

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MEMORIAL OFFICE
CNPJ/ME Nº 01.633.741/0001-72

ATA DE APURAÇÃO E CERTIFICAÇÃO DE
CONSULTA A QUOTISTAS SOBRE MATÉRIA DE COMPETÊNCIA DA
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 21 (vinte e um) dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte, às 18:00 horas nesta cidade de São Paulo, na sede da **COIN DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 61.384.004/0001-05 ("COIN"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.800 - Edifício Liége - 2º andar - Jardim Paulistano - CEP 05426-200, administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MEMORIAL OFFICE** ("FUNDO"), inscrito no CNPJ sob o nº 01.633.741/0001-72, foram verificados e apurados os resultados de Consulta Formal a respeito de matérias de competência Assembleia Geral Extraordinária, uma vez que referida Assembleia deixou de ser realizada na forma presencial, tendo em vista as recomendações do Ministério da Saúde para combater a disseminação do novo coronavírus (COVID-19), especialmente no que se refere a evitar aglomeração de pessoas.

2. CONVOCAÇÃO: A consulta formal foi realizada por correspondência enviada a cada Cotista na data de 17 de agosto de 2020 nos termos do art. 67 da Instrução Normativa nº 555 da Comissão de Valores Mobiliários, de 17 de dezembro de 2014 ("INCVM nº 555/14"), bem como encaminhada eletronicamente ao grupo de quotistas que possuem endereço de e-mail cadastro na administradora, além disso, também foi disponibilizada no site da Administradora (www.coinvalores.com.br) e no site da B3 (www.b3.com.br), juntamente com todos os documentos pertinentes à deliberação constante da ordem do dia, inclusive a minuta com a proposta de alteração do Regulamento do Fundo, cuja resposta descrita como anexo I da referida carta "carta resposta" deveria ser encaminhada até o dia 13/09/20.

3. ORDEM DO DIA: (i) autorizar a transferência da administração da COIN DTVM LTDA., para a empresa do mesmo grupo, COINVALORES CORRETORA DE CâMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede no mesmo endereço da COIN, inscrita no CNPJ sob o nº 00.336.036/0001-40 ("COINVALORES"), nos termos da carta de esclarecimento divulgada em 12 de agosto de 2020.

Na referida correspondência de convocação a Administradora esclareceu que: (a) caso aprovada a matéria objeto do item (i) acima, procederá a alteração do regulamento do Fundo ("Regulamento") para registrar os dados da nova administradora, na forma da minuta previamente submetida aos cotistas e anexa à presente ata, bem como tomará

toda e qualquer providência que decorra da deliberação acima, inclusive, mas não se limitando, o encaminhamento à CVM de todo e qualquer documento exigido pela regulamentação aplicável ao Fundo; (b) independentemente da deliberação mencionada acima o regulamento do fundo será alterado para consignar o novo endereço da COIN DTVM LTDA, que passou a ser Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.800 – Edifício Liége – 2º andar, Jardim Paulistano CEP: 01451-001 – São Paulo – SP; (c) caso ocorra a transferência da administração não haverá qualquer alteração nas rotinas e atividades do fundo. As equipes responsáveis pelas atividades do Fundo e atendimento aos cotistas, bem como o Diretor responsável permanecerão os mesmos. Também não haverá qualquer custo para esta transferência. Eventuais despesas decorrentes da transferência serão assumidas pela COIN.

Os Cotistas foram cientificados que para aprovação da matéria constante no item (i) acima, nos termos do artigo 20 da Instrução CVM 472, seria necessária a aprovação pela maioria dos Cotistas, e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das quotas emitidas. Os documentos pertinentes à deliberação constante da ordem do dia, inclusive a minuta do Regulamento alterado, estão disponíveis na página da Administradora www.coinvalores.com.br e da B3 www.b3.com.br.

Os Cotistas ou seus representantes foram devidamente informados de que deveriam apresentar ou enviar, em conjunto com sua resposta, os documentos de identificação¹ e/ou prova de representação². Dada a importância do tema para a gestão do Fundo, a Administradora disponibilizou seus canais de contato, a saber: (por meio do e-mail admfundoimobiliario@coinvalores.com.br ou telefone (11) 3035-4141) para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, para o exercício de seu voto.

