

**REGULAMENTO DO
CIDADE JARDIM CONTINENTAL TOWER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

~~20-30~~ de ~~abril~~ ~~julho~~ de ~~2020~~ 2021

ÍNDICE

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES INICIAIS	1
CAPÍTULO II – ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO E CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS	6
CAPÍTULO III – DAS QUOTAS E DO PATRIMÔNIO DO FUNDO	14
CAPÍTULO IV – INVESTIMENTOS DO FUNDO	19
CAPÍTULO V – POLÍTICA DE EXPLORAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	19
CAPÍTULO VI – DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS	20
CAPÍTULO VII – ASSEMBLEIA GERAL DE QUOTISTAS	21
CAPÍTULO VIII – REPRESENTANTE DE QUOTISTAS	25
CAPÍTULO IX – COMITÊ DE INVESTIMENTO	27
CAPÍTULO X – ORDEM DE ALOCAÇÃO DE RECURSOS	30
CAPÍTULO XI – DOS ENCARGOS DO FUNDO	30
CAPÍTULO XII – DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS	31
CAPÍTULO XIII – DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES	32
CAPÍTULO XIV – FATORES DE RISCO	32
CAPÍTULO XIV – CONFLITO DE INTERESSES	38
CAPÍTULO XV – DA LIQUIDAÇÃO	39
CAPÍTULO XVI – DA TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL	40
CAPÍTULO XVII – DISPOSIÇÕES GERAIS	40
CAPÍTULO XVIII – RESOLUÇÃO DE CONFLITOS	41
ANEXO I – DEFINIÇÕES	43
ANEXO II – DESCRIÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS	54
ANEXO III – REGRAS DE CÁLCULO E PAGAMENTO DO PRÊMIO E DA TAXA DE PERFORMANCE	60

<u>CAPÍTULO I – DO FUNDO</u>	<u>Erro! Indicador não definido.3</u>
<u>CAPÍTULO II – DO OBJETO</u>	<u>Erro! Indicador não definido.3</u>
<u>CAPÍTULO III – DA ADMINISTRAÇÃO</u>	<u>Erro! Indicador não definido.3</u>
<u>CAPÍTULO IV – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA</u>	<u>Erro! Indicador não definido.5</u>
<u>CAPÍTULO V – DA RENÚNCIA OU SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA</u>	<u>Erro! Indicador não definido.8</u>
<u>CAPÍTULO VI - DA REMUNERAÇÃO</u>	<u>Erro! Indicador não definido.9</u>
<u>CAPÍTULO VII - DAS COTAS</u>	<u>Erro! Indicador não definido.9</u>
<u>CAPÍTULO VIII – DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DO FUNDO</u>	<u>Erro! Indicador não definido.10</u>
<u>CAPÍTULO IX – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS</u>	<u>Erro! Indicador não definido.11</u>
<u>CAPÍTULO X – DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS</u>	<u>Erro! Indicador não definido.13</u>
<u>CAPÍTULO XI – DA ASSEMBLEIA GERAL</u>	<u>Erro! Indicador não definido.13</u>
<u>CAPÍTULO XII – DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS</u>	<u>Erro! Indicador não definido.17</u>
<u>CAPÍTULO XIII - DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS</u>	<u>Erro! Indicador não definido.18</u>
<u>CAPÍTULO XIV – DO CONFLITO DE INTERESSES</u>	<u>Erro! Indicador não definido.19</u>
<u>CAPÍTULO XV - DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO</u>	<u>Erro! Indicador não definido.19</u>
<u>CAPÍTULO XVI – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS</u>	<u>Erro! Indicador não definido.20</u>
<u>ANEXO I – DESCRIÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS</u>	<u>Erro! Indicador não definido.21</u>
<u>ANEXO II – SUPLEMENTO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO CIDADE JARDIM CONTINENTAL TOWER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO</u>	<u>Erro! Indicador não definido.27</u>

**REGULAMENTO DO
CIDADE JARDIM CONTINENTAL TOWER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/MF Nº 10.347.985/0001-80**

**CAPÍTULO I – ~~DISPOSIÇÕES INICIAIS~~
DENOMINAÇÃO E REGÊNCIA DO FUNDO**

Artigo 1º – O CIDADE JARDIM CONTINENTAL TOWER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, designado neste Regulamento como FUNDO, é constituído sob a forma de condomínio fechado, é regido pelo presente Regulamento e, pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668/93 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, podendo dele participar, na qualidade de cotistas, investidores qualificados, assim definidos na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada (“Instrução CVM 539/13”), e, após registro de prospecto nos termos da regulamentação aplicável, também poderão investir no FUNDO investidores em geral, incluindo pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento e investidores institucionais, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior.

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

~~Parágrafo Único – Os termos iniciados em letras maiúsculas utilizados neste Regulamento encontram-se definidos no Anexo I, parte integrante e inseparável deste Regulamento.~~

~~Artigo 2º – O Fundo destina-se exclusivamente a investidores qualificados, pessoas físicas ou jurídicas, assim definidos pelas normas em vigor expedidas pela CVM.~~

CAPÍTULO II – DO OBJETIVO

Artigo 2º – O Fundo tem por objetivo a aquisição e exploração, mediante arrendamento ou locação, de 25 (vinte e cinco) unidades autônomas (“Unidades Autônomas”, coletivamente denominadas “Imóvel -Alvo”) do Edifício Torre Continental, do empreendimento denominado Cidade Jardim Corporate Center, localizado na Avenida Magalhães de Castro, nº 12.000, ao lado do Shopping Cidade Jardim, na marginal local do Rio Pinheiros, na cidade e Estado de São Paulo, ~~o qual se encontra em fase de construção, com data de entrega prevista para o mês de junho de 2012~~ (“Empreendimento”).

~~Parágrafo 1º Primeiro – O Edifício Torre Continental é parte integrante de um complexo de prédios comerciais denominado Cidade Jardim Corporate Center, localizado no bairro de Cidade Jardim, na cidade de São Paulo, o qual será composto de 3 (três) torres comerciais com mais de 189.000 m² (cento e oitenta e nove mil metros quadrados) de área construída, totalizando 78.016 m² (setenta e oito mil e dezesseis metros quadrados) de área total dos escritórios privativos e 10.000 m² (dez mil metros quadrados) de jardins, dentre outras áreas de utilização.~~ O Cidade Jardim Corporate Center está localizado em área adjacente à dos 9 prédios residenciais do Parque Cidade Jardim e do Shopping Cidade Jardim.

~~Parágrafo Segundo – O Edifício Torre Continental possuirá escritórios de 736,20 m² a 1.824,10 m², totalizando 52 unidades autônomas, distribuídas em 27 pavimentos de escritórios, sendo que o 12º e o 22º pavimentos terão uma unidade autônoma, e os demais pavimentos terão 2 unidades autônomas. O Empreendimento será composto de, entre outros itens: (i) 7 subsolos; (ii) um pavimento térreo comum às torres em implantação baixa e alta; (iii) um pavimento térreo, no qual estão localizadas duas salas destinadas a depósito com antecâmara, uma sala destinada a área de apoio, hall e lobby; (iv) dois~~

pavimentos de mezanino; (v) 27 pavimentos de escritórios, subdivididos em 52 unidades autônomas de escritórios; (vi) um ático, no qual estão localizados uma sala destinada à casa de máquinas, uma área destinada a barrilete / caixa d'água, uma sala multiuso, e 6 caixas d'água; e (vii) uma cobertura e laje impermeabilizada.

Parágrafo ~~2º~~ **Terceiro** – As Unidades Autônomas ~~a serem adquiridas pelo~~ **do** Fundo estão distribuídas entre o 1º e o 13º pavimentos do Edifício Torre Continental e contêm área privativa total de 22.790,12 m² (vinte e dois mil setecentos e noventa metros quadrados e doze décimos). O Anexo II contém uma descrição detalhada do Imóvel Alvo.

~~**Parágrafo Quarto** – A JHSF Incorporações S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 12.000, 3º andar – L5 (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.345.215/0001-68 (“Incorporadora”), é a proprietária do terreno onde está sendo construído o Empreendimento. A Incorporadora contratou a Hochtief do Brasil S.A., sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.037.537/0001-10, com sede na cidade de São Paulo, na Avenida Alfredo Egídio de Souza Aranha, nº145, Santo Amaro (“Construtora”), para construir o Empreendimento, cujos termos de mencionada contratação estão estabelecidos no Instrumento Particular de Contrato de Construção pelo Regime de Administração por Preço Máximo Garantido, celebrado em 19 de setembro de 2009.~~

~~**Parágrafo Quinto** – Nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004 (“Lei 10.931”), a incorporação do Empreendimento foi submetida ao regime de afetação, pelo qual o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da Incorporadora e constituem patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.~~

~~**Artigo 4º** – Conforme o Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel (“Compromisso de Compra e Venda”), a ser celebrado entre o Fundo e a Incorporadora, o Fundo se comprometerá a pagar à Incorporadora, pela aquisição de todas as Unidades Autônomas, o preço certo e ajustado de R\$265.686.274,51 (duzentos e sessenta e cinco milhões, seiscentos e oitenta e seis mil, e duzentos e setenta e quatro reais e cinquenta e um centavos) (“Preço de Aquisição Fixo”). O Compromisso de Compra e Venda, após celebrado, será registrado junto ao 18º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo e estará à disposição para consulta dos Quotistas na sede da Administradora.~~

~~**Parágrafo Primeiro** – Conforme melhor detalhado no Compromisso de Compra e Venda e Anexo III deste Regulamento, o Preço de Aquisição Fixo poderá ser acrescido de um prêmio, a ser calculado com base no valor efetivo de locação das Unidades Autônomas (“Prêmio” e, conjuntamente com Preço de Aquisição Fixo, o “Preço de Aquisição”), e equivalente a 60% (sessenta por cento) dos valores estabelecidos na tabela de referência abaixo. De acordo com a referida tabela, caso o Valor Médio de Locação das Unidades Autônomas seja igual ou inferior a R\$110,00 (cento e dez reais) por metro quadrado, não será devido nenhum valor a título de Prêmio à Incorporadora. Por outro lado, caso o Valor Médio de Locação das Unidades Autônomas seja superior a R\$110,00 (cento e dez reais) por metro quadrado, a Incorporadora fará jus ao recebimento do Prêmio.~~

Tabela de Referência e Exemplificativa para Pagamento do Prêmio

Valor Médio de Locação (R\$)	100% (cem por cento) do Valor de Referência Considerando Locação Integral (R\$)	100% (cem por cento) do Valor de Referência Por m² Locado (R\$)
105	0	0
110	0	0
115	5.900.000,00	259,00
120	12.000.000,00	527,00
130	23.500.000,00	1.031,00
140	35.200.000,00	1.545,00
150	47.000.000,00	2.062,00
160	58.900.000,00	2.584,00
170	70.9000.000,00	3.111,00
180	83.000.000,00	3.642,00
190	95.200.000,00	4.177,00
200	107.500.000,00	4.717,00

Parágrafo Segundo— O Anexo III contém uma descrição detalhada da sistemática de cálculo do Prêmio a ser pago à Incorporadora, constante do Compromisso de Compra e Venda. Os valores constantes na tabela acima são meramente exemplificativos e não constituem limitação de valor ao pagamento do Prêmio. Será deduzido do valor a ser pago à Incorporadora o ITBI incidente sobre o pagamento do valor do Prêmio.

Parágrafo Terceiro — O Compromisso de Compra e Venda será celebrado sob condição suspensiva, consistente na efetiva subscrição e integralização por investidores de, no mínimo, o montante de R\$166.002.626,68 (cento e sessenta e seis milhões e dois mil e seiscentos e vinte e seis e sessenta e sessenta e oito centavos), que corresponde a 61,26% (sessenta e um inteiros e vinte e seis centésimos por cento) das Quotas da 1ª Série do Fundo, nos termos do Artigo 26º deste Regulamento (“Colocação Mínima”). Caso a Colocação Mínima não seja realizada em até 180 (cento e oitenta) dias, contados da data do início de distribuição das Quotas da 1ª Série, a Incorporadora poderá, a seu exclusivo critério, rescindir o Compromisso de Compra e Venda, sem nenhum ônus ou penalidade para qualquer das partes.

Parágrafo Quarto — As Quotas da 1ª e 2ª Séries de emissão do Fundo serão distribuídas sob regime de melhores esforços, sendo que as atividades do Fundo somente terão início quando o Fundo tiver atingido o patrimônio mínimo inicial de R\$166.002.626,68 (cento e sessenta e seis milhões e dois mil e seiscentos e vinte e seis e sessenta e sessenta e oito centavos), que corresponde a 62,48% (sessenta e dois inteiros e quarenta e oito centésimos por cento) do valor de Preço de Aquisição Fixo do Imóvel Alvo (“Patrimônio Mínimo”). Desde que observados os termos e condições estabelecidos no Artigo 26 deste Regulamento, a aquisição das Unidades Autônomas será proporcional ao valor captado pelo Fundo, conforme previsto no Compromisso de Compra e Venda e no Anexo III deste Regulamento, sendo certo que (i) o Patrimônio Mínimo, após captado, será destinado à aquisição das unidades autônomas integrantes do Edifício Torre Continental, conforme os termos e condições da Tabela de Aquisição do Patrimônio Mínimo abaixo, (ii) os valores captados além do Patrimônio Mínimo serão destinados à aquisição das unidades autônomas integrantes do Edifício Torre Continental na ordem e conforme os termos e condições da Tabela de Ordem de Aquisição após o Patrimônio Mínimo abaixo.

Tabela de Aquisição do Patrimônio Mínimo

	m2 do andar	valor m2	valor por andar
1º Andar	1.820,36	10.744,36	19.558.602,75
2º Andar	1.820,36	10.900,08	19.842.060,76
3º Andar	1.824,10	11.055,79	20.166.867,42
4º Andar	1.824,10	11.211,51	20.450.907,81
5º Andar	1.824,10	11.367,22	20.734.948,20
6º Andar	1.824,10	11.522,94	21.018.988,58
7º Andar	1.824,10	11.678,65	21.303.028,97
8º Andar	1.662,30	11.834,37	19.672.268,73
Total	14.423,52	-	162.747.673,22

Tabela de Ordem de Aquisição após o Patrimônio Mínimo

Ordem		m2 do andar	valor m2	valor por andar
1º	9º Andar	1.662,30	11.990,08	19.931.114,37
2º	10º Andar	1.662,30	12.145,80	20.189.960,01
3º	11º Andar	1.662,30	12.301,51	20.448.805,65
4º	12º Andar	1.664,87	12.457,23	20.739.666,37
5º	13º Andar	1.714,83	12.612,94	21.629.054,89
Total		8.366,60	-	102.938.601,29

Parágrafo Quinto— Cabe à Incorporadora solicitar o eventual pagamento do Prêmio ao Fundo no prazo máximo de 20 (vinte) meses, contados da data da obtenção do certificado de conclusão “Habite-se” do Imóvel Alvo, conforme previsto no Compromisso de Compra e Venda e no Anexo III deste Regulamento.

