação ao patrimônio líquido médio semestral em cada exercício.
- E. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício, as demonstrações financeiras, o relatório do Administrador, elaborado de acordo com o disposto no § 2º, artigo 39, da Instrução 472 e no inciso IV anterior e o parecer do Auditor Independente;
- F. Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas;
- G. Enviar a cada Cotista, no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, resumo das decisões tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas;



- H. Enviar a cada Cotista, semestralmente, no prazo de até 30 (trinta) dias a partir do encerramento do semestre, o extrato da conta de depósito acompanhado do valor do patrimônio do Fundo no início e no fim do período, o valor patrimonial da Cota, e a rentabilidade apurada no período, bem como de saldo e valor das Cotas no início e no final do período e a movimentação ocorrida no mesmo intervalo, se for o caso;
- I. Enviar a cada Cotista, anualmente, até 30 de março de cada ano, informações sobre a quantidade de Cotas de sua titularidade e respectivo valor patrimonial, bem como o comprovante para efeitos de declaração de imposto de renda; e
- J. Divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou às suas operações, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores, acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas.

(xiv) A publicação de informações referidas acima, deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

(xv) O Administrador deverá manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o presente Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

(xvi) Os documentos ou informações referidos acima estarão disponíveis nos endereços físicos e eletrônicos do Administrador, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10ª andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, e www.planner.com.br, respectivamente.

(xvii) O Administrador deverá, ainda, (i) disponibilizar aos Cotistas, nos endereços previstos acima; e (ii) enviar ao(s) ambiente(s) no(s) qual(is) as Cotas do Fundo serão admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, simultaneamente, as seguintes informações:

- A. Edital de convocação e outros documentos relativos a Assembleias Gerais de Cotistas, no mesmo dia de sua convocação;
- B. Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas;
- C. Prospecto, se for o caso, material publicitário e anúncios de início e de encerramento de oferta pública de distribuição de Cotas, nos prazos estabelecidos na Instrução CVM 400; e
- D. Fatos relevantes.

Parágrafo 1º - Sem prejuízo do disposto no inciso "(xiii)" deste Art. 19, as atas, avisos e demais informações, divulgações ou comunicações, incluindo atos e fatos relevantes relativos ao Fundo, cuja publicação seja obrigatória em decorrência de lei, normativo expedido pela CVM ou do Regulamento, deverão ser feitas pela Administradora por meio de publicação na página da Administradora na rede mundial de computadores (internet).

Parágrafo 2º - Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nas alíneas "(d)" e "(e)" do inciso "(ii)" acima, serão considerados despesas do Fundo. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nas alíneas "(a)", "(b)", "(c)" e "(f)" do

03 OUT. 2016

DR. JOSE A. MICALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 184-6º And.-F:3377-7677

inciso "(ii)" acima deverão estar inclusos no valor da taxa de administração

Art. 20º - É vedado à Administradora, à Gestora e a Consultora de Investimentos Imobiliários praticar os seguintes atos em nome do Fundo:

- (i) receber depósito em sua conta corrente;
- (ii) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras a Cotistas, ou abrir crédito sob qualquer modalidade, excetuado apenas a possibilidade de venda a prazo de empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo;
- (iii) contrair ou efetuar empréstimos;
- (iv) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;
- (v) aplicar, no exterior, os recursos captados no país;
- (vi) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;
- (vii) vender à prestação as Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries;
- (viii) prometer rendimento predeterminado aos Cotistas;
- (ix) realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, ou entre o Fundo e o incorporador ou o empreendedor, conforme definição no Art. 34 da Instrução CVM nº 472/08;
- (x) constituir ônus reais sobre imóveis integrantes do patrimônio do Fundo caso o Fundo, em razão de política de investimento, passe a ter domínio direto sobre imóveis;
- (xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM nº 472/08;
- (xii) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- (xiii) realizar operações com derivativos; e
- (xiv) praticar qualquer ato de liberalidade.

Parágrafo 1º - A vedação prevista no inciso "(x)" não impede a aquisição, pelo Administrador, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do fundo.

Parágrafo 2º - O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO

Art. 21 - Observado o Parágrafo 1º deste Art. 21, pela prestação dos serviços de administração o Fundo

pagará a quantia equivalente a um percentual do patrimônio líquido do Fundo, calculada na metodologia de cascata de acordo com a tabela abaixo:

- | | |
|--|-------|
| a) Até que o PL atinja R\$ 150.000.000,00 | 1,00% |
| b) Sobre o que exceder a R\$ 150.000.000,00 até R\$ 300.000.000,00 | 0,80% |
| c) Sobre o que exceder a R\$ 300.000.000,00 | 0,60% |

Parágrafo 1º - Será observado o valor mínimo mensal de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), corrigido anualmente pela variação positiva do Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou por outro índice que vier a substituí-lo.

Parágrafo 2º - A taxa de administração será calculada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) sobre o valor descrito no caput deste artigo 21 e será paga diretamente pelo Fundo à Administradora até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

Parágrafo 3º - A Administradora, conforme o caso, terá o direito de receber a taxa de administração descrita neste Art. 21 durante todo o período em que exercer suas funções no Fundo, desde a data de início até a data do encerramento de suas atividades no Fundo.

Parágrafo 4º - A taxa de administração será dividida entre a Administradora, a Gestora e a Consultora de Investimentos Imobiliários nos termos dos respectivos contratos de prestação de serviços. Cada um desses prestadores de serviços receberá diretamente do Fundo.