4. APURAÇÃO DO RESULTADO DA CONSULTA FORMAL:

4.1. A apuração dos votos foi realizada pelo representante da Administradora Sr. Henrique Freihofer Molinari, na presença do Sr. Rubens dos Reis Andrade, responsável pela Controladoria da Administradora. Após verificar e registrar todos os votos enviados pelos Cotistas, foram apurados os seguintes resultados:

¹ (i) **Pessoa Física:** Cópia de identificação com foto (RG, RNE, CNH); (ii) **Pessoa Jurídica:** Cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida): Documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is); (iii) **Fundos de Investimento:** Cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e estatuto social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e ou procuração): Documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is).

² **Cotista representado:** o procurador deverá estar munido de procuração, lavrada há menos de 1 (um) ano, com poderes específicos para prática do ato, com firma reconhecida pelo cotista outorgante.

4.2. Matéria Constante na ordem do dia:

Aprovar: 397.183 (trezentos e noventa e sete mil, cento e oitenta e três) votos
Não aprovar: 0 (zero) votos
Abster-se: 0 (zero) votos.

4.3. Tendo em vista a apuração dos votos acima, considerando que o Fundo é composto por 508.008 Cotas, sendo atribuída a cada uma o direito de 01 (um) voto, nos termos do art. 25, § 1º de seu Regulamento, foi aprovada por 397.183 votos, o que representa, **78,18%** dos Cotistas do Fundo, a transferência da administração da COIN DTVM LTDA., para a empresa do mesmo grupo COINVALORES CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede no mesmo endereço da COIN, inscrita no CNPJ sob o nº 00.336.036/0001-40 ("COINVALORES") e a respectiva alteração do Regulamento do Fundo nos termos propostos, cuja consolidação está anexa a esta ata (Anexo I), matérias estas objeto da Carta Consulta enviada aos Cotistas em 17 de agosto de 2020, devendo a Administradora adotar as providências de comunicação e registro junto às entidades competentes, para todos os efeitos legais e regulamentares.

5. Encerramento: Encerrados os trabalhos e lavrada esta ata, foi a mesma lida e assinada por todos os presentes que, achando-a conforme autorizaram sua publicação nos termos da legislação em vigor.

São Paulo, 21 de setembro de 2020

Henrique Freihofer Molinari

Rubens Dos Reis Andrade

ANEXO I



COINVALORES CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora.
REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MEMORIAL OFFICE
CNPJ nº 01.633.741/0001-72
Atualizado em 21 de setembro de 2020.

Artigo 1º. O Fundo de Investimento Imobiliário Memorial Office, designado neste regulamento como Fundo, é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado, regido pelo presente regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Da Administração

Artigo 2º. O Fundo é administrado pela **COINVALORES CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, à Av. Brig. Faria Lima, 1800, 2º andar - Edifício Liége, inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda sob o no. 00.336.036/0001-40, doravante designada Administradora.

Parágrafo único: A Administração é exercida pela Administradora acima, através do mandato outorgado pelos quotistas, outorga esta que se considerará implicitamente efetivada pela assinatura aposta pelo quotista no Boletim de Subscrição ou Carta, que encaminhar à Administradora.

Do Objeto

Artigo 3º. O objeto do Fundo é a participação em empreendimento imobiliário, voltado para locação, construído à Rua Júlio Gonzáles, nº 132 nesta Capital, denominado “Memorial Office Building”, para fins de renda.

Dos Investimentos

Artigo 4º. O conjunto de recursos administrados pela Administradora serão aplicados no empreendimento imobiliário, determinado no art. 3º supra, distribuindo-se após a implantação do

mesmo, aos quotistas, proporcionalmente à sua participação, os resultados de tais investimentos, na forma do art. 14º deste.

§ 1º. A Administradora, no cumprimento da política de investimentos, fica desde já autorizada a realizar, com os recursos em caixa, independente de prévia autorização dos quotistas, aplicações em títulos públicos ou privados de renda fixa, admitidos pela regulamentação em vigor, e fundos formados por estes ativos.

§ 2º. Dependem de prévia autorização dos quotistas, as operações abaixo relacionadas:

- I. Venda ou compra de imóvel, ou parte dele;
- II. Troca do imóvel, ou parte dele, por outros que não integrem o patrimônio do fundo; e
- III. A emissão de novas quotas, excetuando-se o §5º do art. 11 deste, bem como aprovação do laudo de avaliação de bens, utilizados na sua subscrição.