PRÊMIO DE LOCAÇÃO AO FUNDO

Artigo 5º— Como condição de celebração do Compromisso de Compra e Venda, a Incorporadora, diretamente ou por meio de qualquer sociedade da qual tenha controle direto ou indireto, ou ainda por meio de seus controladores diretos ou indiretos, celebrará com a Administradora, em nome do Fundo, o Instrumento Particular de Pagamento de Prêmio de Locação e Outras Avenças (o “Instrumento de Pagamento de Prêmio de Locação”), por meio do qual a Incorporadora comprometer-se-á a pagar ao Fundo, em benefício dos Quotistas, os valores estabelecidos abaixo (a “Prêmio de Locação”):

- (a) durante o período compreendido entre a data do pagamento e o conseqüente recebimento pela Incorporadora da primeira parcela do Preço de Aquisição Fixo e a data que coincidir com o trigésimo dia após a obtenção do “Habite-se” do Imóvel Alvo, o valor correspondente a 0,85% (oitenta e cinco centésimos por cento) ao mês sobre o Patrimônio Integralizado, atualizado a cada 12 (doze) meses pelo INCC, a partir da data de início de funcionamento do Fundo, sendo que tal valor será (i) adicionado de todos os custos incorridos pelo Fundo para o seu funcionamento (“Encargos”), conforme estabelecidos no Capítulo IX deste Regulamento, (ii) subtraído da receita financeira líquida gerada pelo caixa do Fundo, observado que, para esta finalidade de subtração, qualquer inadimplemento no pagamento, em determinado período mensal, do valor de principal e juros dos ativos financeiros que integram a carteira do Fundo será considerado como não tendo ocorrido; e

~~(b) durante o período iniciado no trigésimo primeiro dia após a obtenção do “Habite-se” do Imóvel Alvo até o término do décimo oitavo mês contado da data da obtenção do “Habite-se” do Imóvel Alvo, o valor correspondente a 0,85% (oitenta e cinco centésimos por cento) ao mês sobre o Patrimônio Integralizado, utilizando o valor base devidamente corrigido conforme item (a) acima e, a partir de então, atualizado a cada 12 (doze) meses pelo IPCA, a partir da última atualização monetária realizada nos termos do item (a) retro, sendo que tal valor será (i) adicionado dos Encargos, conforme estabelecidos no Capítulo IX deste Regulamento, e (ii) subtraído dos alugueres contratados decorrentes do Imóvel Alvo, independentemente, portanto, do seu recebimento e, também dela subtraídos todos os encargos decorrentes de uma locação; conforme estabelecido na tabela abaixo:~~

Prazo		Percentual a ser considerado para aplicação do Prêmio de Locação
1-6	Meses	100,0% (cem por cento)
7	Mês	92,3% (noventa e dois inteiros e três décimos por cento)
8	Mês	84,6% (oitenta e quatro inteiros e seis décimos por cento)
9	Mês	76,9% (setenta e seis inteiros e nove décimos por cento)
10	Mês	69,2% (sessenta e nove inteiros e dois décimos por cento)
11	Mês	61,5% (sessenta e um inteiros e cinco décimos por cento)
12	Mês	53,8% (cinquenta e três inteiros e oito décimos por cento)
13	Mês	46,2% (quarenta e seis inteiros e dois décimos por cento)
14	Mês	38,5% (trinta e oito inteiros e cinco décimos por cento)
15	Mês	30,8% (trinta inteiros e oito décimos por cento)
16	Mês	23,1% (vinte e três inteiros e um décimo por cento)
17	Mês	15,4% (quinze inteiros e quatro décimos por cento)
18	Mês	7,7% (sete inteiros e sete décimos por cento)

~~**Parágrafo Primeiro**— O Prêmio de Locação, quando devido pela Incorporadora ao Fundo, observadas as disposições estabelecidas no *caput* deste Artigo 5º e no Instrumento de Pagamento de Prêmio de Locação, será paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês, a partir do mês subsequente ao do pagamento da primeira parcela do Preço de Aquisição Fixo, sendo que:~~

~~(a) durante o período compreendido entre a data do pagamento e o conseqüente recebimento pela Incorporadora da primeira parcela do Preço de Aquisição Fixo e a data que coincidir com o trigésimo dia após a obtenção do “Habite-se” do Imóvel Alvo, (i) o valor do primeiro Prêmio de Locação será calculado de forma *pro rata*, de acordo com o número de dias transcorrido entre o pagamento da primeira parcela do Preço de Aquisição Fixo e o encerramento do mês em questão, e (ii) o valor do~~

~~último Prêmio de Locação será calculado de forma *pro rata*, de acordo com o número de dias transcorrido entre o início do mês em questão e a data que coincidir com o trigésimo dia após a obtenção do “Habite-se” do Imóvel Alvo; e~~

~~(b) — durante o período iniciado no trigésimo primeiro dia após a obtenção do “Habite-se” do Imóvel Alvo até o término do décimo oitavo mês contado da data da obtenção do “Habite-se” do Imóvel Alvo, (i) o valor do primeiro Prêmio de Locação será calculado de forma *pro rata*, de acordo com o número de dias transcorrido entre a data que for equivalente ao trigésimo primeiro dia após a obtenção do “Habite-se” do Imóvel Alvo e o encerramento do mês em questão, e (ii) o valor do último Prêmio de Locação será calculado de forma *pro rata*, de acordo com o número de dias transcorrido entre o início do mês em questão e o término do décimo oitavo mês contado da data da obtenção do “Habite-se” do Imóvel Alvo.~~

~~**Parágrafo Segundo** — Qualquer tributo que seja incidente ou que venha a incidir sobre o valor do Prêmio de Locação, conforme definida nas alíneas (a) e (b) do *caput* do Artigo 5º acima, será arcado diretamente pelo Fundo ou será descontado pela Incorporadora do valor do Prêmio de Locação a ser repassado ao Fundo, de forma que, neste caso, o percentual líquido do Prêmio de Locação, obtido após o pagamento dos referidos tributos, será inferior aos percentuais estabelecidos nas alíneas (a) e (b) do *caput* do Artigo 5º acima.~~

DURAÇÃO

~~**Artigo 6º** — O Fundo terá prazo de duração indeterminado.~~

CAPÍTULO III — DA ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO E CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

~~**Artigo 37º** — O **Fundo FUNDO** será administrado pela **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, doravante designada ADMINISTRADORA (“Administradora”).~~

~~A gestão da carteira de investimentos do Fundo será feita pela **HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, empresa com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Horácio Lafer, 160, 9º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01. A empresa é instituição autorizada pela CVM para a administração profissional de carteiras de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 15.790, de 21 de julho de 2017 (“Gestora”).~~

~~**Parágrafo Primeiro Art. 4º** — A **ADMINISTRADORA Administradora** tem amplos e gerais poderes para praticar em nome do Fundo todos os atos necessários ao funcionamento do FUNDO, inclusive para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do FUNDO, à sua administração, a fim de fazer cumprir seus objetivos, incluindo poderes para abrir e movimentar contas bancárias, transigir, dar e receber quitação, outorgar mandatos, adquirir, alienar, ceder, transferir, transigir, locar, arrendar e exercer todos os demais direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos s Unidades Autônomas, aos contratos a elas relativos e demais ativos integrantes do patrimônio do **Fundo FUNDO**, inclusive o de ações, recursos e exceções, abrir e movimentar contas bancárias; adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao FUNDO; transigir, representar o FUNDO em juízo e fora dele, solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das cotas do FUNDO ou a alteração do mercado organizado utilizado, e praticar todos os atos necessários à administração do FUNDO, observadas as disposições e limitações legais e regulamentares aplicáveis, as disposições deste Regulamento e as decisões tomadas em Assembleia Geral de cotistas.~~

~~em conformidade com a Política de Investimento do Fundo estabelecida neste Regulamento, e enfim praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, diretamente ou por terceiros por ela contratados, observadas as limitações deste Regulamento.~~

Parágrafo 1º - A alienação dos imóveis pertencentes ao patrimônio do FUNDO será efetivada conforme previsto na regulamentação aplicável, constituindo o instrumento de alienação documento hábil para cancelamento, perante o cartório de registro de imóveis competente, das averbações pertinentes às restrições e destaque de que tratam os Parágrafos 1º e 2º do Artigo 7º da Lei nº 8.668.

Parágrafo ~~Segundo-2º~~ – A ADMINISTRADORA do FUNDO ~~Administradora e a Gestora do Fundo~~ deverá ~~ão~~ empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que toda ~~o~~ agente-entidade profissional ativa ~~e~~ e proba ~~e~~ costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade ao ~~Fundo~~ FUNDO e aos seus cotistas e manter reservas sobre seus negócios, ~~praticando todos os seus atos com a estrita observância: (i) da lei, das normas regulamentares, em especial aquelas editadas pela CVM, do Regulamento e das deliberações da Assembleia Geral e do Comitê de Investimento; (ii) ao disposto no Capítulo IV; e (iii) dos deveres de diligência, lealdade, informação e salvaguarda da integridade dos direitos dos Quotistas.~~

Parágrafo ~~3º~~ Terceiro – A ADMINISTRADORA ~~Administradora~~ será, nos termos e condições previstos na Lei nº 8.668/93, a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos do ~~Fundo~~ FUNDO, os quais administrará ~~ndo~~ e disporá ~~ndo dos bens~~ na forma e para os fins estabelecidos neste Regulamento e na legislação, ~~neste Regulamento ou nas determinações da Assembleia Geral de Quotistas e regulamentação aplicáveis.~~

~~Parágrafo Quarto~~ – A Gestora ~~deverá~~ emitir as instruções necessárias para a realização, a prática, e execução, mediante prévia deliberação do Comitê de Investimentos em tal sentido, dos seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do Fundo, os quais poderão ser realizados sem a prévia anuência dos Quotistas: (a) vender, (b) permutar, (c) alienar, (d) prometer de qualquer forma transferir, a qualquer título, ou (e) locar, sublocar ou ceder a qualquer título a terceiros pelo respectivo Locatário as Unidades Autônomas integrantes do patrimônio do Fundo.

Parágrafo 4º - Para o exercício de suas atribuições, a ADMINISTRADORA poderá contratar, em nome do FUNDO, os seguintes serviços facultativos:

I. Distribuição de cotas;

II. Consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a ADMINISTRADORA e, se for o caso, a GESTORA, 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;

III. 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

IV. Formador de mercado para as cotas do FUNDO.

Parágrafo 5º - Os serviços listados nos incisos I, II e III acima podem ser prestados pela própria ADMINISTRADORA ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados para

o exercício de suas funções. O serviço listado no inciso IV acima pode ser prestado por pessoas jurídicas devidamente cadastradas junto às entidades administradoras dos mercados organizados, observada a regulamentação em vigor.

Parágrafo 6º - É vedado à ADMINISTRADORA, GESTORA e consultor especializado o exercício da função de formador de mercado para as cotas do FUNDO.

Parágrafo 7º - A contratação de partes relacionadas à ADMINISTRADORA, à GESTORA ou ao consultor especializado do FUNDO para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de cotistas nos termos da regulamentação em vigor.

Art. 5º - A ADMINISTRADORA deverá prover o FUNDO com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitada para tanto, ou indiretamente:

I. Manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;

II. Atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;

III. Escrituração de cotas;

IV. Custódia de ativos financeiros;

V. Auditoria independente; e

VI. Gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO.

~~Artigo 8º - A Administradora poderá ainda, em nome do Fundo, contratar terceiros para prestação de serviços necessários ao funcionamento e ao cumprimento dos objetivos do Fundo, desde que devidamente qualificados para prestação de tais serviços. A lista de todos os prestadores de serviço contratados pelo Fundo encontra-se no Informe Anual do Fundo, disponível no seguinte endereço eletrônico: www.hedgeinvest.com.br.~~

Art. 6º - A gestão da carteira de investimentos do ~~Fundo~~FUNDO será feita pela HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA., empresa com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Horácio Lafer, 160, 9º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01 ("GESTORA"). A empresa é instituição autorizada pela CVM para a administração profissional de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 15.790, de 21 de julho de 2017 ("Gestora").

Parágrafo Único - A GESTORA, observadas as limitações legais, tem poderes para praticar, em nome do FUNDO, todos os atos necessários à gestão da carteira de investimentos do FUNDO, a fim de fazer cumprir os objetivos estabelecidos neste Regulamento. O FUNDO, através da ADMINISTRADORA e por este instrumento, constitui a GESTORA seu representante perante terceiros para o cumprimento das atribuições necessárias que lhe foram delegadas nos termos deste Regulamento, outorgando-lhe todos os poderes necessários para tanto.

~~CAPÍTULO IV – DAS Artigo 9º - Os custos com a contratação dos prestadores de serviços que não constituírem encargos do Fundo, conforme definido neste Regulamento, serão suportados pela Administradora.~~

~~**Artigo 10**— Os encargos debitados do Fundo constarão dos relatórios preparados pela Administradora, também disponíveis no endereço eletrônico indicado no Artigo 8º acima.~~

~~**CONSULTOR IMOBILIÁRIO**~~

~~**Artigo 11**— Poderá ser contratado consultor imobiliário pelo Fundo que, dentre outras atribuições definidas em contrato específico a ser celebrado com o Fundo, terá as seguintes funções (“Consultor Imobiliário”):~~

- ~~(i) — assessorar o Gestor em quaisquer negócios imobiliários a serem realizados pelo Fundo;~~
- ~~(ii) — gerir os Contratos de Locação celebrados pelo Fundo, dentro dos parâmetros estabelecidos no Comitê de Investimento, abrangendo: (a) prospecção, recomendação e a consequente intermediação imobiliária, com exclusividade e, portanto, inclusive sem concorrência com o próprio Fundo, de potenciais locatários para análise do Comitê de Investimento; (b) melhores esforços no sentido da verificação da idoneidade jurídica e capacidade financeira dos potenciais locatários recomendados; (c) negociação do preço, prazo, garantias e todas as demais condições contratuais pertinentes às locações; (d) celebração dos Contratos de Locação (por si ou por terceiros por ele contratados), conforme a minuta padrão constante do Compromisso de Compra e Venda ou, em ocorrendo alterações, desde que previamente aprovadas pelo Comitê de Investimento; (e) análise e recomendação da aprovação das apólices de seguro patrimonial; (f) análise e recomendação da aprovação das demais garantias contratuais; (g) acompanhamento e fiscalização do cumprimento integral das obrigações assumidas pelas partes nos Contratos de Locação; e (h) adoção, em conjunto com a Administradora, de todas as medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis para o cumprimento dos Contratos de Locação, bem como para a defesa dos interesses do Fundo;~~
- ~~(iii) — indicar, para posterior aprovação do Comitê de Investimento, (a) a empresa de administração imobiliária dos bens integrantes do patrimônio do Fundo, para a prestação de serviços de segurança, limpeza, manutenção geral, manutenção de elevadores, paisagismo, conservação das áreas comuns, recolhimento de tributos, tarifas e encargos; e (b) a empresa responsável pela exploração do estacionamento do Empreendimento;~~
- ~~(iv) — recomendar ao Comitê de Investimento a implementação de benfeitorias visando à manutenção dos imóveis integrantes da carteira do Fundo, bem como a otimização de sua rentabilidade;~~
- ~~(v) — todos os demais serviços e atividades previstos no Contrato de Consultoria Imobiliária, a ser celebrado entre a Administradora, por conta e ordem do Fundo, e o Consultor Imobiliário.~~

~~**AGENTE DE MEDIÇÃO**~~

~~**Artigo 12**— O Fundo deverá contratar uma empresa de engenharia independente, experiente e idônea, prestadora de serviço de acompanhamento de obras de construção civil de reconhecida especialização do mercado, para realizar a medição e o acompanhamento do andamento das obras do Empreendimento (“Agente de Medição”), a qual (i) encaminhará mensalmente à Administradora um relatório atestando o andamento das obras do Empreendimento, de acordo com o cronograma físico-financeiro de construção do Empreendimento, e (ii) terá a sua remuneração paga diretamente pelo Fundo, a título de encargo do Fundo, nos termos do contrato de prestação de serviços que celebrar com o Fundo.~~

~~**Parágrafo Primeiro**— O Preço de Aquisição Fixo será pago pelo Fundo à Incorporadora por meio de uma entrada e demais parcelas fixas mensais até o término da obra, as quais serão liberadas mediante verificação pelo Agente de Medição do cumprimento do cronograma físico-financeiro do Empreendimento, e de acordo com os prazos, os termos e as condições estabelecidas no Compromisso de Compra e Venda.~~

~~**Parágrafo Segundo**— O Agente de Medição terá livre acesso ao canteiro de obras do Empreendimento, com a finalidade de acompanhar o andamento das obras do Empreendimento, bem como a sua adequação aos projetos do Empreendimento.~~

AUDITORIA E AVALIAÇÃO INDEPENDENTES

~~**Artigo 13**— A Administradora contratará empresa de auditoria independente, devidamente registrada na CVM, a qual será responsável pela auditoria anual das demonstrações financeiras do Fundo. Os serviços prestados pelo Auditor Independente abrangerão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do Fundo, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte da Administradora.~~

~~**Artigo 14**— A Administradora também será responsável pela contratação do Avaliador, a quem incumbirá realizar as avaliações das Unidades Autônomas integrantes da carteira do Fundo previstas no Artigo 50 deste Regulamento e/ou na regulamentação aplicável.~~

OBRIGAÇÕES E ~~PODERES~~ RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA

~~**Artigo 7º15** — São Constituem obrigações e responsabilidades da ADMINISTRADORA Administradora do ~~Fundo, dentre outras previstas neste Regulamento e na legislação aplicável~~FUNDO:~~

- ~~I.~~ Selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do FUNDO, conforme orientação da GESTORA e de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;
- ~~II.~~ Providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições ~~determinadas~~ dispostas pelo Artigo 7º da Lei nº 8.668/93, de 25 de junho de 1993, fazendo constar nas matrículas ~~das Unidades Autônomas dos bens imóveis~~ e ~~demais ativos-direitos~~ integrantes do patrimônio do ~~Fundo~~FUNDO que tais ativos imobiliários:

 - a) não integram o ativo da ADMINISTRADORAAdministradora;
 - b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da ADMINISTRADORAAdministradora;
 - c) não compõem a lista de bens e direitos da ADMINISTRADORAAdministradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
 - d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da ADMINISTRADORAAdministradora;
 - e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da ADMINISTRADORAAdministradora, por mais privilegiados que ~~sejam~~possam ser; e

f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

~~II. III. Manter, às suas expensas, por 5 (cinco) anos após o encerramento do Fundo, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:~~

~~a) os registros dos cQuotistas e de transferência de cQuotas;~~

~~b) os livros de atas e de presença e atas das Assembleias Gerais de Quotistas;~~