Parágrafo 5º - Não será cobrada taxa de performance.

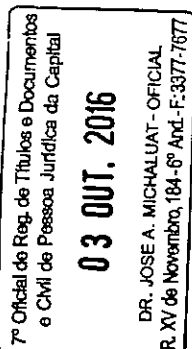
SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA, GESTORA E DA CONSULTORA DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Art. 22 - A Administradora, a Gestora e a Consultora de Investimentos Imobiliários serão substituídas nos casos de destituição pela Assembleia Geral, de renúncia, de descredenciamento pela CVM, e de liquidação extrajudicial, observado o disposto em legislação e regulamentação aplicável, em especial nos artigos 37 e 38 da Instrução CVM 472/08.

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

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

Parágrafo 3º - Na hipótese de renúncia ou de descredenciamento pela CVM da Gestora ou da Consultora de Investimentos Imobiliários, a Administradora deverá convocar imediatamente a



03 OUT. 2016

DR. JOSE A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 184 - 6º And. - F: 3377-7877

Assembleia Geral para eleger sua sucessora ou deliberar a liquidação do Fundo.

Parágrafo 4º - É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral nos termos dos Parágrafos 2º e 3º deste Artigo, caso a Administradora não a convoque no prazo de 10 (dez) dias contados da respectiva renúncia ou descredenciamento.

Parágrafo 5º - Caso (i) a Assembleia Geral de que tratam os Parágrafos 2º, 3º e 4º deste Artigo não nomeie instituição habilitada para substituir a Administradora, a Gestora ou a Consultora de Investimentos Imobiliários, conforme o caso, ou (ii) não obtenha quórum suficiente para deliberar sobre tal matéria ou sobre a liquidação do Fundo ou, ainda, (iii) caso a instituição eleita para substituir a Administradora, a Gestora ou a Consultora de Investimentos Imobiliários não tome posse no prazo de 15 (quinze) dias a contar da eleição em Assembleia Geral, a Administradora procederá à liquidação do Fundo, sem necessidade de aprovação dos Cotistas, dentro do prazo de até 30 (trinta) dias contados da data estabelecida para a realização da Assembleia Geral.

Parágrafo 6º - Nas hipóteses previstas nos Parágrafos 2º e 3º deste Artigo, a Administradora, a Gestora e a Consultora de Investimentos Imobiliários continuarão obrigadas a prestar o serviço de administração, gestão e consultoria de investimentos imobiliários da carteira do Fundo, respectivamente, até sua efetiva substituição ou liquidação do Fundo, devendo a Administradora, sem prejuízo do disposto no Parágrafo 5º acima, permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da assembleia geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em cartório de títulos e documentos; bem como na sucessão de outros bens e direitos como a propriedade de Cotas de SPes.

Parágrafo 7º - A Assembleia Geral que destituir a Administradora e/ou a Gestora e/ou a Consultora de Investimentos Imobiliários deverá, no mesmo ato, eleger sua respectiva substituta, ainda que para proceder à dissolução e liquidação do Fundo.

Parágrafo 8º - Caso a nova instituição administradora ou gestora ou consultora de investimentos imobiliários, nomeada na Assembleia Geral de que tratam os Parágrafos 2º, 3º, 4º, 5º e 7º deste Artigo não substitua a Administradora, a Gestora ou a Consultora de Investimentos Imobiliários, conforme o caso, dentro de 30 (trinta) dias corridos contados da data em que se realizar a Assembleia Geral, a Administradora procederá à liquidação automática do Fundo em até 30 (trinta) dias corridos, contados da data em que expirar o prazo para que a nova administradora, gestora ou consultora de investimentos imobiliários assuma, conforme o caso, a administração ou gestão do Fundo.

Parágrafo 9º - No caso de liquidação extrajudicial da Administradora será observado o disposto nos artigos 37 e 38 da Instrução CVM nº 472/08 e na legislação e regulamentação aplicável.

Parágrafo 10 - No caso de fazerem parte do patrimônio do Fundo bens imóveis e direitos, deverá ser observado o disposto no artigo 37, parágrafo 1º, inciso II e §§ 4º e 5º da Instrução CVM 472/08.

ASSEMBLEIA GERAL

Art. 23 - Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas:

- I. Deliberar sobre as demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;
- II. Alteração do Regulamento do Fundo;
- III. Destituição do Administrador;
- IV. Eleição de substitutos do Administrador;
- V. Autorização ou rejeição para a emissão de novas cotas do Fundo, bem como para a alienação de quaisquer Ativos Imobiliários pelo Fundo;
- VI. Deliberação sobre a fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- VII. Deliberação quanto a dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada neste Regulamento;
- VIII. Eleição e destituição dos representantes dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- IX. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do Fundo, se houver;
- X. Alteração da Taxa de Administração;
- XI. Deliberação sobre as situações de conflitos de interesses; e
- XII. Alteração do prazo de duração do Fundo.
- XIII. Alteração da taxa de administração nos termos do art. 36 da Instrução CVM 472.

Art.24 - A Assembleia Geral de Cotistas que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no Inciso I do artigo 23, acima, deverá ser realizada, anualmente, até 90 (noventa) dias após o término do exercício.

Parágrafo 1º - As deliberações relativas às demonstrações contábeis do fundo que não contiverem ressalvas podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas.