§ 3º. O Fundo poderá contratar operações com derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição será sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo e desde que previamente autorizado pela Assembleia Geral.

§ 4º. O Fundo não poderá adquirir imóveis gravados com ônus reais.

Artigo 5º. Os rendimentos auferidos pelo Fundo dependerão do resultado obtido pelo empreendimento imobiliário integrante do Patrimônio do Fundo, bem como pelos resultados obtidos pela aplicação dos recursos de caixa.

Do Patrimônio do Fundo

Artigo 6º. O patrimônio do Fundo é constituído pelos imóveis relacionados no art. 3º deste, dos valores em carteira e do saldo em caixa.

Parágrafo único: Para diversificação do patrimônio do Fundo, será convocada Assembleia Geral, nos termos previstos neste regulamento.

Da taxa de Ingresso, Emissão, Colocação e Negociação de Quotas

Artigo 7º. Não será cobrada taxa de ingresso para aquisição e subscrição de quotas do Fundo.

§ 1º. As quotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio e são escriturais e nominativas.

§ 2º. A qualidade de quotista é comprovada pelo registro do nome do quotista no Livro de Registro de Quotistas ou pelo extrato das contas de depósitos de quotas.

§ 3º. Os extratos de contas de depósito ou os registros de quotistas comprovam a propriedade de número inteiro de quotas pertencentes aos quotistas.

Artigo 8º. A emissão, subscrição e integralização de quotas serão efetuadas de acordo com os termos, condições e valores estipulados pela Administradora.

§ 1º. Por ocasião da constituição do Fundo foram emitidas 500.000 (quinhentas mil) quotas integralizadas em 31 (trinta e uma) séries, com o fim específico de estabelecer, para cada série, datas diversas de integralização, conforme valores e condições especificados no Boletim de Subscrição sem prejuízo da igualdade dos demais direitos conferidos aos quotistas. De acordo com o parágrafo 5º do artigo 11 deste regulamento, foi aumentado o capital e emitidas 8.008 (oito mil e oito) quotas totalmente integralizadas pelos quotistas, na proporção de sua participação. Com o aumento de capital o total de quotas emitidas e integralizadas pelo Fundo é de 508.008 quotas.

§ 2º. No ato de subscrição das quotas o subscritor assinará Boletim de Subscrição, que será autenticado pela Administradora ou pela Instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das quotas.

§ 3º. A subscrição poderá ser feita por meio de carta, fax ou correspondência eletrônica dirigida à Administradora, e as importâncias assim recebidas deverão ser depositadas em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo, com vistas à devida integralização.

§ 4º. O quotista que não integralizar as quotas subscritas, nos termos previstos nas modalidades citadas no parágrafo anterior, ficará de pleno direito constituído em mora, na forma do parágrafo único do art. 13º da Lei no. 8.668/1993.

Artigo 9º. É proibido o resgate das quotas subscritas conforme art. 2º da lei no. 8.668/1993.

Artigo 10º. As quotas do Fundo são livremente transferíveis, mediante negociação exclusivamente em bolsa de valores, observadas as normas definidas por estas para tal modalidade.

§ 1º. As ofertas públicas voluntárias que visem à aquisição de parte ou da totalidade das quotas do Fundo devem obedecer às regras e procedimentos operacionais estabelecidos pela entidade administradora do mercado organizado em que as quotas do Fundo estejam admitidas à negociação, se for o caso.

§ 2º. Não há restrições quanto ao limite de propriedade de quotas do Fundo por um mesmo investidor.

§ 3º. Poderá ocorrer a subscrição parcial de quotas, bem como o cancelamento do saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da regulamentação aplicável a oferta de valores mobiliários legislação aplicável e deste regulamento, devendo o ato que aprovar a emissão estipular o valor mínimo a ser subscrito, sob pena de cancelamento da oferta pública de quotas.

§ 4º. Não obstante o disposto acima, nos termos da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, o percentual máximo de quotas que o empreendedor, o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligada, é de 25% (vinte e cinco por cento), considerando os efeitos fiscais descritos no Artigo 30º abaixo.

Artigo 11º. A Administradora somente poderá emitir novas quotas, caso os quotistas em Assembleia Geral, determinem a alteração do objeto do Fundo e a referida emissão, determinando ainda a época, o preço e os critérios para sua emissão.