~~c) a documentação relativa às Unidades Autônomas e demais ativos aos imóveis e às operações do Fundo FUNDO;~~

~~d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo FUNDO; e~~

~~e) o arquivo dos pareceres e relatórios do Auditor Independente, e, quando for o caso, dos representantes de cQuotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos Artigos 29 e 31 da Instrução CVM 472; este Regulamento.~~

~~III. I. no caso de instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida na alínea (b) acima até o término de tal inquérito;~~

~~V. IV. Celebrar, conforme orientações da GESTORA, os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos do Fundo FUNDO, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos inerentes relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo FUNDO;~~

~~V. Receber rendimentos ou quaisquer outros valores atribuídos devidos ao Fundo FUNDO;~~

~~VI. Custear as despesas de propaganda do Fundo FUNDO, exceto pelas despesas de propaganda no em período de distribuição de cQuotas e eventuais despesas determinadas pela legislação aplicável, as quais serão que podem ser arcadas pelo Fundo FUNDO;~~

~~VII. Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários integrantes da carteira adquiridos com recursos do Fundo FUNDO, às suas expensas; se houver, custodiados em entidade de custódia devidamente autorizada pela CVM, às suas expensas;~~

~~VIII. No caso de ser informada sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso IV acima até o término do procedimento;~~

~~elaborar, junto com as demonstrações contábeis semestrais e anuais, parecer a respeito das operações e resultados do Fundo, incluindo a declaração de que foram obedecidas as disposições regulamentares aplicáveis, assim como as constantes do presente Regulamento;~~

~~no caso de instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida na alínea (b) acima até o término de tal inquérito;~~

~~IX. Dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM 472/08 e neste Regulamento;~~

~~(f) — agir sempre no único e exclusivo benefício dos Quotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;~~

~~(h) — administrar os recursos do Fundo de forma judiciousa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;~~

~~(j) — divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou às suas operações, de modo a garantir aos Quotistas e demais investidores acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Quotas do Fundo, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Quotas do Fundo;~~

~~(l) — custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda no período de distribuição de Quotas e eventuais despesas determinadas pela legislação aplicável, as quais serão arcadas pelo Fundo;~~

~~(n) — manter os títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, se houver, custodiados em entidade de custódia devidamente autorizada pela CVM, às suas expensas;~~

~~(p) — receber rendimentos ou quaisquer outros valores atribuídos ao Fundo;~~

~~(h) — divulgar as demonstrações contábeis e demais informações do Fundo, de acordo com o disposto na regulamentação aplicável e neste Regulamento;~~

~~(h) — cumprir e fazer cumprir (i) todas as disposições constantes deste Regulamento e da Instrução CVM 472; e (ii) as deliberações da Assembleia Geral de Quotistas;~~

X. ~~m~~ Manter atualizada junto à CVM a lista de ~~eventuais~~ prestadores de serviços contratados pelo ~~Fundo~~ **FUNDO**;

~~(i)~~

XI. Observar as disposições constantes deste Regulamento e nos demais documentos do **FUNDO**, 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. Agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;

XIV. Administrar os recursos do **FUNDO** de forma judiciousa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;

XV. Divulgar, ampla e imediatamente, qualquer fato relevante, assim entendido por qualquer deliberação da Assembleia Geral ou da **ADMINISTRADORA**, ou qualquer outro fato que possa influir de modo ponderável: (i) na cotação das cotas ou de valores mobiliários a cotista elas

referenciados; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as cotas; e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados; e

XVI. Transferir ao **FUNDO** qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição de administrador do **FUNDO**.

Art. 8º - Caberá à GESTORA:

I. Identificar, selecionar, avaliar, adquirir, transigir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de cotistas, conforme limites e regras previstos em contrato de gestão e na regulamentação aplicável, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472/08, os ativos existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do **FUNDO**, de acordo com a política de investimento do **FUNDO**;

II. Monitorar o desempenho do **FUNDO**, na forma de valorização de suas cotas, a evolução do valor do patrimônio do **FUNDO** e a carteira do **FUNDO**, incluindo sua estratégia de diversificação e limites;

III. Acompanhar as assembleias gerais dos ativos em que o **FUNDO** vier a investir, podendo, a seu exclusivo critério e de acordo com a sua política de voto, comparecer às assembleias gerais e exercer seu direito de voto;

IV. Exercer e diligenciar, em nome do **FUNDO**, para que sejam recebidos todos os direitos relacionados aos ativos que vierem a compor a carteira do **FUNDO**;

V. Elaborar relatórios periódicos das atividades do **FUNDO**, os quais deverão ser disponibilizados aos cotistas, na forma prevista na regulamentação em vigor;

VI. Transferir ao **FUNDO** qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de gestor e decorrente do investimento em títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**; e

VII. Agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente.

Art. 9º - As informações periódicas e eventuais sobre o **FUNDO** devem ser prestadas pela **ADMINISTRADORA** aos cotistas na forma e periodicidade descritas no Capítulo VII da Instrução CVM 472/08.

Parágrafo 1º - A divulgação de 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 cotistas em sua sede.

Parágrafo 2º - A **ADMINISTRADORA** deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida acima, enviar as informações à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Parágrafo 3º - Para fins do disposto neste Regulamento, consideram-se válidas as informações remetidas aos cotistas por meio eletrônico ou a eles disponibilizadas por meio de canais eletrônicos, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal, sendo também considerado o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a ADMINISTRADORA e os cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais de cotistas, procedimentos de consulta formal e envio de informações periódicas.

~~(j) — fornecer ao Quotista, obrigatoriamente, no ato de subscrição das Quotas, contra recibo, exemplar do Regulamento do Fundo;~~

~~(k) — celebrar, em nome do Fundo, contratos referentes a quaisquer outros serviços necessários à gestão dos ativos do Fundo; e~~

~~(l) — exercer o direito de voto, de acordo com a deliberação do Comitê de Investimento, nos termos do inciso (xiii) do parágrafo terceiro do Artigo 47 deste Regulamento, nas matérias apresentadas para aprovação nas participações societárias em empreendimentos imobiliários que o Fundo possa adquirir caso seja alterada, mediante deliberação em Assembleia Geral, a Política de Investimento do Fundo para constar tal possibilidade.~~

Artigo 106 – É vedado à ADMINISTRADORA e à GESTORA, conforme o caso, e ao consultor especializado, caso seja contratado, Administradora no exercício das funções de gestores do patrimônio do **FUNDO** e utilizando os recursos ~~praticar os seguintes atos em nome do Fundo~~ **FUNDO**:

- I. ~~R~~Receber depósito em sua conta corrente;
- II. ~~C~~Conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos ~~c~~Quotistas sob qualquer modalidade;
- III. ~~C~~Contrair ou efetuar empréstimos;
- IV. ~~P~~prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer ~~outra~~ forma nas operações praticadas pelo **Fundo** **FUNDO**;
- V. ~~A~~aplicar no exterior recursos captados no ~~Brasil~~ País;
- VI. ~~A~~aplicar recursos na aquisição de ~~c~~Quotas do próprio **Fundo** **FUNDO**;
- VII. ~~V~~vender à prestação as ~~c~~Quotas do **Fundo** **FUNDO**, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamadas de capital;
- VIII. ~~P~~prometer rendimentos predeterminados aos ~~Quotistas~~ cotistas;
- IX. Ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral, rrealizar operações do FUNDO quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o ~~Fundo~~ **FUNDO** e a ~~Administradora~~ **ADMINISTRADORA**, a GESTORA ou o consultor especializado, entre o **Fundo** **FUNDO** e os ~~c~~Quotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do **Fundo** **FUNDO**, entre o **FUNDO** **Fundo** e o representante ~~d~~ o ~~e~~ cQuotistas

ou entre o **FUNDO** ~~fundo~~ e o empreendedor, ~~observado o disposto no Artigo 34 da Instrução CVM 472;~~

- X. ~~C~~constituir ônus reais sobre ~~as Unidades Autônomas~~ os imóveis integrantes do patrimônio do ~~FUNDO~~ Fundo;
- XI. ~~R~~realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472/08;
- XII. ~~R~~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. ~~R~~realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do ~~p~~Patrimônio ~~L~~íquido do ~~Fundo~~ FUNDO; e
- XIV. ~~P~~praticar qualquer ato de liberalidade ~~;~~;
- ~~XV. — receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos do Fundo, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e empresas a eles ligadas; e~~
- ~~XVI. — valer-se de qualquer informação para obter, para si ou para outrem, vantagem indevida mediante compra ou venda das Quotas do Fundo.~~

Parágrafo ~~Primeiro~~ 1º – A vedação prevista ~~na alínea (j)~~ no inciso X deste Artigo ~~16~~ não impede a aquisição, pela ~~a~~ e ~~Fundo~~ ADMINISTRADORA, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do FUNDO, exceto se de outra forma disposto no presente Regulamento ~~Fundo~~.

Parágrafo 2º ~~Segundo~~ – O FUNDO poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias. ~~A Administradora envidará seus melhores esforços no sentido de valorizar o patrimônio do Fundo, não podendo assegurar, todavia, a sua efetiva valorização, tendo em vista os riscos inerentes aos seus investimentos.~~

OBRIGAÇÕES E PODERES DA GESTORA

Artigo 17 — São atribuições da Gestora, dentre outras previstas neste Regulamento e na legislação aplicável:

- ~~(i) — representar o Fundo, inclusive votando em nome deste, em todas as reuniões e assembleias de condôminos e/ou co-proprietários dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo sempre, entretanto, observando as recomendações aprovadas pelo Comitê de Investimento;~~

- ~~(ii) identificar, avaliar e recomendar ao Comitê de Investimento, potenciais propostas de alienação de ativos existentes, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso; e~~
- ~~(iii) recomendar ao Comitê de Investimento a realização de benfeitorias visando a manutenção do valor dos ativos imobiliários integrantes do patrimônio do fundo.~~

CAPÍTULO V – DA ~~RENÚNCIA E/OU DESTITUIÇÃO~~ RENÚNCIA OU SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA

Art.igo 118 – A ~~perda da condição de ADMINISTRADORA~~ Administradora e/ou de Gestora ~~se dará~~ deverá ser substituída nas hipóteses de renúncia ou ~~de~~ destituição ~~por deliberação da~~ pela Assembleia Geral ~~de~~ Quotistas.

Parágrafo Primeiro Art. 12 – Na hipótese de renúncia, ficará a Administradora ADMINISTRADORA ~~fica~~ obrigada a (i):

~~(a)~~ (i) convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger seu substituto ou deliberar ~~pela~~ liquidação do ~~Fundo~~ FUNDO, a qual deverá ser efetuada pela própria ADMINISTRADORA, ainda que após sua renúncia; e

~~(b)~~ (ii) permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes ~~às Unidades Autônomas~~ aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do ~~Fundo~~ FUNDO, a ata da Assembleia Geral que eleger seu(s) substituto(s) e sucessor(es) na propriedade fiduciária desses bens e direitos, ~~devidamente aprovada pela CVM~~ e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

Parágrafo Único - Nos casos de substituição da ADMINISTRADORA, será observado o que dispõem os Artigos 37 e 38 da Instrução CVM 472/08. ~~Parágrafo Segundo~~ – A convocação da Assembleia Geral prevista na alínea (a) do Parágrafo Primeiro acima ~~deverá ser efetuada pela Administradora, ainda que após sua renúncia. Caso a Administradora não a convoque no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia, facultar-se á aos Quotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Quotas emitidas convocá-la.~~

~~Parágrafo Terceiro~~ – Após a averbação referida na alínea (b) do Parágrafo Primeiro acima, os Quotistas eximirão a Administradora de quaisquer responsabilidades ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa no exercício de suas respectivas funções no Fundo, devidamente comprovado por decisão final, transitada em julgado, proferida por juízo competente.

~~Parágrafo Quarto~~ – Na hipótese de renúncia da Gestora, a Administradora deverá: (i) convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger o substituto da Gestora, ou (ii) assumir as responsabilidades e atribuições da Gestora.

Artigo 19 – No caso de liquidação extrajudicial da Administradora, deverá o liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto no Artigo 37 da Instrução CVM 472, convocar Assembleia Geral de Quotistas, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do Fundo.

~~**Parágrafo Primeiro** — Caberá ao liquidante indicado nos termos deste Artigo praticar todos os atos necessários à administração regular do patrimônio do Fundo até que seja realizada a averbação referida na alínea (b) do Parágrafo Primeiro do Artigo 18 deste Regulamento.~~

~~**Parágrafo Segundo** — O disposto na alínea (b) do Parágrafo Primeiro do Artigo 18 deste Regulamento será aplicável mesmo quando a Assembleia Geral deliberar pela liquidação do Fundo em função da renúncia, destituição e/ou liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à própria Assembleia Geral, nesses casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo.~~

~~**Parágrafo Terceiro** — Se a Assembleia Geral de Quotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial da União do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.~~

~~**Artigo 20** — Nas hipóteses referidas nos Artigos 18 e 19 acima, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral de Quotistas que eleger novo administrador, devidamente aprovada e registrada na CVM, constituirá documento hábil para averbação, no cartório de registro de imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária das Unidades Autônomas integrantes do patrimônio do Fundo.~~

~~**Parágrafo Único** — A substituição da Administradora e a consequente sucessão da propriedade fiduciária das Unidades Autônomas integrantes do patrimônio do Fundo não constitui transferência de propriedade.~~

~~**Artigo 21** — A Administradora e/ou a Gestora poderá ser destituída, com ou sem Justa Causa, por deliberação da Assembleia Geral de Quotistas regularmente convocada e instalada nos termos deste Regulamento, na qual também deverá ser eleito a sua respectiva substituta, observado, no caso de destituição sem Justa Causa, o recebimento prévio pela Administradora e/ou pela Gestora, conforme o caso, de aviso com, no mínimo, 60 (sessenta) dias de antecedência da eventual destituição.~~

~~**Parágrafo Único** — Caso a Administradora e/ou a Gestora seja substituída, sem Justa Causa devidamente comprovada, dentro do prazo de 60 (sessenta) meses, contados da data de emissão do auto de conclusão “Habite-se” do Imóvel Alvo, será devida à Administradora e/ou à Gestora, conforme o caso, pelo Fundo uma multa equivalente a soma das mensalidades que receberia entre a data de sua substituição e o prazo remanescente para completar os 60 (sessenta) meses, a qual estará limitada ao montante equivalente a 24 (vinte e quatro) meses de mensalidades tendo como base a última mensalidade recebida. O montante de pagamento da referida multa será pago integralmente e não de forma proporcional, conforme estabelece o Artigo 413 do Código Civil. A referida multa não será devida na hipótese da Administradora e/ou a Gestora, a seu critério, convocar uma Assembleia Geral, com a finalidade de sua substituição por uma outra instituição que indicar.~~

~~**Artigo 22** — Caso a Administradora renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária das Unidades Autônomas e demais direitos integrantes do patrimônio do Fundo.~~

CAPÍTULO VI - DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA E DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO

~~**Artigo 1323** — O Fundo pagará uma taxa de administração (“Taxa de Administração”), em valor~~

~~equivalente a qual corresponderá a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, incidente sobre (i) o valor do patrimônio líquido do FUNDO; ou (ii) sobre o valor de mercado das cotas do fundo FUNDO, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do fundo FUNDO no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso referidas cotas do FUNDO tenham integrado ou passado a integrar, nesse no período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo fundo (“Índice”) o IFIX; ou (ii) caso as cotas do Fundo deixem de integrar o índice, sobre o Patrimônio Líquido contábil do Fundo, calculada e provisionada todo Dia Útil à base de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos) (“Taxa de Administração”).~~

~~Parágrafo Primeiro-1º – A Taxa de Administração será calculada diariamente e paga pelo Fundo mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente à sua apuração e provisionamento ao da prestação dos serviços, a partir do início das atividades do FUNDO, considerada a primeira integralização de cotas do FUNDO, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao da primeira integralização de cotas do FUNDO. mês em que ocorrer a primeira subscrição de Quotas do Fundo.~~

~~Parágrafo 2º - A ADMINISTRADORA poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo FUNDO aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados pela ADMINISTRADORA, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.~~

~~Parágrafo Segundo – A Taxa de Administração será rateada entre a Administradora, a Gestora e o Consultor Imobiliário, se houver, da seguinte forma:~~

- ~~(a) — 15% (quinze por cento) do valor apurado mensalmente será pago diretamente pelo Fundo ao Consultor Imobiliário, se houver, como remuneração pelos serviços prestados ao Fundo, na forma do Artigo 11 deste Regulamento e do Contrato de Consultoria Imobiliária; e~~
- ~~(b) — 85% (oitenta e cinco por cento) do valor apurado mensalmente será pago diretamente pelo Fundo à Administradora e à Gestora, em partes iguais, como remuneração pelos serviços prestados ao Fundo, na forma deste Regulamento.~~