Parágrafo 2º - O Regulamento poderá ser alterado independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração decorrer, exclusivamente, de adequação a normas legais ou regulamentares ou ainda em virtude da atualização dos dados cadastrais do Administrador, tais como alteração na razão social, endereço e telefone.

Parágrafo 3º - As alterações referidas no caput devem ser comunicadas aos Cotistas, por

correspondência, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas.

Art.25 - A primeira convocação das assembleias gerais deverá ser feita por meio de correio eletrônico ou correspondência encaminhada a cada Cotista, e deve ocorrer: com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das assembleias gerais ordinárias; e com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das assembleias gerais extraordinárias.

Parágrafo 1º - Independentemente das formalidades previstas no *caput*, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem a totalidade dos Cotistas.

Parágrafo 2º - A Assembleia Geral de Cotistas poderá ser convocada pelo Administrador ou por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas pelo Fundo.

Parágrafo 3º - Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária de Cotistas, 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 ao Administrador do Fundo, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser ordinária e extraordinária.

Parágrafo 4º - O pedido de que trata parágrafo 3º, acima, deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 19-A da Instrução 472, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia geral ordinária.

Parágrafo 5º - O percentual de que trata o parágrafo 3º, acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

Art.26 - Da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas e, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que, sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependem de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

Art.27 - As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta, formalizada por carta, correio eletrônico ou telegrama dirigido pelo Administrador aos Cotistas, para resposta no prazo de 15 (quinze) dias, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto.

Parágrafo 1º A resposta dos Cotistas à consulta será realizada mediante o envio, pelo Cotista ao Administrador, de carta, correio eletrônico ou telegrama formalizando o seu respectivo voto.

Parágrafo 2º Caso algum Cotista deseje alterar o endereço para recebimento de quaisquer avisos, deverá notificar o Administrador na forma prevista neste Regulamento.

Art.28 - Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas adimplentes inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Parágrafo 1º Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto no *caput* e a legislação e normativos vigentes.

Parágrafo 2º O pedido de procuração, encaminhado pelo Administrador mediante correspondência física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

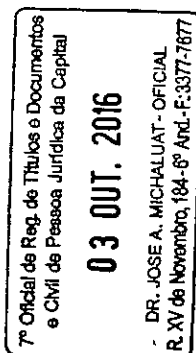
- I. Conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
- II. Facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e
- III. Ser dirigido a todos os Cotistas.

Parágrafo 3º Nas hipóteses previstas no parágrafo acima, o Administrador do Fundo exigirá:

- I – reconhecimento da 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.

Art.29 - A Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

Art.30 - As deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas regularmente convocadas e instaladas ou através de consulta, serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, não se computando os votos em branco, ressalvadas as hipóteses de "quorum" qualificado previstas abaixo.



1
2

Parágrafo 1º As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos II, III, V, VI, VIII, XII e XIII do art. 18 da Instrução CVM 472, dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem:

- I) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando o fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou
- II) metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando o fundo tiver até 100 (cem) cotistas.

Art.31 - É facultado a qualquer Cotista que detenha 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar ao Administrador relação de nome e endereços, físicos e eletrônicos, dos demais Cotistas do Fundo para remeter pedido de procuração, desde que sejam obedecidos os requisitos previstos neste Regulamento e legislação aplicável.

Parágrafo 1º O Administrador, após receber a solicitação acima, pode:

- I. Mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

Parágrafo 2º Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador do Fundo, em nome de Cotistas, serão arcados pelo Fundo.

Art.32 - Não podem votar na Assembleia Geral do Fundo:

- I – seu administrador ou seu gestor;
- II – os sócios, diretores e funcionários do administrador ou do gestor;
- III – empresas ligadas ao administrador ou ao gestor, seus sócios, diretores e funcionários;
- IV – os prestadores de serviços do fundo, seus sócios, diretores e funcionários;
- V – o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do fundo; e
- VI – o cotista cujo interesse seja conflitante com o do fundo.

Art.33 - Não se aplica a vedação prevista no artigo 32, quando:

- I – os únicos cotistas do fundo forem as pessoas mencionadas no artigo 32 acima;
- II – houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria

assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto; ou

III – todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme o § 2º do art. 12 da Instrução CVM 472.

LIQUIDAÇÃO E DISSOLUÇÃO

Art. 34 - No caso de dissolução ou liquidação, o patrimônio do Fundo será partilhado aos Cotistas, após sua alienação, na proporção de suas Cotas, respeitando-se o pagamento de todas as devidas obrigações e despesas do Fundo.

Parágrafo 1º - Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

Parágrafo 2º - As notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo deverão conter 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.

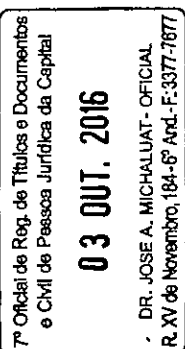
Parágrafo 3º - Após a partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

- (i) termo de encerramento firmado pela Administradora em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado sobre a liquidação do Fundo, quando for o caso;
- (ii) demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, acompanhada do parecer do auditor independente; e
- (iii) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ/MF.

Parágrafo 4º - Para todos os fins, as regras de dissolução e liquidação do Fundo obedecerão às regras da Instrução CVM nº 472/08 e da Instrução CVM nº 409/04, conforme aplicável.