§ 1º. Os quotistas do Fundo terão, em igualdade de condições com terceiros, preferência na subscrição de novas quotas.

§ 2º. Dentre os critérios estabelecidos pela Assembleia Geral de Quotistas, deverá constar o prazo para exercício do direito de subscrição, após o qual as quotas não subscritas serão consideradas sobras, e o prazo máximo para a integralização ao patrimônio do Fundo de bens e direitos oriundos da subscrição das quotas, se aplicável.

§ 3º. No caso de deliberação da Assembleia Geral pela emissão de novas quotas, os quotistas terão direito de subscrição proporcional ao número de quotas já possuídas, desde que não se encontrem em mora.

§ 4º. Os direitos de subscrição de que trata o parágrafo anterior, não exercidos, poderão ser integralizados pelos quotistas que assim o desejarem, na proporção das quotas já possuídas desde que não se encontrem em mora.

§ 5º. No caso de emissão de novas quotas, os quotistas do Fundo terão direito de preferência em igualdade de condições com terceiros, à subscrição, na proporcionalidade do número de quotas já possuídas, desde que não se encontrem em mora, devendo no prazo de 10 (dez) dias, exercer seu direito à subscrição, após o qual, as quotas não subscritas serão consideradas sobras.

Artigo 12º. Investimentos subsequentes ao primeiro, feitos por um mesmo investidor, seguirão os mesmos critérios como se fosse a primeira subscrição.

Artigo 13º. A Administradora poderá, se necessário, contratar empresa especializada para empreender a locação de todas as unidades do imóvel, que faz parte do patrimônio do Fundo.

Dos Rendimentos e Resultados

Artigo 14º. Após a efetiva inauguração e implantação dos empreendimentos imobiliários que fazem parte do patrimônio do Fundo serão distribuídos mensalmente aos quotistas, os lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, sendo que a soma dos rendimentos distribuídos a cada semestre deverá ser de no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados apurados a cada semestre, segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo único: A distribuição dos rendimentos líquidos de que trata o *caput* deste artigo será realizada após o efetivo recebimento do aluguel pela locação do imóvel que faz parte do patrimônio do Fundo, subtraídas todas as despesas e encargos que incidirem no mês de competência, nos termos do art. 19º deste.

Das Obrigações da Administradora

Artigo 15º. São obrigações da Administradora:

- I. Selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a política de investimento prevista neste regulamento;
- II. providenciar a averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, as restrições abaixo relacionadas, previstas na Lei 8668/1993:
 - a) Não integrem o ativo da Administradora;
 - b) Não respondam 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 sobre os imóveis.
- III. manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - a) Os registros de quotistas e transferência de quotas;
 - b) Os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais;
 - c) A documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo;
 - d) Os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e
 - e) o arquivo dos relatórios do auditor independente e, quando for o caso, dos representantes de quotistas e dos profissionais ou empresas contratados pela Administradora para prestar serviços ao Fundo.

- IV. celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio do Fundo;
- V. abrir e movimentar contas bancárias e receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;
- VI. realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do Fundo, agindo sempre no único e exclusivo benefício dos quotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente, de acordo com os melhores princípios de boa fé e transparência;
- VII. administrar os recursos do Fundo, de forma judiciosa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;
- VIII. custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de quotas que podem ser arcadas pelo Fundo;
- IX. manter departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; de atividades de tesouraria; de controle e processamento de títulos e valores mobiliários; de escrituração de quotas; de custódia de ativos financeiros; de auditoria independente e de gestão de valores mobiliários integrantes de sua carteira;
- X. fornecer ao investidor, no ato de subscrição de quotas, contra recibo:
 - a) exemplar deste regulamento do Fundo;
 - b) prospecto de lançamento de quotas do Fundo; e
 - c) documento discriminando as despesas com comissões ou taxas de subscrição, distribuição e outras com que o investidor tenha que arcar.
- XI. no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso III acima até o término do procedimento;
- XII. manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo;
- XIII. dar cumprimento aos deveres de informação previstos no § 2º e seguintes deste Artigo 15º;
- XIV. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;
- XV. observar as disposições constantes deste regulamento e do prospecto, bem como as deliberações da assembleia geral;

XVI. 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.

§ 1º. Compete à Administradora, observado o disposto neste regulamento:

- I. realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do Fundo;
- II. exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções;
- III. adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo;
- IV. transigir;
- V. representar o Fundo em juízo e fora dele;
- VI. solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das quotas do Fundo; e
- VII. deliberar sobre a emissão de novas quotas, exclusivamente na hipótese prevista no Art. 11, §5º deste regulamento.