~~Parágrafo Único – Caso não exista Consultor Imobiliário contratado pelo Fundo, a totalidade da Taxa de Administração será paga pelo Fundo à Administradora e Gestora, em partes iguais, na forma deste Regulamento.~~

~~Artigo 24 – Adicionalmente à Taxa de Administração, será devida à Administradora e à Gestora, quando do pagamento do Prêmio, uma taxa de performance, a ser paga em parcela única e calculada com base no valor efetivo de locação das Unidades Autônomas, ou, se o Fundo não possuir recursos disponíveis, de forma parcelada, a ser estabelecido pela Gestora conforme disponibilidade de caixa do Fundo, e equivalente a 20% (vinte por cento) dos valores estabelecidos na tabela de referência abaixo (“Taxa de Performance”):~~

Tabela de Referência e Exemplificativa para Pagamento da Taxa de Performance

Valor Médio de Locação (R\$)	100% (cem por cento) do Valor de Referência	100% (cem por cento) do Valor
---	--	--

	Considerando Locação Integral (R\$)	de Referência Por m²- Locado (R\$)
105	0	0
110	0	0
115	5.900.000,00	259,00
120	12.000.000,00	527,00
130	23.500.000,00	1.031,00
140	35.200.000,00	1.545,00
150	47.000.000,00	2.062,00
160	58.900.000,00	2.584,00
170	70.9000.000,00	3.111,00
180	83.000.000,00	3.642,00
190	95.200.000,00	4.177,00
200	107.500.000,00	4.717,00

~~**Parágrafo Primeiro** — De acordo com a tabela acima, caso o Valor Médio de Locação das Unidades Autônomas seja igual ou inferior a R\$110,00 (cento e dez reais) por metro quadrado, não será devido nenhum valor a título de Taxa de Performance à Administradora e à Gestora. Por outro lado, caso o Valor Médio de Locação das Unidades Autônomas seja superior a R\$110,00 (cento e dez reais) por metro quadrado, a Administradora e a Gestora farão jus ao recebimento da Taxa de Performance. Os valores constantes na tabela acima são meramente exemplificativos e não constituem limitação de valor ao pagamento da Taxa de Performance.~~

~~**Parágrafo Segundo** — A Taxa de Performance será rateada entre a Administradora e a Gestora na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada uma.~~

~~**Parágrafo Terceiro** — O Anexo III estabelece as demais regras para cálculo e pagamento da Taxa de Performance.~~

CAPÍTULO III-VII - DAS QUOTAS E DO PATRIMÔNIO DO FUNDO QUOTAS E SUA NEGOCIABILIDADE

~~**Art.igo 1425** — As Quotas do **Fundo-FUNDO** correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não são resgatáveis e têm a forma escritural e nominativa e conferem a seus titulares os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos.~~

Parágrafo 1º - A cada cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais do FUNDO.

Parágrafo 2º - O cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

~~**Parágrafo Primeiro** — As Quotas do Fundo terão prazo de duração indeterminado e serão calculadas diariamente.~~

~~**Parágrafo Segundo** — As Quotas serão mantidas em contas de depósito em nome dos Quotistas.~~

~~**Parágrafo Terceiro** — A Administradora poderá determinar a suspensão do serviço de cessão e transferência de Quotas até, no máximo, 3 (três) Dias Úteis antes da data de realização da Assembleia Geral, com o objetivo de facilitar o controle de votantes. O prazo de suspensão do serviço de cessão e transferência de Quotas, se houver, será comunicado aos Quotistas no edital de convocação da~~

~~respectiva Assembleia Geral.~~

~~Parágrafo Quarto~~ — Não haverá taxa de ingresso ou saída do Fundo.

~~Parágrafo Quinto~~ — A responsabilidade de cada Quotista é limitada ao valor de suas Quotas e cada um responde, apenas, pela integralização do valor por ele subscrito.

~~Parágrafo Sexto~~ — Observado o disposto na regulamentação aplicável, os Quotistas **Art. 15 – O titular de cotas do Fundo FUNDO**

- I. ~~(i) n~~ Não poderá ~~ão~~ exercer ~~nenhum qualquer~~ direito real sobre ~~as Unidades Autônomas os empreendimentos imobiliários e demais ativos~~ integrantes do patrimônio do ~~Fundo FUNDO~~; e
- II. ~~(ii) n~~ Não responderão pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa ~~às Unidades Autônomas e aos imóveis e empreendimentos demais ativos~~ integrantes do ~~patrimônio do Fundo FUNDO e/ou da Administradora ADMINISTRADORA~~, salvo quanto à obrigação de pagamento das ~~c~~Quotas que subscrever.

Art. 16 - Todas as cotas emitidas pelo FUNDO garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

Art. 17 - As cotas, após subscritas e integralizadas, e após o FUNDO estar devidamente constituído e em funcionamento, serão registradas para negociação em mercado secundário, a critério da ADMINISTRADORA, e somente poderão ser negociadas em mercado de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”).

~~Parágrafo Sétimo~~ — De acordo com o disposto no Artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no Artigo 9º da Instrução CVM 472, o Quotista não poderá requerer o resgate de suas Quotas.

~~Parágrafo Oitavo~~ — Observadas as disposições constantes deste Regulamento, as Quotas do Fundo serão admitidas à negociação no mercado secundário através (i) da BM&FBOVESPA e (ii) da CETIP.

Art. 18 - As cotas do FUNDO poderão ser amortizadas mediante prévia aprovação em Assembleia Geral de cotistas. Caso haja amortização das cotas, esta será realizada proporcionalmente ao montante que o valor de cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido do FUNDO.

Parágrafo Único - A amortização parcial das Cotas para redução do patrimônio do FUNDO implicará a manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião do desinvestimento ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio do FUNDO, com a consequente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio do FUNDO.

CAPÍTULO VIII – DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, E SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO INICIAL DE COTAS DO FUNDO

Art. 19 - O patrimônio do FUNDO será representado pelas cotas, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração e amortização descritos neste Regulamento e no suplemento ou prospecto referente a cada emissão de cotas do FUNDO.

Artigo 2026 – Com vistas à constituição e desenvolvimento do ~~Fundo FUNDO~~, o ~~FUNDO~~ serão emitidas (i) até emitiu 2.710.000 (dois milhões e setecentas e dez mil) ~~Quotas da 1ª Série~~, com valor unitário

inicial para subscrição de R\$100,00 (cem reais), e (ii) até 2.710.000 (dois milhões e setecentas e dez mil) Quotas da 2ª Série, com valor unitário inicial para subscrição igual ao valor da Quota a ser apurado na data de sua integralização.

~~As Quotas da 1ª e da 2ª Série de emissão do Fundo serão distribuídas por meio de oferta pública devidamente registrada na CVM, em conformidade com o disposto na regulamentação editada pela CVM, observadas, ainda, as disposições deste Regulamento, a ser realizada pelos Distribuidores.~~

Parágrafo Único - O patrimônio inicial do FUNDO foi formado pelas cotas representativas da 1ª emissão, nos termos do Suplemento da 1ª Emissão, conforme Anexo II do presente Regulamento, o qual será atualizado a cada nova emissão de cotas do FUNDO após seu encerramento, sem a necessidade de aprovação pela Assembleia Geral de cotistas.

~~**Parágrafo Primeiro** — As Quotas da 2ª Série serão colocadas juntamente com as Quotas da 1ª Série, sendo que, ao subscreverem Quotas da 1ª Série, os investidores deverão necessariamente subscrever igual número de Quotas da 2ª Série. A quantidade mínima de subscrição é de 01 (uma) Quota da 1ª Série e de 01 (uma) Quota da 2ª Série por Quotista. Não será permitida a emissão de Quotas fracionárias. As Quotas da 1ª Série serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, nos termos estabelecidos no boletim de subscrição, exceto conforme estabelecido nos Parágrafos Segundo e Terceiro deste Artigo 26 abaixo. As Quotas da 2ª Série serão integralizadas em moeda corrente nacional, nos termos do Artigo 32 abaixo e dos Compromissos de Investimento a serem celebrados por seus subscritores.~~

~~**Parágrafo Segundo** — As Quotas da 1ª Série deverão ser subscritas em até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início de Distribuição no endereço eletrônico da Administradora na rede mundial de computadores (*world wide web*), publicação esta que deverá ser realizada em até 10 (dez) dias, contados da data de concessão pela CVM do registro de funcionamento do Fundo, observado que:~~

~~(a) — até 31 de dezembro de 2010, deverão estar subscritas Quotas da 1ª Série que representem, no mínimo, 40% (quarenta por cento) da quantidade total das Quotas da 1ª Série, sob pena de, mediante solicitação da Incorporadora, ser cancelada pela Administradora a Oferta das Quotas da 1ª Série;~~

~~(b) — até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação no endereço eletrônico da Administradora, localizado na rede mundial de computadores (*world wide web*), do Anúncio de Início de Distribuição, deverão estar subscritas Quotas da 1ª Série que representem, no mínimo, R\$166.002.626,68 (cento e sessenta e seis milhões e dois mil e seiscentos e vinte e seis reais e sessenta e oito centavos), que corresponde a 61,26% (sessenta e um inteiros e vinte e seis centésimos por cento) da totalidade das Quotas da 1ª Série (“Subscrição Mínima”), sob pena de, mediante solicitação da Incorporadora, ser cancelada pela Administradora a Oferta das Quotas da 1ª Série; e~~

~~(c) — a qualquer tempo, dentro do prazo de distribuição, caso sejam subscritas Quotas da 1ª Série que representem, no mínimo, 80% (oitenta por cento) da quantidade total das Quotas da 1ª Série, (i) a Incorporadora, diretamente ou por meio de qualquer sociedade da qual tenha controle direto ou indireto, ou ainda por meio de seus controladores diretos ou indiretos, poderá subscrever as Quotas da 1ª Série remanescentes e integralizá-las por meio das Unidades Autônomas, sendo que, neste caso, a Administradora, mediante solicitação da Incorporadora, solicitará à CVM imediatamente o registro de funcionamento do Fundo, ou (ii) a Administradora, mediante solicitação da Incorporadora, poderá cancelar a quantidade remanescente de Quotas da 1ª Série a serem distribuídas e solicitar à CVM imediatamente o registro de funcionamento do Fundo.~~

~~**Parágrafo Terceiro**— Caso, dentro do prazo de distribuição das Quotas da 1ª Série, a Subscrição Mínima seja atingida sem que tenham sido subscritas Quotas da 1ª Série que representem, no mínimo, 80% (oitenta por cento) da quantidade total das Quotas da 1ª Série, (i) a Incorporadora, diretamente ou por meio de qualquer sociedade da qual tenha controle direto ou indireto, ou ainda por meio de seus controladores diretos ou indiretos, poderá subscrever até 25% (vinte e cinco por cento) das Quotas da 1ª Série e integralizá-las por meio das Unidades Autônomas, sendo que, neste caso, a Administradora, mediante solicitação da Incorporadora, solicitará à CVM imediatamente o registro de funcionamento do Fundo, e/ou (ii) a Administradora, mediante solicitação da Incorporadora, poderá solicitar à CVM a prorrogação da Oferta das Quotas da 1ª Série por um prazo adicional de 180 (cento e oitenta) dias.~~

~~**Parágrafo Quarto**— Não obstante o estabelecido neste Artigo a Administradora poderá, a qualquer tempo, desde que em comum acordo com a Incorporadora, solicitar à CVM a prorrogação da Oferta das Quotas da 1ª Série por um prazo adicional de 180 (cento e oitenta) dias.~~

~~**Parágrafo Quinto**— A obtenção da Subscrição Mínima é condição necessária para o efetivo funcionamento do Fundo, cuja autorização será concedida pela CVM. Uma vez atingida a Subscrição Mínima, as Quotas da 1ª e da 2ª Série que não forem colocadas pelos Distribuidores até o encerramento do período de distribuição serão canceladas pela Administradora.~~

Art. 21 - As cotas de cada emissão serão integralizadas em moeda corrente nacional ou na forma do Artigo 22, nos termos do respectivo boletim de subscrição ou compromisso de investimento, caso aplicável, e conforme definido no suplemento ou prospecto, se houver.

Parágrafo Único - Poderá ser admitida a realização de subscrição parcial das cotas representativas do patrimônio do FUNDO, bem como o cancelamento do saldo não colocado, desde que seja subscrita a quantidade mínima de cotas prevista no pertinente suplemento ou prospecto, observada a regulamentação aplicável.

~~**Artigo 227** – Exceto nas hipóteses previstas neste Regulamento ou quando assim aprovado pela Assembleia, as Quotas não poderão ser integralizadas em imóveis, bem como em direitos relativos a imóveis. A critério da ADMINISTRADORA, poderá ser admitida a integralização de cotas em imóveis, bem como com direitos reais sobre bens imóveis, observado o previsto no Artigo 12 e seus parágrafos da Instrução CVM 472/08, bem como a política de investimentos do FUNDO.~~

~~**Artigo 28**— Não há limitação à subscrição, ou aquisição no mercado secundário, de Quotas do Fundo por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, ficando desde já ressalvado que (i) se o Fundo aplicar 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 emitidas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, e (ii) a tributação sobre os rendimentos auferidos pelas pessoas físicas, tendo em vista a titularidade de Quotas do Fundo, está sujeita aos termos estabelecidos no Capítulo XIV abaixo.~~

~~**Artigo 29**— A subscrição de Quotas pelo investidor e/ou sua aquisição por qualquer motivo, configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento, em especial (i) às disposições relativas à Política de Investimento; e (ii) aos riscos inerentes ao investimento no Fundo, ficando o investidor vinculado, a partir da data da referida subscrição e/ou aquisição das Quotas, aos termos e condições deste Regulamento.~~

Artigo 2330 – Os ~~c~~Quotistas não terão direito de preferência na ~~aquisição-transferência~~ das ~~c~~Quotas negociadas no mercado secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes, conforme disposto neste Artigo, observadas as restrições previstas neste Regulamento e regulamentação aplicável.

~~Parágrafo Único - .Ao adquirir a~~aquisição das ~~Q~~uotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento e, se houver, do prospecto de cada emissão, em especial às disposições relativas à política de investimento.

~~por qualquer modo ou motivo, o Quotista, simultânea e automaticamente, adere aos termos deste Regulamento, sem prejuízo da entrega à Administradora dos documentos necessários ao cumprimento da legislação em vigor e efetivo registro como novos Quotistas do Fundo, observado o disposto no Artigo 2º deste Regulamento.~~

Artigo 31 – ~~O Quotista que desejar alienar sua participação no Fundo poderá fazê-lo em negociação privada, observado que o adquirente deverá preencher os requisitos necessários para enquadrar-se no público-alvo do Fundo, conforme estabelecido no Artigo 2º deste Regulamento, e demais exigências cadastrais e de registro formuladas pela Administradora, a seu exclusivo critério.~~

INTEGRALIZAÇÃO DE QUOTAS DA 2ª SÉRIE

Artigo 32 – ~~Na medida em que a Administradora for notificada pela Incorporadora para pagamento do Prêmio, nos termos estabelecidos no Compromisso de Compra e Venda, os Quotistas titulares das Quotas da 2ª Série serão chamados a aportar recursos no Fundo, mediante a integralização do número de Quotas da 2ª Série que tenham sido subscritas por cada um dos Quotistas titulares de Quotas da 2ª Série de forma proporcional ao montante necessário para pagamento do Prêmio, nos termos dos Compromissos de Investimento.~~

Parágrafo Primeiro – ~~A Administradora, após ter realizado o cálculo do montante do Prêmio, deverá encaminhar notificação por escrito, a cada um dos Quotistas titulares de Quotas da 2ª Série, solicitando a integralização das Quotas da 2ª Série originalmente subscritas pelos seus titulares em montante proporcional ao necessário para pagamento do Prêmio, nos termos dos Compromissos de Investimento (“Notificação de Integralização”).~~

Parágrafo Segundo – ~~Ao receberem a Notificação de Integralização, os Quotistas titulares das Quotas da 2ª Série serão obrigados a integralizar, em até 15 (quinze) dias, as Quotas da 2ª Série em montante proporcional ao necessário para pagamento do Prêmio, conforme solicitado pela Administradora.~~

Parágrafo Terceiro – ~~As Quotas da 2ª Série do Fundo serão subscritas conforme os termos e condições estabelecidos no *caput* do Artigo 26º acima.~~

Parágrafo Quarto – ~~A Administradora entregará aos Quotistas recibo de integralização correspondente a integralização que seja realizada pelos Quotistas.~~

Parágrafo Quinto – ~~Ao subscreverem Quotas da 2ª Série do Fundo, os Quotistas comprometer-se-ão a cumprir com o disposto neste Artigo e nos respectivos Compromissos de Investimento, responsabilizando-se por quaisquer perdas e danos que venham a causar ao Fundo na hipótese de não cumprimento de suas obrigações nos termos deste Artigo e dos respectivos Compromissos de~~

Investimento, estando também sujeitos ao disposto nos parágrafos a seguir deste Artigo.