Parágrafo 5º - Na hipótese de a Administradora encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira do Fundo, tais ativos serão dados em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de Cotas detidas por cada titular sobre o valor total das Cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, a Administradora estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizada a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

Parágrafo 6º - No caso de constituição do condomínio referido acima, a Administradora deverá



03 OUT. 2016

notificar os Cotistas para que os mesmos elejam o administrador para o referido condomínio dos ativos, na forma do Artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, informando a proporção a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade da Administradora perante os Cotistas até a constituição do referido condomínio, que, uma vez constituído, passará a ser de responsabilidade exclusiva do administrador eleito pelos Cotistas na forma do disposto no presente Parágrafo, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes ao condomínio previstas no Código Civil Brasileiro.

Parágrafo 7º - Caso os titulares das Cotas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido no Parágrafo acima, esta função será exercida pelo titular de Cotas que detenha o maior número de Cotas em circulação, exceto Cotistas inadimplentes com suas obrigações de integralização de Cotas.

Parágrafo 8º - As regras acima estabelecidas somente poderão ser modificadas por deliberação unânime de Assembleia Geral de Cotistas que conte com a presença da totalidade dos Cotistas.

Parágrafo 9º - A Administradora, na qualidade de instituição custodiante e/ou empresa por ele contratada fará a guarda dos ativos integrantes da carteira do Fundo pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias, contados da notificação referida no Parágrafo 6º acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará, à Administradora e ao custodiante, data, hora e local para que seja feita a entrega dos Ativos aos Cotistas. Expirado este prazo, a Administradora poderá promover a consignação de tais ativos na forma do Artigo 334 do Código Civil Brasileiro.

REPRESENTANTE DOS COTISTAS

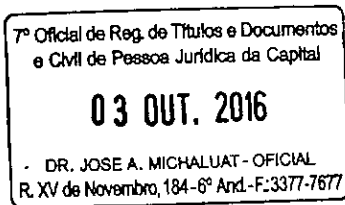
Art. 35 - A Assembleia Geral de Cotistas pode nomear 01 (um) representante para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas pelo prazo de 01 (um) ano ou até a próxima assembleia geral de cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do fundo, o que ocorrer primeiro, não sendo permitida a reeleição.

Parágrafo 1º - A eleição do representante de cotistas pode ser aprovada pela maioria dos cotistas presentes e que representem, no mínimo:

I - 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando o fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou.

II - 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando o fundo tiver até 100 (cem) cotistas

Parágrafo 2º - Compete ao representante de cotistas já eleito informar ao administrador e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.



Art. 36 - Somente poderá exercer as funções de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

- I – ser cotista do Fundo;
- II – não exercer cargo ou função no Administrador ou no controlador do Administrador, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- III – não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza; e
- IV – não ser Administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;
- V – não estar em conflito de interesses com o fundo; e
- VI – não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

Art. 37 - Compete ao representante dos cotistas:

- I – fiscalizar os atos do administrador e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- II – emitir formalmente opinião sobre as propostas do administrador, a serem submetidas à assembleia geral, relativas à emissão de novas cotas – exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do art. 30 da Instrução CVM 472, transformação, incorporação, fusão ou cisão do fundo;
- III – denunciar ao administrador e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do fundo, à assembleia geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao fundo;
- IV – analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo fundo;
- V – examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;
- VI – elaborar relatório que contenha, no mínimo:

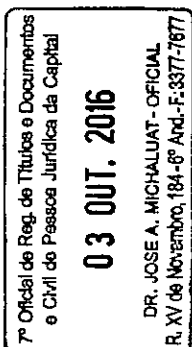
- a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;
- b) indicação da quantidade de cotas de emissão do fundo detida por cada um dos representantes de cotistas;
- c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e
- d) opinião sobre as demonstrações financeiras do fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral; e

VII – exercer essas atribuições durante a liquidação do fundo.

DESpesas E ENCARGOS DO FUNDO

Art. 38 - Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas que lhe serão debitadas pela Administradora:

- (i) remuneração da Administradora, da Gestora, da Consultora de Investimentos Imobiliários e do Formador de Mercado;
- (ii) remuneração da empresa prestadora de serviços de administração imobiliária, se houver;
- (iii) as taxas, impostos, ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- (iv) as despesas com impressão, expedição e publicação de relatórios, formulários e informações periódicas, previstas na regulamentação pertinente ou no Regulamento;
- (v) as despesas com correspondências de interesse do Fundo, inclusive com as comunicações feitas aos Cotistas;
- (vi) gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para a negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- (vii) despesas de estruturação do Fundo, no valor equivalente a 1,0% (um por cento) do valor do Patrimônio do Fundo, a ser pago à Consultora de Investimentos Imobiliários, na mesma proporção da integralização de Cotas no Fundo;
- (viii) honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;
- (ix) as comissões, emolumentos e quaisquer outras despesas pagas sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento de empreendimentos imobiliários, caso componham seu patrimônio;



- (x) as despesas com a publicidade legal referentes às atividades do Fundo;
- (xi) os honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas na defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de condenação eventualmente imposta ao Fundo;
- (xii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo da Administradora no exercício de suas funções;
- (xiii) as despesas de qualquer natureza inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão ou liquidação do Fundo e à realização da Assembleia Geral;
- (xiv) taxa de custódia de títulos e valores mobiliários do Fundo;
- (xv) despesas com laudos de avaliação de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, ressalvadas as despesas com laudo de avaliação para a aquisição de imóveis, que irão integrar os custos de aquisição destes;
- (xvi) taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja Cotista, se for o caso; e
- (xvii) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do fundo, desde que expressamente autorizados pela assembleia geral.