§ 2º. A Administradora deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo, sendo certo que a divulgação de tais informações deve ser feita na página da Administradora na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos quotistas em sua sede:

- I. mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflète o Anexo 39-I da Instrução CVM nº 472/2008;
- II. trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflète o Anexo 39-II da Instrução CVM nº 472/2008;
- III. anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
 - a) as demonstrações financeiras;
 - b) o relatório do auditor independente; e
 - c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflète o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/2008.
- IV. anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de quotistas;
- V. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral ordinária; e

VI. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral ordinária.

§ 3º. A Administradora deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores este regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

§ 4º. A Administradora deverá reentregar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/2008 atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas quotas.

§ 5º. A Administradora deve disponibilizar aos quotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

- I. edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias Gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- II. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral extraordinária;
- III. fatos relevantes;
- IV. até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pelo fundo, nos termos do art. 45, § 4º, da Instrução CVM nº 472/2008 e com exceção das informações mencionadas no item 7 do Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/2008 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia do fundo;
- V. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral extraordinária; e
- VI. em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de quotistas, com exceção daquele mencionado no Art. 15, §2º, III deste regulamento.

§ 6º. Considera-se relevante, para os efeitos do inciso III do § 5º acima, qualquer deliberação da Assembleia Geral ou da Administradora, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável:

- I. na cotação das quotas ou de valores mobiliários a elas referenciados;
- II. na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as quotas; e
- III. na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular das quotas ou valores mobiliários a elas referenciados.

§ 7º. São exemplos de ato ou fato relevantes:

- I. a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou ao quotista;
- II. o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas do Fundo;
- III. a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos imóveis de propriedade do Fundo destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo em sua rentabilidade;
- IV. o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade do Fundo;
- V. contratação de formador de mercado ou o término da prestação do serviço;
- VI. propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira do Fundo;
- VII. venda ou locação dos imóveis de propriedade do Fundo destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo em sua rentabilidade;
- VIII. alteração do gestor ou da Administradora;
- IX. fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo ou qualquer outra operação que altere substancialmente a sua composição patrimonial;
- X. alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de quotas do Fundo;
- XI. cancelamento da listagem do Fundo ou exclusão de negociação de suas quotas;
- XII. desdobramentos ou grupamentos de quotas; e
- XIII. a emissão de quotas, ressalvado o disposto no Art. 11, §5º deste regulamento.

§ 8º. Cumprir à Administradora zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes, nos termos da Instrução CVM nº 472/2008.

§ 9º. A divulgação de informações previstas no § 2º e seguintes acima, deverá ser feita na página da Administradora na rede mundial de computadores (www.coinvalores.com.br) e mantida disponível aos quotistas em sua sede.

§ 10º. A Administradora deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida no § 9º acima, enviar as informações referidas no §2º e seguintes acima ao mercado organizado em que as quotas do Fundo sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

§ 11º. Aplicam-se à Administradora as vedações previstas no Art. 35 da Instrução CVM 472/2008.

§ 12º. O exercício social encerra-se em 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 16º. O serviço de custódia dos títulos adquiridos com os recursos do Fundo será realizado pela Administradora ou por instituição regularmente habilitada perante o Banco Central do Brasil ou perante a CVM.

Artigo 17º. A Administradora receberá pela prestação de serviços de gestão e administração, durante o período de construção e implantação do empreendimento, porcentagem anual de 1,5 % (um vírgula cinco por cento) sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo.

Parágrafo único: A remuneração da Administradora, durante o período de construção e implantação do empreendimento é calculada na base de 1/360 (um trezentos e sessenta avos) da porcentagem referida no “caput “deste art., sobre o valor diário do patrimônio do Fundo. Essa remuneração será debitada do Fundo para crédito da Administradora, mensalmente por períodos vencidos.