NOVAS EMISSÕES DE QUOTAS

Art.igo 33-24 – ~~Por proposta da Administradora, e observado o disposto no Parágrafo Quinto do Artigo 38 deste Regulamento, o O FUNDO-FUNDO~~ poderá, ~~após encerrada as Quotas da 2ª Série do Fundo,~~ realizar novas emissões de cQuotas, mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de cQuotistas e ~~após obtida prévia autorização da CVM ou processo de consulta formal,~~ a qual deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, e com o fim de captar recursos para a aquisição de novos ativos para o patrimônio do Fundo, observado que:

- I. O valor de cada nova cquota deverá ser fixado conforme a deliberação da Assembleia Geral de cotistas que aprovar a nova emissão de cotas do FUNDO, tendo em vista (i) o valor patrimonial das Quotas existentes, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Quotas já emitidas, (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou (iii) o valor de mercado das Quotas já emitidas;
- II. Aos cQuotistas em dia com suas obrigações, na data-base que for definida na Assembleia Geral de cotistas que aprovar a nova emissão, que tiverem subscrito e integralizado Quotas fica assegurado, ~~nas futuras emissões,~~ o direito de preferência na subscrição de novas cotas, proporcionalmente a na proporção do número de cQuotas que possuírem, ~~o qual direito este que~~ deverá ser exercido de acordo com os termos e condições definidos na Assembleia Geral e observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 dentro do prazo de 10 (dez) dias contados da data de concessão de registro de distribuição das novas Quotas pela CVM, quando aplicável;
- III. Nas novas emissões, deverá haver definição a respeito da possibilidade de os cQuotistas ~~poderão cederem, alienarem, ou não,~~ seus respectivos direitos de preferência entre si ou a terceiros; e
- IV. ~~as quotas das novas emissões serão subscritas e integralizadas de acordo com os prazos, os termos e as condições que vierem a ser deliberadas pela Assembleia Geral de Quotistas, e o que estiver estabelecido no Boletim de Subscrição e no Compromisso de Investimento, observado o disposto na regulamentação aplicável, o objeto e a Política de Investimento do Fundo; e~~
- V. ~~Aas cQuotas~~ objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas já existentes.
- IV.

Art. 25 - Não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de total ou parcialmente subscrita, se prevista a subscrição parcial, observado o montante mínimo disposto nos respectivos suplementos, ou cancelada a distribuição anterior.

Art. 26 - Não há restrições quanto a limite de propriedade de cotas do FUNDO por um único cotista, observado o disposto nos parágrafos que seguem.

Parágrafo 1º - Para que o FUNDO seja isento de tributação sobre a sua receita operacional, conforme determina a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o incorporador, construtor ou sócio de

empreendimentos imobiliários investidos pelo FUNDO poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, o percentual máximo de 25% (vinte e cinco por cento) do total das cotas emitidas pelo FUNDO.

Parágrafo 2º - Caso tal limite seja ultrapassado, o FUNDO estará sujeito a todos os impostos e contribuições aplicáveis às pessoas jurídicas.

Parágrafo 3º - Em conformidade com o disposto na Lei nº 11.033/04, o cotista pessoa física ficará isento do imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos exclusivamente na hipótese de o FUNDO, cumulativamente (i) possuir número igual ou superior a 50 (cinquenta) cotistas; e (ii) ter suas cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Parágrafo 4º - Ainda que atendidos os requisitos acima, o cotista pessoa física que, individualmente, possuir participação em cotas do FUNDO em percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade de cotas emitidas do FUNDO, ou, ainda, o cotista pessoa física que for detentor de cotas que lhe outorguem o direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do rendimento total auferido pelo FUNDO no período, não terá direito à isenção prevista no Parágrafo 3º acima.

Parágrafo 5º - Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte da ADMINISTRADORA, no sentido de se manter o FUNDO com as características previstas na regulamentação aplicável para isenção do cotista pessoa física alínea “(i)” do Parágrafo 3º e no Parágrafo 4º deste Artigo; já quanto à alínea “(ii)” do Parágrafo 3º, a ADMINISTRADORA manterá as cotas registradas para negociação secundária na forma prevista neste Regulamento. Adicionalmente, a ADMINISTRADORA deverá distribuir semestralmente pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos com a finalidade de enquadrar o FUNDO na isenção de tributação constante da Lei 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada. Além das medidas descritas neste Parágrafo 5º, a ADMINISTRADORA não poderá tomar qualquer medida adicional para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao FUNDO ou aos seus cotistas.

QUOTISTA INADIMPLENTE

~~**Artigo 34**— A ocorrência de qualquer descumprimento, total ou parcial, da obrigação do Quotista titular das Quotas da 2ª Série de aportar recursos no Fundo até a data especificada na Notificação de Integralização (“Quotista Inadimplente”) resultará no direito de alienação pela Administradora das Quotas da 1ª Série e das Quotas da 2ª Série detidas pelo Quotista Inadimplente a qualquer terceiro, a ser exercido junto ao custodiante das Quotas de titularidade do Quotista Inadimplente, nos termos e condições do Compromisso de Investimento, a fim de obter recursos para pagamento dos valores devidos ao Fundo.~~

~~**Parágrafo Primeiro**— Qualquer débito em atraso do Quotista Inadimplente perante o Fundo será atualizado, a partir da data especificada para pagamento na Notificação de Integralização até a data de quitação do débito, pela variação do IGPM/FGV, sendo que sobre tal saldo serão aplicados juros de 1% (um por cento) ao mês, tendo como data base o trigésimo dia contado a partir da data da solicitação de pagamento realizada pela Incorporadora. O prazo limite para o pagamento dos valores devidos a título de Prêmio é de 6 (seis) meses contados da data da respectiva solicitação.~~

~~**Parágrafo Segundo**— O Quotista Inadimplente ficará de pleno direito constituído em mora, podendo a Administradora, conforme o caso, promover contra o Quotista Inadimplente processo de execução para cobrar as importâncias devidas, servindo o Boletim de Subscrição e o Compromisso de Investimento como título executivo extrajudicial, ou vender as Quotas da 1ª Série e as Quotas da 2ª Série a terceiros,~~

~~mesmo após iniciada a cobrança judicial, conforme disposto no Parágrafo Único do Artigo 13 da Lei nº. 8.668/93.~~

~~**Parágrafo Terceiro** – Caso o Quotista Inadimplente venha a cumprir com suas obrigações após a suspensão de seus direitos, conforme indicado acima, tal Quotista Inadimplente passará a ser novamente elegível ao recebimento de ganhos e rendimentos do Fundo, com relação às Quotas das quais sejam titulares.~~

CAPÍTULO ~~IV~~ IX – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS DO FUNDO **POLÍTICA DE INVESTIMENTO**

~~**Artigo 35-27** – Os recursos do ~~Fundo~~ **FUNDO** oriundos da Primeira Emissão serão aplicados pela ADMINISTRADORA e/ou pela GESTORA segundo uma política de investimentos de forma a buscar proporcionar ao cotista obtenção de renda e remuneração adequada para o investimento realizado, inclusive por meio do pagamento de remuneração advinda da exploração dos ativos que compõem o patrimônio do **FUNDO**, mediante locação, arrendamento ou outra forma legalmente permitida, bem como do aumento do valor patrimonial de suas cotas, advindo da valorização dos ativos que compõem o patrimônio do **FUNDO** ou da negociação de suas cotas.~~

~~Parágrafo 1º - A parcela do patrimônio do **FUNDO** que, temporariamente, por força do cronograma físico-financeiro dos empreendimentos imobiliários, não estiver aplicada nos ativos previstos no Artigo 2º deste Regulamento, 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 exclusivo critério da **GESTORA**.~~

~~Parágrafo 2º - O **FUNDO** poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada nos ativos de liquidez referidos no Parágrafo 1º acima para atender suas necessidades de liquidez.~~

~~investidos no Empreendimento descrito no Artigo 3º deste Regulamento, com o objetivo de proporcionar aos Quotistas rendimento para o investimento realizado, por meio da renda decorrente da locação das Unidades Autônomas aos Locatários.~~

~~**Parágrafo Primeiro** – Uma vez integralizadas as Quotas objeto da Primeira Emissão, a parcela do patrimônio do ~~Fundo~~ que não estiver aplicada no Empreendimento e não for objeto de distribuição antecipada de resultados, nos termos do Parágrafo Primeiro do Artigo 38 deste Regulamento, poderá ser aplicada em (i) títulos de renda fixa públicos ou privados; e/ou (ii) quotas de fundos de investimento que apliquem, majoritariamente, em títulos de renda fixa públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo e que possuam como *benchmark* a Taxa DI. Adicionalmente, o Fundo somente adquirirá títulos de renda fixa privados que possuam (i) classificação de risco superior a “AA” pela Standard & Poor’s; (ii) classificação de risco equivalente, conforme relatório de outra agência de classificação de risco de primeira linha; ou (iii) *rating* equivalente, conforme relatório emitido pela área de risco de crédito da Gestora.~~

~~**Art. 28** - A ADMINISTRADORA e a GESTORA, conforme o caso, poderão, sem prévia anuência dos cotistas, praticar os seguintes atos necessários à consecução dos objetivos do **FUNDO**:~~

~~I. Contratar, decidir pela rescisão, não renovação, cessão ou transferência a terceiros, a qualquer título, contratos a serem celebrados com quaisquer locatários, prestadores de serviços e demais contrapartes relacionados aos ativos que venham a integrar o patrimônio do **FUNDO**; e~~

II. Adquirir ou alienar, inclusive por meio de permuta ou outras formas de negócio previstas na regulamentação aplicável, empreendimentos imobiliários e demais ativos para o patrimônio do FUNDO, devendo tais operações serem realizadas de acordo com a legislação aplicável, sendo que, caso determinada operação não se enquadre nos critérios constantes deste Regulamento, esta deverá ser previamente aprovada pelos cotistas do FUNDO, na forma deste Regulamento.

Parágrafo 1º - Os imóveis ou direitos reais sobre imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO poderão ser adquiridos ou alienados pelo FUNDO, sem a necessidade de aprovação prévia da Assembleia Geral de cotistas, considerando a oportunidade e conveniência de tais operações para os interesses do FUNDO e de seus cotistas.

Parágrafo 2º - O FUNDO poderá contratar operações com derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do FUNDO.

Art. 29 - O objeto do FUNDO e sua política de investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

Art. 30 - Caso os investimentos do FUNDO em valores mobiliários ultrapassem 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido, os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento deverão ser respeitados, observadas, ainda, as exceções previstas no Parágrafo 6º do Artigo 45 da Instrução CVM 472/08.

~~Parágrafo Segundo - O Fundo poderá ainda adquirir ativos de base imobiliária, tais como, Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI, Letras de Créditos Imobiliários - LCI, ou fundos que apliquem nestes títulos, desde que aprovado pelo Comitê de Investimento.~~

~~Parágrafo Terceiro - A performance dos investimentos do Fundo, conforme previstos neste Regulamento, está sujeita aos riscos inerentes aos Contratos de Locação das Unidades Autônomas e à demanda por sua locação em uma eventual hipótese de vacância, bem como aos demais fatores de riscos indicados neste Regulamento. A Gestora e/ou a Administradora não poderão ser responsabilizadas por eventuais variações na performance do Fundo decorrentes do risco de crédito dos Locatários e/ou vacância das Unidades Autônomas, bem como dos demais fatores de riscos indicados no presente Regulamento.~~

~~Parágrafo Quarto~~**Art. 31** - A ~~Gestora~~**ADMINISTRADORA** poderá ceder e transferir a terceiros os créditos ~~correspondentes à decorrentes da~~ locação, arrendamento ou alienação dos ativos imobiliários integrantes do patrimônio do ~~Fundo~~**FUNDO** e/ou descontar, no mercado financeiro, os títulos que os representarem, inclusive por meio de securitização de créditos imobiliários, ~~desde que (i) mediante a anuência da Incorporadora, até o pagamento do Prêmio, e (ii) independentemente de qualquer anuência, após o pagamento do Prêmio.~~

~~Artigo 36 - Os bens e direitos integrantes da carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:~~

~~(a) não poderão integrar o ativo da Administradora, nem responderão, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação de sua responsabilidade;~~

~~(b) 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; e

(c) não poderão ser dados em garantia de débito de operação da Administradora, nem poderão ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

CAPÍTULO V — POLÍTICA DE EXPLORAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Artigo 37 — O Fundo celebrará compromisso de locação das Unidades Autônomas, com condição suspensiva de sua eficácia até 30 (trinta) dias após a data da obtenção do “Habite-se” do Empreendimento, com prazo de 60 (sessenta) meses, em valor e condições a serem estabelecidos no respectivo contrato.

Parágrafo Primeiro — Os Contratos de Locação deverão ter início de vigência após 30 (trinta) dias da obtenção do “Habite-se” do Empreendimento.

Parágrafo Segundo — Em sendo celebrado Contrato de Locação entre o Fundo e a Incorporadora, poderá ser prestada garantia ao pagamento dos Aluguéis a serem estabelecidos nos Contratos de Locação, durante os primeiros 18 (dezoito) meses de locação e cujo valor será reduzido mensalmente, mediante adimplemento, conforme proporção estabelecida na letra b do artigo 5º.

CAPÍTULO ~~VI~~X — DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Artigo 38-32 — A Assembleia Geral de Quotistas Ordinária a ser realizada anualmente, em até 1204 (cento e vintequatro) meses-dias após o término do exercício social, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados líquidos auferidos no respectivo exercício social as demonstrações financeiras, apurados em conformidade com o disposto na Instrução CVM 516.

Parágrafo Primeiro Art. 33 — O ~~Fundo~~ **FUNDO** deverá distribuir a seus cQuotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, ~~calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes,~~ apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete com periodicidade semestral, ~~no mínimo,~~ encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma deste Regulamento.

Parágrafo 1º - Os ~~Resultados do Fundo~~ rendimentos auferidos no semestre serão distribuídos aos cotistas, mensalmente, ~~até sempre no 108º (décimooitavo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo FUNDO,~~ a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

Parágrafo 2º - Somente as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos dividendos relativos ao mês em que forem emitidas.

Parágrafo 3º - Farão jus aos rendimentos distribuídos pelo FUNDO, de em cada mês, somente aos cQuotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização de cotas até o último dia útil do mês imediatamente anterior ao da distribuição de resultados, ~~registrados como tal no fechamento do último Dia Útil do mês imediatamente anterior ao do respectivo pagamento.~~

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

Parágrafo 5º - Entende-se por dia útil qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.

~~**Parágrafo Segundo** — Entende-se por “Resultado do Fundo”, o produto decorrente do recebimento dos Aluguéis e demais receitas das Unidades Autônomas e outros ativos integrantes do patrimônio do Fundo, incluindo a sua eventual alienação, deduzidos os encargos do Fundo, no que for aplicável, apurado entre o primeiro e o último dia de cada mês.~~

~~**Parágrafo Terceiro** — Entende-se por despesas necessárias às Unidades Autônomas aquelas relativas à sua conservação e manutenção, tais como despesas com IPTU, seguros, condomínio, bem como aquelas extraordinárias da mesma natureza das enumeradas no Parágrafo Único do Artigo 22 da Lei nº 8.245/91, tais como: (a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel; (b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas; e (c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício.~~

~~**Parágrafo Quarto** — Entende-se por despesas relativas à manutenção do Fundo aquelas necessárias (i) à sua constituição e funcionamento, tais como, (a) custos de distribuição, (b) de assessoria legal e financeira e (c) o pagamento do ITBI, bem como (ii) ao desenvolvimento regular de suas atividades, incluindo, mas não se limitando à (d) remuneração da Administradora, (e) remuneração da Gestora, e/ou (f) taxas e emolumentos eventualmente devidos.~~

~~**Parágrafo Quinto** — Não obstante o disposto nos Parágrafos Terceiro, Quarto e Quinto acima, a Administradora poderá, ainda, realizar novas chamadas de capital aos Quotistas na eventualidade de todas as Unidades Autônomas integrantes do patrimônio do Fundo se tornarem vagas, com o objetivo de arcar com as despesas necessárias ao cumprimento de obrigações ou investimentos indispensáveis à proteção, manutenção ou reforma das Unidades Autônomas e do patrimônio do Fundo. As novas chamadas de capital previstas neste Parágrafo não serão caracterizadas como novas emissões de Quotas para fins do disposto neste Regulamento.~~

~~**Parágrafo Sexto** **Art. 34** – Para arcar com as despesas extraordinárias dos empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do FUNDO, se houver, O Custodiante constituirá podrá ser formada uma reserva monetária destinada ao pagamento de despesas extraordinárias do Fundo de contingência (“Fundo de Reserva de Contingência”) pela ADMINISTRADORA, a qualquer momento, a ser composta com as disponibilidades mensais advindas do recebimento do valor dos Aluguéis das Unidades Autônomas integrantes da carteira do Fundo. Os termos e condições sobre os quais o Fundo de Reserva será estabelecido e aplicado serão deliberados pelo Comitê de Investimento, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) do valor a ser distribuído aos cotistas no semestre para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva. Entendem-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos imóveis, exemplificativamente enumeradas no Parágrafo Único do Artigo 22 da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91).~~

Parágrafo Único - Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

~~**Artigo 39** — O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Quotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de resultados.~~

~~Parágrafo Único~~ – O Quotista Inadimplente terá os valores a que fizer jus utilizados para compensação dos débitos existentes com o Fundo, devidamente corrigidos na forma prevista neste Regulamento, até o limite de seus créditos, sem prejuízo de continuar válida e vigente a obrigação do pagamento do saldo não coberto pela compensação, até a efetiva e integral liquidação dos débitos existentes.