Parágrafo 1º - Correrão por conta da Administradora quaisquer despesas não previstas neste Art. 30, bem como, especialmente, os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, à sua sucessora, da propriedade fiduciária de empreendimentos imobiliários ou de direitos sobre ativos integrantes do patrimônio do Fundo, caso venha ela a renunciar a suas funções, seja descredenciada pela CVM, ou, ainda, caso entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial.

Parágrafo 2º - A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados.

CUSTÓDIA

Art. 39 - O serviço de custódia será prestado pela Administradora.

FATORES DE RISCO

Art. 40 - Em razão da natureza dos ativos que poderão integrar o patrimônio do Fundo, e observados os requisitos de diversificação de tais investimentos, o Fundo e seus Cotistas estão expostos aos seguintes fatores de risco:

Riscos Relacionadas à Oferta

i. Riscos de Não Distribuição da Quantidade Mínima de Subscrição referente à Oferta

Caso não sejam subscritas as Quantidades Mínimas de Subscrição relativas às Emissões até o final do prazo de subscrição das Ofertas, a Oferta será cancelada e a Administradora irá ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, na proporção das Cotas subscritas e

03 OUT. 2016

DR. JOSE A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 184 - 8º And. - F: 3377-7677

integralizadas, os recursos financeiros captados pelo Fundo na Oferta e os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em renda fixa realizadas pelo Fundo no período, deduzidos ainda os custos incorridos, bem como os tributos incidentes.

Ainda, em se tratando de primeira distribuição de Cotas, deverá o Fundo ser liquidado caso não ocorra a subscrição e integralização das Cotas, nos termos do § 2º do Artigo 13 da Instrução CVM 472/08.

ii. Riscos do Fundo Não Captar a Totalidade dos Recursos

Existe a possibilidade de que ao final do prazo de distribuição não sejam subscritas todas as Cotas referente a cada Emissão, fazendo com que o Fundo tenha um patrimônio menor que o estimado pela Administradora.

Riscos Relacionadas ao Fundo

iii. Risco do Fundo ser Genérico

O Fundo é um fundo de investimento imobiliário genérico, com apenas um empreendedor selecionado para o desenvolvimento dos imóveis e empreendimentos a serem investidos pelo Fundo, podendo, portanto, não encontrar suficientes empreendimentos atrativos dentro do perfil a que se propõe, podendo ainda a Administradora, conforme orientação da Consultora de Investimentos Imobiliários, sem prévia anuência dos Cotistas, investir em outros imóveis ou empreendimentos para o patrimônio do Fundo.

iv. Risco de Liquidez

Os fundos de investimento imobiliário podem encontrar pouca liquidez no mercado brasileiro. Por conta dessa característica e do fato de os fundos de investimento imobiliário sempre serem constituídos na forma de condomínios fechados, ou seja, sem admitir a possibilidade de resgate de suas Cotas, os titulares de Cotas de fundos de investimento imobiliário podem ter dificuldade em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo havendo negociação de Cotas no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Em caso de Cotas adquiridas na forma de lote único e indivisível, não haverá nenhuma liquidez. Bem como há limitações à negociação no caso de Cotas ofertadas na forma de esforços restritos.

v. Risco de Concentração de Propriedade de Cotas do Fundo

Conforme o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser subscritas por um único Cotista.

Portanto, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários.

Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos, em prejuízo do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.

vi. Risco Relativo à rentabilidade do Empreendimento

O investimento em Cotas de fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que significa que a rentabilidade a ser paga ao Cotista dependerá do resultado da administração e da rentabilidade dos Ativos-Alvo a serem adquiridos pelo Fundo.

vii. Risco de Descontinuidade

Nas hipóteses de liquidação antecipada do Fundo, os Cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração proporcionada pelo Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pela Administradora, ou demais prestadores de serviços do Fundo nenhuma multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

viii. Risco de Patrimônio Negativo

As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito pelo Cotista. Os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo.

Riscos Relacionados aos Ativos que Compõem o Patrimônio do Fundo

ix. Risco de Valor Mobiliário Face à Propriedade dos Empreendimentos Imobiliários

Apesar de os fundos de investimento imobiliário terem suas carteiras de investimentos constituídas por imóveis e valores mobiliários relacionados a empreendimentos imobiliários, a propriedade de cotas dos fundos de investimento imobiliário não confere aos seus titulares propriedade sobre os imóveis e sobre os empreendimentos imobiliários integrantes das SPE's investidas pelo fundo de investimento imobiliário. Os direitos dos Cotistas são, assim, exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado.

x. Risco de Concentração da Carteira do Fundo

O Fundo destinará os recursos da presente distribuição para a aquisição de imóveis e cotas de SPE's que atuam no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, de acordo com a sua política de investimento, observando-se, ainda, que a realização de emissões, tantas quantas sejam necessárias, observado o número total de Cotas autorizadas, com colocações sucessivas, visa permitir que o Fundo possa adquirir outros empreendimentos imobiliários.