Artigo 18º. A partir da efetiva inauguração e implantação do empreendimento imobiliário, que faz parte do patrimônio do Fundo, a Administradora receberá pela prestação de serviços de gestão e administração, porcentagem mensal de 5% (cinco por cento) sobre a totalidade das receitas brutas auferidas

Das Despesas e Encargos do Fundo

Artigo 19º. Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas que serão debitadas pela Administradora:

- I. a Taxa de administração;
- II. taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou vierem a recair sobre os bens, direitos e obrigações que compõem o patrimônio do Fundo;
- III. despesas com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e dos quotistas, inclusive comunicações aos quotistas, previstas neste regulamento ou na Instrução CVM nº 472/2008;
- IV. despesas com a distribuição primária de quotas bem como com o seu registro para negociação no mercado organizado de valores mobiliários;
- V. honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;
- VI. comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;
- VII. honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação eventualmente imputada ao Fundo;

- VIII. honorários e despesas relacionadas as seguintes atividades:
- a) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a Administradora e, se for o caso, o gestor, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo;
 - b) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e
 - c) formador de mercado para as quotas do Fundo;
- IX. A remuneração total de terceiros contratados pela Administradora, nos termos dos Art. 29 e 31 da Instrução CVM Nº 472, será de até 0,05% ao ano, calculada sobre o Patrimônio Líquido do Fundo;
- X. gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como parcela de prejuízos eventuais não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo da Administradora no exercício de suas funções;
- XI. quaisquer despesas inerentes à constituição, transformação, fusão, incorporação, cisão ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral;
- XII. taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo;
- XIII. gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução CVM nº 472/2008;
- XIV. todas as despesas necessárias à manutenção, conservação e reparos dos bens integrantes do patrimônio do Fundo;
- XV. despesas com o registro de documentos em cartório;
- XVI. honorários e despesas relacionadas à atividade dos Representantes dos Quotistas.
- § 1º. Quaisquer despesas não previstas expressamente como encargos do Fundo correrão por conta da Administradora.
- § 2º. É vedado à Administradora, gestor e consultor especializado o exercício da função de formador de mercado para as quotas do Fundo.

§ 3º. A contratação de partes relacionadas à Administradora, gestor e consultor especializado do Fundo para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral, nos termos do Artigo 21 e seguintes deste regulamento.

Do Valor Patrimonial

Artigo 20º. O Fundo de Investimento Imobiliário terá escrituração contábil destacada da relativa à Administradora.

§ 1º. As demonstrações financeiras do Fundo serão elaboradas observando-se a natureza dos empreendimentos imobiliários em que serão investidos os recursos do Fundo.

§ 2º. Os critérios de apuração do valor patrimonial das quotas observarão especificamente as Normas Contábeis previstas nas Instruções da CVM.

§ 3º. As demonstrações financeiras do Fundo serão auditadas anualmente, por auditor independente registrado na CVM.

Da Assembleia Geral

Artigo 21º. Compete privativamente à Assembleia Geral dos quotistas deliberar sobre:

- I. as demonstrações financeiras apresentadas pela Administradora;
- II. alteração deste regulamento;
- III. destituição da Administradora e escolha de sua substituta;
- IV. apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de quotas do Fundo;
- V. a fusão, cisão, a transformação, a incorporação e cisão do Fundo;
- VI. a compra, venda ou permuta dos imóveis que fazem parte do patrimônio do Fundo;
- VII. a dissolução e liquidação do Fundo;
- VIII. a alteração do mercado em que as quotas são admitidas à negociação;
- IX. a emissão de novas quotas, excetuando-se o § 5º do art. 11º deste regulamento;
- X. alteração do prazo de duração do Fundo;
- XI. aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do Artigo 19, §4º deste regulamento, na hipótese prevista no Art. 35, IX da Instrução CVM 472/2008, e

quaisquer outros atos que caracterizem conflito de interesse entre o Fundo e a Administradora, o gestor ou consultor especializado;

- XII. alteração da taxa de administração;
- XIII. determinação à Administradora a adoção de medidas específicas de política de investimentos que não importem em alteração deste regulamento, ouvido previamente o Consultor, se houver; e
- XIV. eleição do(s) representante(s) dos quotistas (“Representantes dos Quotistas”), fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade, observadas as regras previstas nos Artigos 25e 26 da Instrução CVM 472/2008.