CAPÍTULO ~~VII~~ XI – DA ASSEMBLEIA GERAL ~~DE QUOTISTAS~~

~~Art.igo 3540~~ – Além das matérias estabelecidas na regulamentação própria, e de outras matérias previstas em outros Artigos deste Regulamento, ~~o~~ Compete privativamente à Assembleia Geral de Quotistas o seguinte deliberar sobre:

- I. ~~tomar, anualmente, as contas relativas ao Fundo e deliberar sobre as d~~ Demonstrações financeiras ~~contábeis~~ apresentadas pela ADMINISTRADORA ~~Administradora~~;
- II. ~~deliberar sobre a a~~ Alteração do Regulamento do Fundo, com exceção de alterações que digam respeito à mudança de endereço da sede da Administradora, a qual poderá ser efetuada sem necessidade de deliberação pela Assembleia Geral, a exclusivo critério da Administradora;
- III. ~~d~~ Destituição ou substituição da ~~e~~ ADMINISTRADORA ~~administrador~~ e escolha de seu substituto;
- IV. ~~deliberar sobre a E~~ Emissão de novas cQuotas do Fundo, ~~exceto com relação às Séries de Quotas já previstas neste Regulamento~~
- V. ~~deliberar sobre a f~~ Fusão, incorporação, cisão e ~~ou~~ transformação do ~~Fundo~~ FUNDO;
- VI. ~~deliberar sobre eventual d~~ Dissolução e liquidação do ~~Fundo~~ FUNDO, quando não prevista e disciplinada no Regulamento ~~incluindo a liquidação que não seja em espécie~~;
- ~~VII.~~ ~~deliberar sobre eventual alteração do mercado em que as Quotas são admitidas à negociação~~;
- ~~VIII.~~ VII. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cQuotas do ~~fundo~~ FUNDO, se conforme aplicável;
- ~~IX.~~ VIII. ~~deliberar sobre a e~~ Eleição e destituição do ~~e~~ rRepresentante dos cQuotistas, ~~se existente, a~~ fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas ~~s~~ atividades ~~;~~ e
- IX. Amortização das cotas do FUNDO, salvo se disposto de outra forma neste Regulamento;
- X. Alteração do prazo de duração do ~~Fundo~~ FUNDO;
- XI. Aprovação de ~~os~~ atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos ~~deste Regulamento ou da a~~ regulamentação aplicável em vigor; e
- XII. Alteração da tTaxa de aAdministração.;

~~XIII. — deliberar sobre a adoção de medidas judiciais e extrajudiciais em processos de iniciativa do Fundo (pólo ativo), sendo tal aprovação desnecessária nas hipóteses de defesa dos interesses do Fundo em qualquer situação na qual o Fundo figure no pólo passivo e nas hipóteses de medidas judiciais consideradas emergenciais, essenciais e inadiáveis, nas quais não seja possível observar o prazo de convocação de Assembleia Geral sem que se coloque em risco interesses legítimos do Fundo, casos em que deverá ser publicado fato relevante para conhecimento dos Quotistas;~~

Parágrafo 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, e poderá incluir, cumulativamente, a deliberação a respeito de outras matérias, desde que incluídas na ordem do dia.

Parágrafo 2º - A alteração do Regulamento somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da ata da Assembleia Geral, com o inteiro teor das deliberações, e do Regulamento consolidado do FUNDO.

Parágrafo ~~3º~~Primeiro – Este Regulamento poderá ser alterado ~~pela Administradora,~~ independentemente de ~~deliberação em~~ Assembleia Geral ou de consulta aos cde Quotistas, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a ~~expressas exigências da CVM, em consequência de~~ normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da ADMINISTRADORA ou dos prestadores de serviços do FUNDO, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e (iii) envolver redução das taxas de administração, de custódia ou de performance.

Parágrafo 4º - As alterações referidas nos incisos (i) e (ii) acima devem ser comunicadas ~~devendo ser providenciada a necessária comunicação~~ aos cQuotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data em que tiverem sido implementadas, e a alteração referida no inciso III deve ser imediatamente comunicada aos cotistas.

Art. 36 - Compete à ADMINISTRADORA convocar a Assembleia Geral.

~~Parágrafo Segundo — Em caso de alteração da legislação e da regulamentação vigente que venha a modificar aspectos tributários que possam afetar o Fundo, os Quotistas e/ou as Unidades Autônomas, os Quotistas se reunirão em Assembleia Geral para deliberar sobre eventuais alterações no presente Regulamento, bem como, se necessário, sobre as novas regras que irão reger o Fundo e suas relações. Sem prejuízo do disposto neste Parágrafo, a Administradora deverá dar cumprimento às novas regras legais até que haja deliberação dos Quotistas sobre o procedimento a ser adotado em face de tais modificações.~~

~~Artigo 41~~Parágrafo 1º – A Assembleia Geral ~~de Quotistas~~também poderá ser convocada ~~a qualquer tempo pela Administradora ou diretamente~~ por cQuotistas ~~representando~~que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) ~~do total das Q~~uotas emitidas pelo FUNDO ou pelo rRepresentante dos cQuotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento.

~~Parágrafo Primeiro — A Assembleia Geral de Quotistas será instalada em primeira convocação com a~~

~~presença de Quotistas que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) das Quotas emitidas.~~

~~Parágrafo Segundo — A Assembleia Geral de Quotistas será instalada em segunda convocação com a presença de qualquer número de Quotistas.~~

~~Parágrafo Terceiro — Após instalada a Assembleia Geral de Quotistas deverão ser observados os quóruns de deliberação previstos no Artigo 45 deste Regulamento.~~

~~Artigo 42 Parágrafo 2º — A convocação e instalação das Assembleias Gerais observarão, quanto aos demais aspectos, o disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, no que não contrariar as disposições da Instrução CVM 472/08 para a Assembleia Geral de Quotistas far-se-á mediante carta com aviso de recebimento ou correspondência eletrônica encaminhada a cada Quotista e dela constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Quotistas, bem como a respectiva ordem do dia.~~

~~Parágrafo 3º - A primeira convocação das Assembleias Gerais deverá ocorrer:~~

~~Parágrafo Primeiro — As convocações da Assembleia Geral de Quotistas deverão ser feitas com observância dos seguintes prazos:~~

~~I. _____ Com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais Ordinárias; e~~

~~(a) II. _____ Com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais Extraordinárias.~~

~~Parágrafo Segundo — Independentemente de convocação, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem todos os Quotistas.~~

~~Parágrafo Terceiro — A Assembleia Geral de Quotistas que deva deliberar sobre as demonstrações financeiras do Fundo somente pode ser realizada após o envio aos Quotistas das demonstrações contábeis relativas ao exercício findo, observados os prazos estabelecidos na Instrução CVM 472.~~

~~Parágrafo Quarto — Para o bom desempenho da Assembleia Geral de Quotistas, a Administradora deve disponibilizar, na data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em sua página na rede mundial de computadores, no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores e na página da entidade administradora do mercado em que as Quotas do Fundo sejam admitidas à negociação.~~

~~Parágrafo Quinto — Sempre que a assembleia geral for convocada para eleger representantes de Quotistas, as informações a serem disponibilizadas pela Administradora deverão incluir (i): declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos na legislação vigente; e (ii) as informações exigidas na legislação vigente.~~

~~Parágrafo 4º Sexto - 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 do Fundo, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser Ordinária e Extraordinária.~~

Parágrafo ~~5º~~**Sétimo** - O pedido ~~de que trata o Parágrafo Sexto,~~ acima, deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral ~~e~~**Ordinária**.

Parágrafo ~~6º~~**Oitavo** - O percentual ~~de que trata o Parágrafo Sexto,~~ **referido** acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de ~~c~~**Qu**otistas na data de convocação da Assembleia **Geral**.

Parágrafo ~~7º~~**Nono** - Independentemente das formalidades previstas neste Capítulo, será considerada regular a Assembleia Geral de cotistas a que comparecerem todos os cotistas.

Art. 37 - A ADMINISTRADORA deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias Gerais:

I. Em sua página na rede mundial de computadores;

II. No Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e

III. Na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, se for o caso.

Parágrafo 1º - Nas Assembleias Gerais Ordinárias, as informações de que trata este Artigo incluem, no mínimo:

a) as demonstrações financeiras;

b) o parecer do auditor independente;

c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM 472/08; e

d) o relatório dos representantes de cotistas.

Parágrafo 2º - Sempre que a Assembleia Geral for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata este Artigo incluem:

I. Declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos na regulamentação em vigor;
e

II. As informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472/08.

Parágrafo 3º - Caso ~~c~~**Qu**otistas ou o representante de ~~c~~**Qu**otistas tenham se utilizado da prerrogativa prevista no Parágrafo ~~Sexto,~~**4º do Artigo 36** acima, a ~~Administradora~~**ADMINISTRADORA** deve divulgar, pelos meios referidos acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no Parágrafo ~~Sétimo~~**5º do Artigo 36** acima, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

~~**Artigo 43** — Têm qualidade para comparecer à Assembleia Geral os Quotistas inscritos no registro de Quotistas na data da convocação, seus representantes legais ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.~~

~~Parágrafo Primeiro~~ **Art. 38** – O pedido de procuração, encaminhado pela **Administradora ADMINISTRADORA** mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer os seguintes requisitos:

- I. ~~C~~ onter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
- II. ~~F~~ facultar que ao c Quotista exerça ~~a possibilidade de exerce~~ or voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e
- III. ~~S~~ ser dirigido a todos os c Quotistas.

Parágrafo ~~1º~~ **Segundo** – ~~Observado o disposto no Artigo 23 da Instrução CVM 472, É facultado a qualquer~~ Quotistas que detenham, isoladamente ou em conjunto, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de c Quotas emitidas ~~poderá~~ pedir ~~solicitar à~~ **Administradora ADMINISTRADORA** o envio de pedido de procuração ~~de voto~~ aos demais c Quotistas do FUNDO, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I acima ~~tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido.~~

Parágrafo 2º - A ADMINISTRADORA ao receber a solicitação de que trata o Parágrafo 1º deverá 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 ~~3º~~ **Terceiro** – Nas hipóteses previstas no Parágrafo 1º, a **ADMINISTRADORA** ~~Administradora, ao receber a solicitação de que trata o Parágrafo Segundo deste Artigo, poderá~~ exigir:

- I. ~~r~~ r econhecimento da firma do signatário do pedido; ~~e~~ e o
- II. C ópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os c Quotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

Parágrafo 4º - É vedado à ADMINISTRADORA:

- I. Exigir quaisquer outras justificativas para o pedido;
- II. Cobrar pelo fornecimento da relação de cotistas; e
- III. Condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no Parágrafo 3º acima.

~~Parágrafo Quarto~~ – ~~O Quotista que utilizar a faculdade prevista no Parágrafo Segundo deverá informar a Administradora o teor de sua proposta.~~

Parágrafo ~~Quinto~~ **5º** – Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela **Administradora ADMINISTRADORA**, em nome de C Quotistas, serão arcados pelo **Fundo FUNDO**.

~~Artigo 44~~ – ~~Nas deliberações das Assembleias Gerais de Quotistas, a cada Quota será atribuído o direito a um voto.~~

~~Parágrafo Único~~ — Ainda que não compareçam à Assembleia Geral, os Quotistas poderão votar por meio de carta ou correspondência eletrônica, desde que tal comunicação seja recebida com, no mínimo, 1 (um) Dia Útil de antecedência da data de realização da respectiva Assembleia Geral de Quotistas. Os Quotistas que participem das Assembleias Gerais por meio de tele ou videoconferência, também poderão votar por fac-símile ou correio eletrônico digitalmente certificado, desde que possível a comprovação do voto durante a realização da respectiva Assembleia Geral e desde que o resultado da votação seja proclamado pelo Presidente da Assembleia com indicação daqueles que participaram por tele ou videoconferência, sendo, ainda, admitida a gravação das mesmas.

~~Artigo 3945~~ – As deliberações das Assembleias Gerais ~~de Quotistas~~ serão tomadas ~~por~~ ela maioria simples ~~de~~ os votos dos cQuotistas presentes ~~às Assembleias Gerais~~, ressalvado o disposto no Parágrafo 1º abaixo, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

Parágrafo 1º - As deliberações relativas exclusivamente com exceção das ~~às~~ matérias indicadas nos itens previstas nos incisos II, III, V, VI, VII, XI e XII (b), (c), (e), (f), (h), (k) e (l) do Artigo 3540 deste Regulamento, que requererão acima dependem da ~~a~~ aprovação por maioria de votos dos cQuotistas presentes e que representem, ~~no mínimo:~~

- I. 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cQuotas emitidas, quando o **FUNDO** tiver mais de 100 (cem) cQuotistas; ou
- II. Metade, no mínimo, das cQuotas emitidas, quando o **FUNDO** tiver até 100 (cem) cQuotistas.

~~Parágrafo 2º Primeiro~~ - Os percentuais ~~de que trata o Artigo 43~~ acima deverão ser determinados com base no número de cquotistas ~~do fundo~~ **FUNDO** indicados no registro de cquotistas na data de convocação da Asembleia Geral, cabendo ~~à~~ a **ADMINISTRADORA** ~~ADMINISTRADORA~~ informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Asembleias Gerais que tratem das matérias sujeitas à deliberação por qóerum qualificado.

Parágrafo 3º - As deliberações da Assembleia Geral de cotistas poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos cotistas, a ser dirigido pela ADMINISTRADORA a cada cotista para resposta no prazo mínimo de 30 (trinta) dias, no caso de Assembleias Gerais Ordinárias, ou 15 (quinze) dias, no caso de Assembleias Gerais Extraordinárias, observadas as formalidades previstas na regulamentação em vigor.

Parágrafo 4º - Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Parágrafo 5º - Os cotistas também poderão votar nas Assembleias Gerais por meio de comunicação escrita ou eletrônica, conforme procedimentos a serem indicados pela ADMINISTRADORA por ocasião da convocação da assembleia geral.

Art. 40 - Somente poderão votar na Assembleia Geral os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Assembleia Geral, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Parágrafo 1º - O cotista deve exercer o direito a voto no interesse do FUNDO.

Parágrafo ~~2º Segundo~~ – Não podem votar nas Assembleias Gerais do ~~Fundo~~**FUNDO**:

- I. ~~A~~ ~~Administradora~~**ADMINISTRADORA**, e a ~~Gestora~~**GESTORA** ~~ou Consultor Imobiliário, se houver;~~
- II. ~~O~~s sócios, diretores e funcionários da ~~ADMINISTRADORA~~**Administradora** e da ~~GESTORA~~**Gestora** ~~ou Consultor Imobiliário, se houver;~~
- III. ~~E~~mpresas ligadas à ~~ADMINISTRADORA~~**Administradora**, ou à ~~GESTORA~~**Gestora** ~~ou Consultor Imobiliário, se houver~~, seus sócios, diretores e funcionários;
- ~~IV. (d) – O~~s prestadores de serviços do ~~Fundo~~**FUNDO**, seus sócios, diretores e funcionários;
- ~~IV.~~
- ~~(e) – O~~ ~~c~~Quotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do ~~fundo~~**FUNDO**; e
- ~~V.~~
- ~~VI. (f) – O~~ ~~Q~~uotista cujo interesse seja conflitante com o do ~~fundo~~**FUNDO**.

Parágrafo ~~Terceiro~~**3º** – ~~Não se aplica a~~ vedação ~~prevista n~~de que trata o ~~p~~Parágrafo ~~Terceiro~~ acima ~~não se aplica~~ quando: ~~(i)~~

- ~~(a) –~~ os únicos ~~c~~Quotistas do ~~Fundo~~**FUNDO** forem as pessoas mencionadas no ~~p~~Parágrafo ~~Primeiro~~ acima, ~~(ii)~~; ~~ou~~
- ~~(b) –~~ houver aquiescência expressa da maioria dos demais ~~c~~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)~~.
- ~~(c) –~~ todos os subscritores de ~~c~~Quotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de ~~c~~Quotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o ~~Parágrafo~~§ 6º do ~~art.~~**Artigo** 8º da Lei nº 6.404, de ~~15 de dezembro de~~ 1976, conforme ~~alterada, conforme o Parágrafo 2º do Artigo 12 da Instrução CVM 472/08~~aplicável.