Independentemente da possibilidade de participação em diversos empreendimentos imobiliários, inicialmente o Fundo irá adquirir imóveis e cotas de um número limitado de empreendimentos imobiliários, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes à demanda existente pela locação ou arrendamento dos empreendimentos imobiliários.

xi. Risco da Administração dos Empreendimentos Imobiliários por Terceiros

Tendo em vista que o Fundo tem por objeto, principalmente, a aquisição de imóveis e cotas de SPE's que desenvolvem empreendimentos imobiliários e que a administração de tais empreendimentos será realizada por empresas especializadas, o Fundo poderá estar sujeito ao desempenho de tais empresas especializadas, cuja atuação, apesar de fiscalizada pela Administradora, estará sujeita às condições contratuais típicas e necessárias à prestação de

7^o Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
03 OUT. 2016
DR. JOSE A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 184 - 6^o And. - F. 3377-7677

03 OUT. 2016

DR. JOSE A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 184 - 6º And. - F.: 3377-7677

serviços, não sendo possível garantir que as políticas de administração adotadas por tais empresas estejam sempre ajustadas às melhores práticas do mercado, o que poderá acarretar na rescisão antecipada de tais contratos.

xii. Risco de Crédito

Os Cotistas farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que forem recebidos dos investimentos realizados nos empreendimentos imobiliários, a título de juros, amortização e participação nos resultados.

Assim, por todo tempo em que os empreendimentos imobiliários estiverem em desenvolvimento, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos compradores das unidades imobiliárias.

xiii. Risco de Sinistro

No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos empreendimentos imobiliários segurados, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos empreendimentos imobiliários não segurados, ou indenizáveis, parcial ou integralmente, a Administradora poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e condição financeira do Fundo.

xiv. Risco de Mercado

Os bens e direitos que compõem a carteira do Fundo podem estar sujeitos a oscilações de preços em função da reação dos mercados a eventos econômicos e políticos, tanto no Brasil como no exterior. As variações de preços desses ativos financeiros e imobiliários poderão ocorrer também em função de alterações nas expectativas dos participantes do mercado, o que pode gerar mudanças nos padrões de comportamento de preços sem que haja mudanças significativas no contexto econômico e/ou política nacional e internacional.

xv. Riscos de Desvalorização dos Empreendimentos Imobiliários em Razão de Condições Externas

Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais a Administradora do Fundo não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho de vendas e recebimentos de parcelas dos empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo e, conseqüentemente, a capacidade da SPE assegurar a remuneração futura dos Investidores do Fundo.

O valor dos empreendimentos imobiliários e a capacidade da SPE em realizar a distribuição dos resultados ao Fundo e este aos seus Cotistas poderão ser adversamente afetados em razão de alterações nas condições econômicas, oferta de outros empreendimentos concorrentes e redução do interesse de potenciais compradores das unidades imobiliárias ofertadas pelos empreendimentos imobiliários.

xvi. Risco Inerente aos Empreendimentos Imobiliários Integrantes do Patrimônio do Fundo

Os empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo poderão apresentar riscos inerentes ao

desempenho de suas atividades, o que poderá comprometer a capacidade da SPE em pagar o Fundo e este os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

xvii. Risco Tributário

O risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação divergente a respeito da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos, ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição da Lei 9.779/99, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial.

xviii. Risco Relacionado a Fatores Macroeconômicos e Regulatórios

O Fundo está sujeito aos efeitos da política econômica praticada pelo governo e demais variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que influenciem de forma relevante o mercado financeiro brasileiro. Medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária envolveram, no passado, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, controle de tarifas, mudanças legislativas, entre outras. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, impactam significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente, poderão impactar os negócios do Fundo. Além disso, o Governo Federal, o Banco Central do Brasil, a CVM e demais órgãos competentes poderão realizar alterações na regulamentação do setor imobiliário ou de fundos de investimento, o que poderá afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

xix. Inflação

No passado, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. As medidas governamentais promovidas para combater a inflação geraram efeitos adversos sobre a economia do país, que envolveram controle de salários e preços, desvalorização da moeda, limites de importações, alterações bruscas e relevantes nas taxas de juros da economia, entre outras.

Em 1994, foi implementado o plano de estabilização (Real) que teve sucesso na redução da inflação. Desde então, no entanto, por diversas razões (crises nos mercados financeiros internacionais, mudanças da política cambial, eleições presidenciais, etc.), ocorreram novos "repiques" inflacionários. Por exemplo, a inflação apurada pela variação do IGP-M nos últimos anos vem apresentando oscilações: em 2005 foi de 1,20%, em 2006 de 3,83%, em 2007 passou para 7,75% e em 2008 foi de 9,81%. Em 2013 as projeções são de fechamento do ano com a inflação acima da meta de 6,5%. A elevação da inflação poderá reduzir a taxa de crescimento da economia, causando, inclusive, recessão no país, ocasionando desemprego e eventualmente elevando a taxa de inadimplência. O investimento em Cotas de FII pode se tornar menos atrativo do que outros produtos financeiros, dado um ambiente de aumento inflacionário.

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
03 OUT. 2016
DR. JOSE A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 184 - 6º And. - F. 3377-7877

xx. Política Monetária

O Governo Federal influencia as taxas de juros praticadas na economia uma vez que estas se constituem um dos principais instrumentos de política monetária utilizado. Historicamente, esta política tem sido instável, havendo grande variação nas taxas praticadas. A política monetária brasileira possui como função regular a oferta de moeda no país e muitas vezes é influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos. Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, uma vez que com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva, os investimentos se retraem e assim, via de regra, eleva o desemprego e aumenta os índices de inadimplência. Esse contexto pode ocasionar queda no valor de mercado das Cotas, assim como redução da rentabilidade do Fundo.

xxi. Ambiente Macroeconômico Internacional

O valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes, e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas brasileiras, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros. Além disso, em resultado da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país, como também a economia de países desenvolvidos como os Estados Unidos da América interferem consideravelmente no mercado brasileiro. Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados emergentes em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos EUA em 2008), os investidores estão mais cautelosos e prudentes em examinar seus investimentos, o que pode resultar em uma retração dos investimentos. Essas crises podem produzir uma evasão de dólares norte-americanos do Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacionalmente como no exterior, impedindo o acesso ao mercado de capitais internacional. Desta forma, é importante ressaltar que eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para as Cotas do Fundo em questão.

xxii. Riscos de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas.