§ 1º. A Assembleia Geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I deste Artigo deverá ser realizada anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

§ 2º. Este regulamento do Fundo poderá ser alterado, independente de Assembleia Geral ou de consulta aos quotistas, sempre que tal alteração (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento à exigência da CVM ou de adequação a normas legais ou regulamentares; (ii) for necessária em virtude de atualização dos dados cadastrais do administrador ou dos prestadores de serviços do Fundo, tais como alteração na razão social, endereço na rede mundial de computadores e telefone; e (iii) envolver a redução da taxa de administração ou da taxa de performance, se houver. As alterações previstas nos itens “i” e “ii” acima devem ser comunicadas aos cotistas no prazo de 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas, e a alteração referida no item “iii” acima deve ser imediatamente comunicada aos cotistas.

§ 3º. Serão eleitos até 3 (três) Representantes dos Quotistas, com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral de quotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, permitida a reeleição.

Artigo 22º. Compete à Administradora convocar as assembleias gerais ordinárias e/ou extraordinárias de cotistas do Fundo mediante comunicação escrita a ser enviada aos Cotistas, por correio ou e-mail cadastrado do Cotista, através dos sites do administrador e B3 nos termos da regulamentação vigente, e, ainda, uso de plataformas eletrônicas, como o caso da Central de Inteligência Corporativa (CICORP), conforme procedimentos descritos nos Ofícios Circulares divulgados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, nos termos do parágrafo segundo, do artigo 10, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 555, de 17 de dezembro de 2014 (“Instrução CVM 555”).

§ 1º. A convocação da Assembleia Geral deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia todas as matérias a serem deliberadas, e será feita com 10 (dez) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização.

§ 2º. A convocação mencionará dia, hora e local da realização do conclave, bem como a ordem do dia e indicará o local onde os quotistas poderão examinar os documentos pertinentes à apreciação da Assembleia.

§ 3º. A presença da totalidade das quotas supre a falta de convocação.

§ 4º. A Assembleia poderá ser convocada diretamente por quotistas que detenham no mínimo 5% (cinco por cento) das quotas emitidas pelo Fundo, pelo gestor e pelo custodiante.

§ 5º. A convocação mencionada no parágrafo anterior será dirigida à Administradora que deverá, no prazo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia assim convocada deliberar em contrário.

§ 6º. A primeira convocação da Assembleia Geral deverá ocorrer:

- I. com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais ordinárias;
e
- II. com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais extraordinárias.

§ 7º. Por ocasião da Assembleia Geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das quotas emitidas ou o Representante dos Quotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser ordinária e extraordinária.

§ 8º. O pedido de que trata o § 7º acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no §13 abaixo, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral ordinária.

§ 9º. O percentual de que trata o § 7º acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de quotistas na data de convocação da Assembleia Geral.

§ 10º. Caso os quotistas ou o representante de quotistas tenham se utilizado da prerrogativa do § 7º acima, a Administradora deve divulgar, pelos meios referidos nos itens (i) a (iii) do § 11º abaixo, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no § 8º acima, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

§ 11º. A Administradora deverá disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleia Geral: (i) em sua página na rede mundial de computadores; (ii) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as quotas do Fundo sejam admitidas à negociação. Essas informações e documentos também serão enviadas por meio de correspondência eletrônica aos quotistas que possuírem cadastro eletrônico na Administradora.

§ 12º. Nas Assembleia Gerais ordinárias, as informações referidas no §11º acima incluem, no mínimo, aquelas referidas no Artigo 15, §2º, III, alíneas “a” a “c” deste regulamento, sendo que as informações referidas no Artigo 15, §2º, IV deverão ser divulgadas em até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

§ 13º. Sempre que a Assembleia Geral for convocada para eleger Representante de Quotistas, as informações de que trata o §11º acima incluem (i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos do Artigo 26 da Instrução CVM 472/2008; e (ii) as informações do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472/2008.

Artigo 23º. As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizada em carta, Fax, telegrama ou correspondência eletrônica dirigido pela Administradora a cada quotista para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

§ 1º. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

§ 2º. O quórum de deliberação será o de maioria absoluta das quotas emitidas, independente da matéria, excetuando-se os casos previstos no § 2º do art. 25º, que dependerão do quórum ali previsto.