CAPÍTULO ~~VIII~~**XII** – ~~DO~~ REPRESENTANTE DO ~~SE~~ ~~QU~~COTISTAS

Art.igo 4146 - A Assembleia Geral ~~dos~~ ~~Que~~ cotistas ~~do~~ ~~FUNDO~~ poderá ~~eleger~~**nomear** até 2 (dois) representantes para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do ~~Fundo~~**FUNDO**, em defesa dos direitos e interesses dos ~~Qu~~cotistas, ~~sem qualquer remuneração pelo exercício da função~~.

Parágrafo ~~1º~~ ~~Primeiro~~ – A eleição dos ~~s~~ representantes de ~~c~~Quotistas pode ser aprovada pela maioria dos ~~c~~Quotistas presentes e que representem, no mínimo:

- I. 3% (três por cento) do total de ~~c~~Quotas emitidas, quando o ~~Fundo~~**FUNDO** tiver mais de 100 (cem) ~~c~~Quotistas; ou

- II. 5% (cinco por cento) do total de ~~Qu~~cotas emitidas, quando o ~~Fundo~~-FUNDO tiver até 100 (cem) ~~c~~Quotistas.

Parágrafo ~~Segundo~~-2º – Os representantes de ~~c~~Quotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado de 1 (um) ano, a se ~~iniciar e~~ encerrar na ~~próxima~~ Assembleia Geral de ~~c~~Quotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do ~~Fundo~~FUNDO, permitida a reeleição.

Parágrafo ~~3º~~~~Terceiro~~ - A função de representante dos ~~c~~Quotistas é indelegável.

Parágrafo ~~4º~~ ~~Quarto~~ - Somente pode exercer as funções de representante dos ~~c~~Quotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

- I. ~~S~~er ~~c~~Quotista do ~~FUNDO~~;
- II. ~~N~~ão exercer cargo ou função na ~~Administradora~~-ADMINISTRADORA ou no controlador da ~~ADMINISTRADORA~~Administradora, em sociedades por ~~ela~~e diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- III. ~~N~~ão exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do ~~fundo~~FUNDO, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza; e
- IV. ~~N~~ão ser administrador, ~~ou~~ gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;_
- V. ~~N~~ão estar em conflito de interesses com o ~~Fundo~~FUNDO; e
- VI. ~~N~~ão 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.

Parágrafo ~~Quinto~~-5º – Compete ao representante de ~~c~~Quotistas já eleito informar ~~à~~a ~~ADMINISTRADORA~~Administradora e aos ~~c~~Quotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Parágrafo ~~6º~~~~Sexto~~ - As competências e deveres dos representantes dos cotistas estão descritos na Instrução CVM 472/08~~Compete ao representante de Quotistas exclusivamente:~~

~~fiscalizar os atos da Administradora e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;~~

~~emitir formalmente opinião sobre as propostas da Administradora, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à emissão de novas Quotas — exceto se aprovada nos termos do Regulamento —, transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;~~

~~denunciar a Administradora 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;~~

~~analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo;~~

~~examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;~~

~~elaborar relatório que contenha, no mínimo:~~

~~descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;~~

~~indicação da quantidade de Quotas de emissão do Fundo por ele detida;~~

~~despesas incorridas no exercício de suas atividades; e~~

~~opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo e o formulário conforme legislação aplicável, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral; e~~

~~exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo.~~

~~**Parágrafo Sétimo** — a Administradora é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição do representante dos Quotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, os documentos conforme legislação aplicável.~~

~~**Parágrafo Oitavo** — O representante de Quotistas pode solicitar a Administradora esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.~~

~~**Parágrafo Nono** — Os pareceres e opiniões do representante de Quotistas deverão ser encaminhados a Administradora do Fundo no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos da legislação em vigor.~~

~~**Parágrafo Décimo** — O representante de Quotistas deve comparecer às Assembleias Gerais e responder aos pedidos de informações formulados pelos Quotistas.~~

~~**Parágrafo Décimo Primeiro** — Os pareceres e representações do representante de Quotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia geral, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.~~

~~**Parágrafo Décimo Segundo** — O representante de Quotistas tem os mesmos deveres da Administradora nos termos da legislação em vigor, devendo exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.~~

CAPÍTULO IX — COMITÊ DE INVESTIMENTO

~~**Artigo 47** — O Fundo terá um comitê de investimento (“Comitê de Investimento”), o qual será formado por 3 (três) membros efetivos, que serão (i) a Gestora, (ii) o Consultor Imobiliário, se houver, e (iii) membro a ser indicado, de comum acordo, pelos Distribuidores, independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Quotistas.~~

~~**Parágrafo Primeiro** — Cada membro efetivo do Comitê de Investimento indicará, na primeira reunião do Comitê de Investimento, 05 (cinco) pessoas físicas, no máximo, sendo que por qualquer delas serão representadas em todas as reuniões seguintes do Comitê de Investimento. Somente será computado em cada reunião do Comitê de Investimento um voto para cada membro efetivo. As pessoas físicas indicadas por cada membro efetivo do Comitê de Investimento poderão ser substituídas, a qualquer tempo, pelos membros do Comitê de Investimento que as indicar, desde que comunicado aos demais membros do Comitê de Investimento com antecedência de, no mínimo, 30 (trinta) dias.~~

~~**Parágrafo Segundo** — O Comitê de Investimento terá um presidente, eleito pelos seus membros.~~

~~**Parágrafo Terceiro** — O Comitê de Investimento terá as seguintes funções, além de outras atribuídas em dispositivos específicos deste Regulamento:~~

- ~~(i) — acompanhar as atividades da Administradora, da Gestora e do Consultor Imobiliário, se houver, e o cumprimento das obrigações a eles atribuídas neste Regulamento;~~
- ~~(ii) — acompanhar a performance do Fundo, notificando os Quotistas de suas opiniões, através de relatório específico, sempre que entender necessário ou conveniente;~~
- ~~(iii) — analisar todos os relatórios ou documentos emitidos pela Administradora, pela Gestora, pelo Consultor Imobiliário, se houver, pelo Custodiante, pelo Auditor Independente e pelo Diretor Designado, e notificar os Quotistas de sua opinião, através de relatório específico, sempre que entender necessário ou conveniente;~~
- ~~(iv) — propor à Administradora a convocação de Assembleias Gerais;~~
- ~~(v) — aprovar alterações à minuta padrão dos Contratos de Locação, constante de anexo ao Compromisso de Compra e Venda;~~
- ~~(vi) — aprovar: (a) a venda, (b) a permuta, (c) a alienação, (d) a promessa de transferência, a qualquer título, ou (e) a locação, a sublocação ou cessão a terceiros pelo Locatário das Unidades Autônomas integrantes do patrimônio do Fundo, cujos critérios constarão do Contrato de Consultoria a ser celebrado com o Consultor Imobiliário, se houver, e no Compromisso de Compra e Venda;~~
- ~~(vii) — aprovar, conforme indicação recebida do Consultor Imobiliário, se houver, a contratação e suas respectivas condições negociais: (a) da empresa de administração imobiliária dos bens integrantes do patrimônio do Fundo, para a prestação de serviços de segurança, limpeza, manutenção geral, manutenção de elevadores, paisagismo, conservação das áreas comuns, recolhimento de tributos, tarifas e encargos; e (b) da empresa responsável pela exploração do estacionamento do Empreendimento;~~
- ~~(viii) — aprovar, conforme recomendação recebida do Consultor Imobiliário, se houver, a implementação de benfeitorias visando à manutenção dos imóveis integrantes da carteira do Fundo, bem como a otimização de sua rentabilidade;~~
- ~~(ix) — instalar o Fundo de Reserva e definir periodicamente os termos e condições sobre os quais será constituído e aplicadas suas condições;~~

- ~~(x) — deliberar pela rescisão ou não renovação dos Contratos de Locação;~~
- ~~(xi) — aprovar a aquisição pelo Fundo de ativos de base imobiliária, tais como, Certificados de Recebíveis Imobiliários — CRI, Letras de Créditos Imobiliários — LCI, ou quotas de fundos que apliquem nestes títulos;~~
- ~~(xii) — definir, observados os termos e condições estabelecidos neste Regulamento, o procedimento de avaliação das Unidades Autônomas constantes da carteira do Fundo; e~~
- ~~(xiii) — deliberar sobre o exercício do direito de voto a ser exercido pela Administradora nas matérias apresentadas para aprovação nas participações societárias em empreendimentos imobiliários que o Fundo possa adquirir caso seja alterada, mediante deliberação em Assembleia Geral, a Política de Investimento do Fundo para constar tal possibilidade.~~

~~**Parágrafo Quarto** — O prazo de mandato dos membros do Comitê de Investimento será indeterminado.~~

~~**Parágrafo Quinto** — O Comitê de Investimento se reunirá, para deliberar ou opinar sobre qualquer matéria de sua competência, em caráter ordinário, na cidade de São Paulo, em Dia Útil, das 9 horas às 17 horas, mediante convocação de reunião, conferência telefônica ou consulta formal via mensagem eletrônica, sempre que houver alguma matéria de interesse do Fundo que seja de sua competência a ser por ele analisada.~~

~~**Parágrafo Sexto** — A convocação das reuniões ou de conferências telefônicas do Comitê de Investimento poderá ser feita por qualquer de seus membros e enviada por meio de fac-símile, carta registrada ou mensagem eletrônica aos endereços a serem fornecidos pelos membros do Comitê de Investimento no momento da posse de seus cargos, com pelos menos 5 (cinco) dias de antecedência em primeira convocação e 2 (dois) Dias Úteis em segunda convocação. A convocação será dispensada quando todos os membros efetivos do Comitê de Investimento estiverem presentes à reunião ou à conferência telefônica para tal finalidade. Não obstante o disposto neste Parágrafo, as consultas formais deverão ser formuladas pelo membro do Comitê de Investimento que tenha convocado ou, ainda, por qualquer de seus membros a pedido da Administradora, com antecedência mínima de 10 (dez) dias corridos da data final de manifestação ou resposta à consulta formulada, detalhando as matérias submetidas à deliberação por consulta formal bem como as informações e documentos que porventura sejam necessários para a resposta dos membros do Comitê de Investimento.~~

~~**Parágrafo Sétimo** — As reuniões, as quais serão realizadas na cidade de São Paulo, em Dia Útil, das 9 horas às 17 horas, ou as conferências telefônicas do Comitê de Investimento somente poderão ser instaladas com a presença ou a participação da totalidade de seus membros. As deliberações pela modalidade de consulta formal serão tomadas mediante o cômputo das manifestações ou votos à consulta formal, reputando-se como voto favorável a inércia ou falta de manifestação ou resposta fora do prazo para manifestação ou resposta positiva à consulta formulada.~~

~~**Parágrafo Oitavo** — As deliberações do Comitê de Investimento referentes (i) às matérias listadas nos itens (v), (vii), (viii) e o (x) do Parágrafo Terceiro deste Artigo 47º, serão tomadas sempre com o voto unânime dos 3 (três) membros, (ii) às matérias listadas nos itens (i), (ii), (iii), (iv) e o (xiii) do Parágrafo Terceiro deste Artigo 47º, serão tomadas pelo voto da maioria simples dos seus membros, (iii) às matérias listadas nos itens (vi), (ix), (xi) e (xii) do Parágrafo Terceiro deste Artigo 47, serão tomadas (a) com o voto unânime dos 3 (três) membros até o pagamento do Prêmio, e (b) pelo voto da maioria~~

simples dos seus membros após o pagamento do Prêmio.

~~**Parágrafo Nono**— Cada membro terá direito a 01 (um) voto, sendo que os votos proferidos por cada membro deverão ser justificados. O membro que se ausentar das reuniões do Comitê de Investimento deverá arcar com as seguintes penalidades: (i) a primeira e a segunda ausência sucessiva nas reuniões do Comitê de Investimento sujeitará o membro ausente à advertência; (ii) a terceira ausência sucessiva às ausências registradas anteriormente nas reuniões do Comitê de Investimento sujeitará o membro ausente à perda da remuneração mensal do mês em específico no qual o referido membro ausente receberia pela prestação de serviços administração, gestão, distribuição ou consultoria imobiliária ao Fundo no mês em que se ausentou; (iii) a quarta e as demais ausências sucessivas nas reuniões do Comitê de Investimento sujeitará o membro ausente à perda da sua condição de membro do Comitê de Investimento, desde que mediante deliberação em Assembleia Geral de Quotistas do Fundo realizada neste sentido. Será para tanto considerada como reunião quaisquer das modalidades estabelecidas no parágrafo sexto deste Artigo 47. As ausências que forem prévia e formalmente justificadas pelos membros do Comitê de Investimento não estarão sujeitas a quaisquer das penalidades estabelecidas neste Parágrafo Nono deste Artigo 47.~~

~~**Parágrafo Décimo**— As deliberações e opiniões do Comitê de Investimento tomadas ou emitidas em reuniões, realizadas na cidade de São Paulo, em Dia Útil, das 9 horas às 17 horas, em conferência telefônica ou em consulta formal serão reduzidas a termo em atas a serem lavradas em instrumentos próprios, os quais serão arquivados por ordem cronológica na sede da Administradora.~~

~~**Parágrafo Décimo Primeiro**— Os membros do Comitê de Investimento deverão tomar posse de seus cargos mediante a assinatura do termo de posse a ser lavrado em Ata de Reunião do Comitê de Investimento que ficará arquivado na sede da Administradora.~~

~~**Parágrafo Décimo Segundo**— O membro efetivo do Comitê de Investimento poderá outorgar poderes a outro membro do Comitê de Investimento para que o represente e exerça suas incumbências e vote em seu nome nas reuniões do Comitê. Em caso de vacância de membro do Comitê de Investimento, a Administradora deverá ser comunicada de tal fato, por escrito, mediante protocolo de recebimento, para que esta providencie a convocação de Assembleia Geral no prazo de até 30 (trinta) dias a contar do recebimento da referida comunicação, para que os Quotistas elejam um substituto.~~

~~**Parágrafo Décimo Terceiro**— Os membros do Comitê de Investimento, incluindo as pessoas físicas que os representarem, não receberão do Fundo qualquer tipo de remuneração específica pela participação no Comitê de Investimento, sem prejuízo do recebimento de outras remunerações estabelecidas neste regulamento pelo desempenho de outras funções que exercerem.~~

~~**Parágrafo Décimo Quarto**— As decisões tomadas pelo Comitê de Investimento que forem consideradas como fatos relevantes deverão ser comunicadas à CVM e aos Quotistas, a estes últimos por meio de publicação no periódico utilizado para divulgação de informações do Fundo e mantidas disponíveis para os Quotistas na sede e agências da instituição Administradora e nas instituições que distribuam Quotas do Fundo.~~

CAPÍTULO X—ORDEM DE ALOCAÇÃO DE RECURSOS

~~**Artigo 48**— Diariamente, a partir da data da primeira integralização de Quotas até a liquidação do Fundo, a Administradora obrigará-se a utilizar as disponibilidades do Fundo para atender às exigibilidades do Fundo, obrigatoriamente, na seguinte ordem de preferência:~~

- ~~(a) — pagamento do Prêmio;~~
- ~~(b) — pagamento dos Encargos do Fundo, descritos no Capítulo XI abaixo;~~
- ~~(c) — formação de reserva equivalente ao montante estimado dos Encargos do Fundo a serem incorridos no mês calendário imediatamente subsequente àquele em que for efetuado o respectivo provisionamento; e~~
- ~~(d) — formação de reserva para pagamento das despesas relacionadas à liquidação e extinção do Fundo, ainda que exigíveis em data posterior ao encerramento de suas atividades, na hipótese de liquidação do fundo.~~

~~CAPÍTULO XI — DOS ENCARGOS DO FUNDO~~

~~**Artigo 49** — As seguintes despesas constituem encargos do Fundo, que poderão ser debitadas pela Administradora:~~

- ~~(a) — Taxa de Administração e Taxa de Performance;~~
- ~~(b) — taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;~~
- ~~(c) — gastos com correspondência e outros expedientes de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Quotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM 472, bem como os relativos à impressão, expedição e/ou publicação de relatórios, formulários e informações periódicas previstas neste Regulamento e/ou na Instrução CVM 472;~~
- ~~(d) — gastos com distribuições públicas de Quotas pelo Fundo, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;~~
- ~~(e) — honorários e despesas do Auditor Independente;~~
- ~~(f) — comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento das Unidades Autônomas e demais ativos que componham, ou venham compor, o seu patrimônio;~~
- ~~(g) — gastos decorrentes da admissão das Quotas à negociação em mercados regulamentados, de forma a garantir o acesso dos Quotistas ao mercado secundário;~~
- ~~(h) — honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que seja eventualmente imposta;~~
- ~~(i) — honorários e despesas com a contratação de serviços legais, fiscais, contábeis e de consultoria especializada, se houver, bem como do formador de mercado, quando assim contratado pelo Fundo;~~
- ~~(j) — gastos incorridos com a celebração de contratos de seguro sobre as Unidades Autônomas e~~