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em Cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas do Fundo, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa

de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

REGRAS DE TRIBUTAÇÃO

Art. 41 - Com base na legislação brasileira em vigor, o tratamento tributário aplicável ao Fundo pode ser resumido da seguinte forma:

(i) **Tributação do Fundo.** Como regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira do Fundo não sofrem tributação pelo Imposto de Renda, desde que não sejam originados de aplicações financeiras, caso em que estão sujeitas às mesmas regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas, excetuadas as aplicações efetuadas pelo Fundo em letras hipotecárias, letras de crédito imobiliário e certificados de recebíveis imobiliários, por força da previsão contida no Art. 16-A da Lei nº 8.668, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, e posteriores alterações.

O imposto pago pela carteira do Fundo poderá ser compensado com o Imposto de Renda retido na fonte pelo Fundo, quando da distribuição dos rendimentos e ganhos de capital. De acordo com a Lei nº 12.024, a compensação mencionada deverá ser efetuada proporcionalmente à participação do Cotista pessoa jurídica ou pessoa física não sujeita à isenção prevista no inciso "(iii)", do Art. 3º, da Lei nº 11.033. A parcela do imposto não compensada relativa à pessoa física sujeita à isenção será considerada exclusiva de fonte.

A Lei nº 9.779 estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas. Caso tal limite seja ultrapassado, o Fundo estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

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

Cumpramos ressaltar que, de acordo com o inciso "(ii)", do parágrafo único, do Art. 3º, da Lei nº 11.033, não haverá incidência do Imposto de Renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem menos de 10% (dez por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo e cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, caso as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e desde que o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas.

Havendo alienação de Cotas no mercado secundário não haverá retenção de imposto na fonte, devendo o tributo ser apurado da seguinte forma, aplicando-se a alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos dos Arts. 28 e 29, da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
03 OUT. 2016
DR. JOSE A. MICHALIAT - OFICIAL
REV. 06/NOV/2010 - 4º And. - F. 377.777

03 OUT. 2016

DR. JOSE A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 184 - 6º And. - F.: 3377-7677

1.022, de 5 de abril de 2010 ("Instrução Normativa RFB nº 1022/2010"), e posteriores alterações): beneficiário pessoa física: na forma de ganho de capital quando a alienação for realizada fora do mercado de bolsa de valores ou na forma de renda variável quando a alienação ocorrer no mercado de bolsa de valores; e

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

O Imposto de Renda pago será considerado: (i) definitivo no caso de investidores pessoas físicas que não sejam consideradas isentas, e (ii) antecipação do Imposto de Renda sobre Pessoa Jurídica ("IRPJ") para os investidores pessoa jurídica. Ademais, no caso de pessoa jurídica, o ganho será incluído na base de cálculo do IRPJ, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido, bem como do Programa de Integração Social ("PIS") e da Contribuição para Financiamento da Seguridade Social ("COFINS"), ressalvado o caso de pessoa jurídica sujeita à sistemática não-cumulativa de apuração da contribuição ao PIS e da COFINS a qual, nos termos do Decreto nº 5.442, de 9 de maio de 2005, e posteriores alterações, aplica-se a alíquota zero para fins de cálculo das referidas contribuições.

(iv) **Tributação do IOF/Títulos.** Poderá haver a incidência de Imposto sobre Operações de Títulos e Valores Mobiliários à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor da operação, limitada a um percentual do rendimento, previsto em tabela própria, em caso de resgate, cessão ou repactuação das Cotas em prazo inferior ao 29º (vigésimo nono) dia da aplicação no Fundo, observando-se que a alíquota poderá ser majorada por ato do Poder Executivo, até a alíquota máxima de 1,5% (um e meio por cento) ao dia.

(v) **Tributação do IOF/Câmbio.** O IOF-Câmbio incide sobre as operações de compra e venda de moeda estrangeira. Atualmente as liquidações de operações de câmbio referentes ao ingresso no País para investimentos em Cotas de fundos imobiliários estão sujeitas a alíquota de 0% (zero) no ingresso e 0% na remessa.

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

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

No caso de Cotistas residentes e domiciliados no exterior nestas condições, os ganhos de capital auferidos na alienação das Cotas realizada em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado serão isentos do Imposto de Renda (Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada, artigo 81, §1º; Instrução Normativa RFB nº 1022/2010, artigo 69) - exceção aos rendimentos auferidos em operações conjugadas que permitam a obtenção de rendimentos predeterminados nos termos da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada.

Por sua vez, os rendimentos com as Cotas e o ganho de capital da alienação das Cotas fora da

bolsa de valores ou mercado de balcão, auferidos por tais Cotistas, estarão sujeitos à incidência do Imposto de Renda retido na fonte à alíquota de 15% (quinze por cento), nos termos da Instrução Normativa RFB nº 1022/2010.