Artigo 24º. A Assembleia Geral de que trata o § 1º do Artigo 21º somente poderá ser realizada no mínimo 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos quotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

§ 1º. A Administradora colocará todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto na sua página na rede mundial de computadores, na data da convocação e deverá mantê-las lá até a realização do conclave.

§ 2º. A Assembleia Geral a que comparecerem todos os quotistas poderá dispensar a observância do prazo previsto no parágrafo anterior, desde que o faça por unanimidade.

Artigo 25º. A Assembleia instalar-se-á, com a presença de qualquer número de quotistas.

§ 1º. Ressalvado o disposto no § 2º abaixo, as deliberações serão tomadas pelo critério da maioria de quotas dos presentes, correspondendo a cada quota um voto, não se computando os votos em branco.

§ 2º. As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos II, III, IV, V, e VII, XI e XII do Artigo 21 dependem da aprovação por maioria de votos dos quotistas presentes e que representem:

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

§ 3º. Os percentuais de que trata o 2º acima deverão ser determinados com base no número de quotistas do Fundo indicados no registro de quotistas na data de convocação da Assembleia Geral, cabendo à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias Gerais que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Artigo 26º. Somente poderão votar na Assembleia Geral, os quotistas inscritos no Registro de Quotistas, na data da convocação da Assembleia.

Parágrafo único - Os quotistas também poderão votar através de comunicação escrita ou eletrônica.

Artigo 27º. Têm qualidade para comparecer à Assembleia Geral os representantes legais dos quotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

§ 1º. Será facultado a qualquer quotista remeter diretamente pedido de procuração ou requerer à Administradora que o anexe à convocação feita por carta.

§ 2º. O pedido de procuração, encaminhado pela Administradora 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 ao quotista o exercício de voto contrário, com indicação de outro procurador para o exercício deste voto;
- III. ser dirigido a todos os quotistas.

§ 3º. É facultado a qualquer quotista que detenha 0,5% (meio por cento) ou mais do total de quotas emitidas solicitar à Administradora o envio do pedido de procuração aos demais quotistas do Fundo, desde que contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, observados os procedimentos previstos nos §§2º a 5º do Artigo 23 da Instrução CVM 472/2008.

Artigo 28º. O quotistas deve exercer seu direito de voto no interesse do Fundo. Não poderão votar na Assembleia Geral: (i) a Administradora ou o gestor; (ii) os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou do gestor; (iii) empresas ligadas à Administradora ou ao gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (v) o quotista, 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 quotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

§ 1º. Não se aplica a vedação prevista no *caput* quando: (i) os únicos quotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas no *caput*; (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais quotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto; ou (iii) todos os subscritores de quotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de quotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do Artigo 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

Artigo 29º. No caso de dissolução ou liquidação de que trata o inciso VII do *caput* do Artigo 21º deste regulamento, o patrimônio do Fundo será partilhado aos quotistas, após sua alienação, na proporção de suas quotas, após o pagamento de todas as dívidas do Fundo e despesas inerentes a este.

TRATAMENTO TRIBUTÁRIO

Artigo 30º. As quotas do Fundo são negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, atendendo, desta forma, ao requisito para isenção do imposto de renda sobre a distribuição de rendimentos às pessoas físicas, prevista no inciso III do art. 3º da Lei nº 11.033/2004, alterado pela Lei nº 11.196/2005, desde que atendidos os demais requisitos estabelecidos nos incisos I e II do parágrafo único do referido art. 3º. O Fundo também efetua pagamento de rendimento correspondente a no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e, por outro lado, o Fundo não aplica recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, quotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das quotas do Fundo, não estando, desta forma, sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Parágrafo único - Não há qualquer garantia ou controle por parte da Administradora, que garanta a manutenção das características tributárias descritas no *caput* deste artigo.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 31º. Para os fins do disposto neste regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os quotistas, inclusive para convocação da Assembleia Geral e procedimentos de consulta formal.

§ 1º. O envio de informação por meio eletrônico depende da anuência do quotista do Fundo, cabendo à Administradora a responsabilidade da guarda da referida autorização.

§ 2º. As comunicações exigidas pela regulamentação da CVM serão consideradas efetuadas na data de sua expedição.

São Paulo, 21 de setembro de 2020.

COINVALORES CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.