Por sua vez, os Cotistas residentes e domiciliados no exterior em país ou jurisdição que não tribute a renda, ou que a tribute a alíquota máxima inferior a 20% não se beneficiam do tratamento descrito nos itens acima, sujeitando-se ao mesmo tratamento tributário quanto ao Imposto de Renda aplicável aos Cotistas do Fundo residentes no Brasil. Ademais, as operações em Bolsa realizadas por investidores estrangeiros, residentes em Paraíso Fiscal, sujeitam-se também à alíquota de Imposto de Renda retido na fonte à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), nos termos da Instrução Normativa RFB nº 1022/2010, artigo 52, §3º, inciso I, "b" e inciso II, "c".

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

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 42 - Os documentos relativos ao Fundo e de interesse dos Cotistas estarão disponíveis para consulta nos endereços físico e eletrônico da Administradora (www.planner.com.br), bem como poderão ser consultados por meio da página na rede mundial de computadores da CVM (www.cvm.gov.br) ou da BM&FBovespa (www.bmfbovespa.com.br) no caso de ofertas públicas com registro para negociação em mercado secundário. Informações e documentos complementares sobre o Fundo poderão ser obtidos junto à Administradora, ou à CVM nos seguintes endereços:

(i) Comissão de Valores Mobiliários - CVM

Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro, nº 111

2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares -

Centro 20050-901 - Rio de Janeiro - RJ - Brasil

Telefone: 55 21 3554-8686

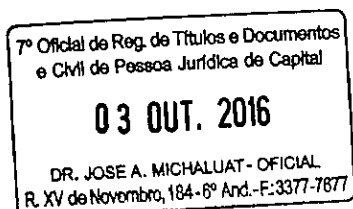
São Paulo

Rua Cincinato Braga, nº 340

2º, 3º e 4º andares - Centro

01333-010 - São Paulo - SP - Brasil

Telefone: 55 11 2146-2000



(ii) Instituição Administradora
Planner Corretora de Valores S/A
Avenida Brigadeiro Faria Lima 3900, 10º andar,
Itaim Bibi,
04538-132 – São Paulo – SP
A/C Carlos Arnaldo Borges de Souza

(iii) Gestora
Ouro Preto Gestão de Recursos Ltda.
Rua Teodoro Sampaio, nº 1.765 – Cj 42
Pinheiros
05405-150 – São Paulo - SP
Telefone: 55 11 3063 9040
A/C Leandro Turaça

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital

03 OUT. 2016

DR. JOSE A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 184-6º And.-F:3377-7677

(iv) Consultora de Investimentos
Imobiliários PK, Consultoria, Participação e
Serviços S.A. Avenida Paulista, nº 453 – 15º
andar
Bela Vista
01311-907 — São Paulo – SP
Telefone: 55 11 337 11801
A/c Pedro Klumb

Art. 43 - Fica eleito o foro da capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes do Regulamento.

1
2

ANEXO I - CRITÉRIOS DE AQUISIÇÃO DE ATIVOS

Os recursos do Fundo serão aplicados pela Administradora seguindo a política de investimento que visa proporcionar ao Cotista remuneração adequada para o investimento realizado, inclusive por meio do pagamento de remuneração advinda do investimento em imóveis ou cotas de Sociedades de Propósito Específico – SPE que atuam no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários comerciais e hoteleiros.

Os empreendimentos deverão, preferencialmente, estar localizados em áreas urbanas, em todo território nacional, que apresentem demanda por unidades imobiliárias hoteleiras e comerciais e tenham população compatível com o porte da atividade prevista para o imóvel, não havendo um percentual máximo de recursos do Fundo que será alocado em um único empreendimento.

O investimento nos imóveis e nas SPE's pelo Fundo estará condicionado ao atendimento de alguns critérios previamente estabelecidos, quais sejam:

- (i) A SPE deverá ter a propriedade do terreno para desenvolvimento do empreendimento imobiliário livre de ônus e gravames;
- (ii) Os imóveis e empreendimentos imobiliários deverão estar regulares e com todas as autorizações requeridas pelas autoridades federais, estaduais e municipais vigentes e válidas para o seu desenvolvimento, inclusive meio ambiente;
- (iii) O valor de aquisição dos imóveis deve considerar o objetivo de obtenção de rentabilidade pela exploração dos aluguéis de, no mínimo, 9% ao ano;
- (iv) Para o investimento em cotas de SPE's com imóveis em construção a taxa de retorno esperada deverá ser de, no mínimo, 12% ao ano;
- (v) A partir do investimento do Fundo na SPE deverá ser constituída conta vinculada para depósito do valor correspondente a 120% do custo remanescente das obras, cuja movimentação somente poderá ser feita mediante autorização de representante do Fundo para cobertura das despesas incorridas com as obras, conforme medição físico-financeira a ser realizada por empresa de engenharia independente;
- (vi) A partir do investimento do Fundo na SPE os empreendimentos imobiliários que forem desenvolvidos por ela deverão ser monitorados mensalmente por empresa independente, de modo a acompanhar a sua regularidade; e
- (vii) A partir do investimento do Fundo na SPE deverá ser contratada a administração dos recebíveis imobiliários com empresa independente, visando assegurar a sua cobrança através da conta vinculada, além de evitar situações de conflito de interesses da investida com o Fundo.

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
DR. JOSE A. MICHALUAT - OFICIAL

03 OUT. 2016

MICROFILMAGEM
1941093