~~demais 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;~~

~~(k) — gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e à realização de Assembleia Geral de Quotistas;~~

~~(l) — taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo, se houver;~~

~~(m) — gastos decorrentes de avaliações do Imóvel Alvo que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução CVM 472;~~

~~(n) — gastos necessários à manutenção, conservação e reparos das Unidades Autônomas integrantes do patrimônio do Fundo;~~

~~(o) — taxas de ingresso e/ou saída dos fundos em que o Fundo seja quotista, conforme o caso;~~

~~(p) — despesas com o registro de documentos em cartório; e~~

~~(q) — gastos com consultoria especializada, envolvendo a análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos para integrarem a carteira do Fundo.~~

~~**Parágrafo Único** — Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correrão por conta da Administradora.~~

CAPÍTULO XIII - DAS DEMONSTRAÇÕES ~~CONTÁBEIS~~ FINANCEIRAS

~~**Art.igo 4250** — O exercício do FUNDO deve ser encerrado a cada 12 (doze) meses, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao período findo.~~

~~**Parágrafo Único** - A data do encerramento do exercício do FUNDO será no dia 31 de dezembro de cada ano.~~

~~**Art. 43** - As demonstrações financeiras do FUNDO obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente, por auditor independente registrado na CVM.~~

~~**Parágrafo** O Fundo terá escrituração contábil própria, devendo as suas aplicações, contas e demonstrações contábeis serem segregadas das da Administradora, da Gestora, bem como das do Custodiante e do depositário.~~

~~**Parágrafo Primeiro** — O Patrimônio Líquido do Fundo corresponderá à soma algébrica de suas Disponibilidades com o valor da carteira de investimentos, mais os valores a receber, mais outros ativos, menos as suas Exigibilidades, menos outros Passivos.~~

~~**Parágrafo Segundo Único** — As demonstrações ~~financeiras~~ contábeis do FUNDO devem ser elaboradas observando-se a natureza dos ~~empreendimentos imobiliários~~ ativos integrantes do patrimônio do Fundo e das demais aplicações em que serão investidos os ~~seus respectivos~~ recursos e serão auditadas, anualmente, pelo Auditor Independente do FUNDO.~~

Art. 44 - O FUNDO deve ter escrituração contábil destacada da de sua ADMINISTRADORA~~Parágrafo Terceiro— Os ativos e passivos do Fundo, incluindo a sua carteira de investimentos, serão apurados com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil, e normas aplicáveis, inclusive para fins de provisionamento de pagamentos, despesas, encargos, passivos em geral e eventual baixa de investimentos.~~

~~Parágrafo Quarto— Além do disposto no Parágrafo Terceiro acima, a apuração do valor contábil da carteira de investimentos do Fundo deverá ser procedida de acordo com um dos seguintes critérios:~~

~~(a) — pelo custo de aquisição: os imóveis serão avaliados pelo custo de aquisição; ou~~

~~(b) — pelo valor de mercado: a(s) avaliação(es) das Unidades Autônomas integrantes da carteira do Fundo deverão ser realizadas após o “Habite-se” por avaliador(es) independente(s), no mínimo, anualmente.~~

~~Parágrafo Quinto— Deverá ser realizada uma avaliação extraordinária das Unidades Autônomas pelo(s) Avaliador(es), (i) em até 60 (sessenta) dias, contados da data de recebimento pelo Fundo da solicitação de pagamento do Prêmio realizada pela Administradora, conforme os termos e condições constantes do Anexo III, ou (ii) na ocorrência de qualquer evento extraordinário que, a critério da Gestora, seja potencialmente capaz de impactar a valoração das Unidades Autônomas integrantes do patrimônio do Fundo, sendo que a referida avaliação deverá ser realizada no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da data do evento extraordinário.~~

~~Parágrafo Sexto— O exercício social do Fundo tem duração de 1 (um) ano com início em 1º de janeiro e encerramento em 31 de dezembro.~~

CAPÍTULO XIII — DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

~~Art. 51— As informações periódicas e eventuais sobre o FUNDO devem ser prestadas pela ADMINISTRADORA aos cotistas na forma e periodicidade descritas no Capítulo VII da Instrução CVM 472/08.~~

~~Parágrafo Primeiro— A divulgação de 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 cotistas em sua sede.~~

~~Parágrafo Segundo— A ADMINISTRADORA deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida acima, enviar as informações à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.~~

CAPÍTULO XIV — FATORES DE RISCO

~~Artigo 52— O Fundo e seus Quotistas estão expostos aos seguintes fatores de risco:~~

~~I— Riscos relacionados à economia brasileira e a fatores macroeconômicos em geral. As atividades do Fundo e do Empreendimento são realizadas exclusivamente no mercado nacional e, portanto, sua atuação está intimamente adstrita às políticas governamentais deste país que podem influenciar de forma significativa nos rendimentos do Empreendimento e, conseqüentemente, do Fundo e de seus~~

Quotistas. Diversos fatores e instrumentos econômicos são conduzidos pelo governo, por meio de fixação de políticas econômicas. Como exemplo de instrumentos conduzidos pelo governo, temos a fixação da taxa de juros, a maior ou menor interferência na cotação da moeda brasileira e sua emissão, aumento de tarifas públicas, maior rigidez no controle dos gastos públicos, aumento ou diminuição do déficit orçamentário, criação de novos tributos ou aumento de alíquotas de tributos já existentes, entre outros fatores, que podem, de alguma forma, produzir efeitos sobre os mercados, especialmente o de capitais, financeiro e o imobiliário. Além disso, tem-se o movimento inexorável da globalização como um possível fator de risco. Eventos que ocorrem não só no Brasil, mas também no exterior podem culminar em uma modificação da ordem atual e, certamente, influenciar de forma relevante no mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, o que poderá resultar em perdas para os Quotistas. A interdependência entre as economias mundiais, a maior velocidade nas transferências de recursos e investimentos entre os países e os investimentos maciços destinados atualmente a países emergentes faz com que o mercado nacional esteja mais suscetível a oscilações mundiais, tais como recessões, perda do poder aquisitivo de moeda e oscilação na taxa de juros, normalmente elevadas, além de necessitar que o governo mantenha a sua credibilidade por meio de implantação e fomento de políticas públicas apropriadas a tais investidores.

II—Risco Institucional. A economia brasileira apresentou diversos ajustes desde a implementação do Plano Real. Tais ajustes têm implicado na realização de reformas constitucionais, administrativas, previdenciárias, sociais, fiscais, políticas, trabalhistas, dentre outras, as quais, em princípio, têm dotado o país de uma estrutura mais moderna, de forma a alcançar os objetivos sociais e econômicos capazes de torná-lo socialmente mais desenvolvido e competitivo no âmbito da economia mundial, atraindo dessa forma os capitais de que necessita para o seu crescimento. Nesse processo, acredita-se no fortalecimento dos instrumentos existentes no mercado de capitais, dentre os quais, destacam-se os fundos de investimento imobiliário. Não obstante, a integração das economias acaba gerando riscos inerentes a este processo. Evidentemente, nessas circunstâncias, a economia brasileira se vê obrigada a promover os ajustes necessários, tais como alteração na taxa básica de juros praticada no país, aumento na carga tributária sobre rendimentos e ganhos de capital dos instrumentos utilizados pelos agentes econômicos, e outras medidas que podem acabar provocando mudanças nas regras dos instrumentos utilizados no nosso mercado. O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelos Governos Federal, Estaduais e Municipais. Adicionalmente, o Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de ações, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. O Investidor deve estar ciente de que o Fundo ou qualquer outra pessoa, incluindo a Administradora e a Gestora, não se responsabilizará e não ficará sujeita ao pagamento de qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza caso os Quotistas venham a sofrer dano ou prejuízo resultante de quaisquer eventos relacionados às políticas econômicas e institucionais do governo. O comportamento negativo da economia brasileira, resultante de fatores internos ou externos, pode resultar — e normalmente resulta — em oscilações negativas também no mercado imobiliário, altamente suscetível e sensível a crises, recessões e alterações econômicas significativas. A redução do poder aquisitivo das famílias e a falta de segurança para a continuidade de investimentos no setor podem colocar em risco a continuidade do Empreendimento.

Riscos Associados ao Investimento em Quotas

III—Risco relacionado à liquidez. Os fundos de investimento imobiliários são condomínios fechados, o que pressupõe que os seus Quotistas somente poderão resgatar suas Quotas ao seu final, no momento de sua liquidação, uma vez que o Fundo tem prazo indeterminado. Desse modo, o Quotista somente

~~poderá negociar as suas Quotas (i) privadamente, devendo encontrar, sob sua exclusiva responsabilidade, um comprador para sua participação, observado que o adquirente deverá ser um Investidor Qualificado, e (ii) no âmbito da BM&FBOVESPA e da CETIP, o que pode resultar na dificuldade para os Quotista interessados em desfazer de suas posições alienar as suas Quotas mesmo em negociações ocorridas no mercado secundário. Adicionalmente, o mercado de capitais nacional está ainda em fase de maturação e desenvolvimento, não havendo, na atual conjuntura, volumes significativos de transações de recursos em quotas de fundos de investimento imobiliário ou, ainda, investidores interessados em realizar transações de aquisição e alienação de quotas de fundos de investimento imobiliário. Assim sendo, espera-se que o Investidor que adquirir as Quotas do Fundo deve estar consciente de que o investimento no Fundo possui características peculiares e específicas quanto à liquidez das Quotas, consistindo, portanto como um investimento de médio a longo prazo. Pode haver, inclusive, alguma oscilação do valor da Quota no curto prazo, que pode acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a conseqüente obrigação do Quotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo.~~

~~IV – Riscos relacionados à rentabilidade do investimento. O investimento em quotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do Quotista dependerá do resultado da administração do Empreendimento objeto do Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Quotistas dependerão do resultado do Fundo que, por sua vez, dependerá das receitas provenientes das receitas líquidas das locações das Unidades Autônomas, excluídas despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo. Os Quotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos Locatários das Unidades Autônomas. Assim, por todo tempo em que as Unidades Autônomas estiverem locadas, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos Locatários.~~

~~V – Riscos do não pagamento do Prêmio de Locação. Em que pese o comprometimento da Incorporadora com o pagamento do Prêmio de Locação aos Quotistas do Fundo a partir da data da concessão do registro de funcionamento do Fundo pela CVM, os Quotistas estarão sempre expostos ao risco de crédito da Incorporadora, que poderá, por motivos diversos, não honrar o cumprimento das respectivas obrigações, acarretando, assim, redução da receita do Fundo e, conseqüentemente, dos valores a serem distribuídos aos Quotistas.~~

~~VI – Riscos decorrentes da impossibilidade de negociação das Quotas da 2ª Série em bolsa ou mercado de balcão organizado. Conforme o estabelecido no Artigo 26 deste Regulamento, ao subscreverem Quotas da 1ª Série os investidores deverão subscrever proporcionalmente Quotas da 2ª Série, de modo que, ao final da Emissão cada investidor que for titular de Quotas da 1ª Série também será titular de igual número de Quotas da 2ª Série. Conforme o estabelecido nos Compromissos de Investimento a serem celebrados pelos Quotistas, as Quotas da 1ª Série serão integralizadas à vista, nos termos estabelecidos no Boletim de Subscrição, e os recursos da referida integralização serão utilizados pelo Fundo para o pagamento do Preço Fixo de Aquisição. Por outro lado, as Quotas da 2ª Série somente serão integralizadas pelos Quotistas quando da efetiva conclusão das obras do Empreendimento e locação das Unidades Autônomas, sendo que os recursos da referida integralização serão utilizados pelo Fundo para pagamento do Prêmio, caso devido. Tendo em vista que apenas quotas totalmente integralizadas podem ser negociadas em bolsa e mercado de balcão organizado, apenas as Quotas da 1ª Série serão admitidas à negociação na BM&FBovespa e na Cetip na data da concessão pela CVM do registro de funcionamento do Fundo. As Quotas da 2ª Série somente serão admitidas à negociação na BM&FBovespa após terem sido totalmente integralizadas pelos respectivos Quotistas, e, de toda forma, não antes da conclusão das obras do Empreendimento, prevista para junho de 2012. Antes da~~

~~integralização das Quotas da 2ª Série, seus titulares somente poderão negociá-las por meio de negociações privadas, fora do ambiente de bolsa ou de mercado de balcão organizado, o que pode dificultar a venda dessas Quotas no mercado secundário.~~

Riscos Associados ao Investimento no Fundo

~~VII – Riscos do Fundo não captar a totalidade dos recursos. Antes de tomar uma decisão de investimento de recursos no Fundo, os Investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e o seu perfil de risco, avaliar, cuidadosamente, todas as informações disponíveis neste Regulamento, e, em particular, aquelas relativas à Política de Investimento e Composição da Carteira do Fundo, e, aos Fatores de Risco relativos ao Fundo. Existe a possibilidade de que ao final do prazo de distribuição, não sejam subscritas todas as Quotas do Fundo, fazendo com que o Fundo tenha um patrimônio menor que o estimado inicialmente.~~

~~VIII – Risco relativo ao valor mobiliário face à propriedade dos ativos. Apesar de o Fundo ter sua carteira de investimentos composta pelas Unidades Autônomas, ou por direitos relacionados às Unidades Autônomas, a propriedade de Quotas do Fundo não confere aos seus Quotistas a propriedade sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo ou sobre fração ideal específica destes imóveis.~~

~~IX – Não existência de garantia de eliminação de riscos por parte da Administração do Fundo. A exposição do Investidor aos riscos a que o Fundo está sujeito poderão acarretar perdas para os Quotistas. Embora a Gestora mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Quotistas, especialmente nas hipóteses em que o mercado estiver em condições adversas.~~

Riscos relativos às despesas do Fundo

~~X – Riscos de despesas extraordinárias. O Fundo, na qualidade de condômino do Empreendimento, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção do Empreendimento. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Quotas do Fundo. Não obstante, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ou ainda ações judiciais de despejo, renovatórias, revisionais, entre outras, bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos Locatários das Unidades Autônomas, tais como tributos, despesas condominiais, podendo ainda ser obrigado a arcar com custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após a desocupação dos imóveis. O Fundo poderá arcar com as despesas das Unidades Autônomas vacantes.~~

~~XI – Custos de manutenção do Fundo. Além das despesas extraordinárias, a manutenção do Fundo também gera custos que podem interferir na rentabilidade do Fundo e do Quotista. São eles: (i) Custódia de Quotas, escrituração de Quotas, Auditoria, Publicações Legais, honorários advocatícios e Laudos de Avaliação anuais ou quando necessário — decorrentes de contratos firmados, ou a serem firmados, esses itens constituem-se praticamente em custo fixo do Fundo, já que todos são resultantes de exigências legais. Variações, no entanto, podem existir anualmente em função da atualização monetária dos valores dos contratos. (ii) Honorários Administrativos — dentre os custos de manutenção do Fundo, este é o único, respeitadas as condições atualmente vigentes, que pode vir a se configurar em um custo variável, ficando estabelecido no Regulamento a remuneração.~~

~~XII – Riscos Tributários.~~ O risco tributário consiste basicamente na possibilidade de perdas decorrentes de eventual alteração da legislação tributária, mediante a criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Quotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

~~XIII – Riscos de Derivativos.~~ O Fundo, ao operar com derivativos, ainda que utilizados exclusivamente para fins de proteção da carteira, está sujeito ao risco de distorção de preço entre o derivativo e seu ativo objeto, o que pode ocasionar aumento da volatilidade do Fundo, limitar as possibilidades de retornos adicionais nas operações, não produzir os efeitos pretendidos, bem como provocar perdas aos Quotistas. Não é possível assegurar que por utilizar derivativos exclusivamente para proteção patrimonial, o Fundo obterá proteção suficiente para evitar perdas.

~~XIV – Risco de Descontinuidade.~~ Nas hipóteses de liquidação antecipada do Fundo, os Quotistas 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, pela Gestora e pelo Custodiante nenhuma multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Riscos Associados ao Investimento no Empreendimento

~~XV – Risco de Crédito do Incorporador.~~ Embora a incorporação do Empreendimento tenha sido submetida ao regime de afetação, pelo qual o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária manter-se-ão apartados do patrimônio da Incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, os Quotistas estarão sempre expostos ao risco de crédito da Incorporadora, que poderá, por motivos diversos, não honrar o cumprimento das suas obrigações, acarretando, assim, redução da receita do Fundo e, conseqüentemente, dos valores a serem distribuídos aos Quotistas.

~~XVI – Risco de atraso na entrega do Empreendimento por culpa do construtor.~~ O construtor do Empreendimento pode enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos ao Empreendimento. Embora a Incorporadora tenha-se obrigado, por meio do Instrumento Particular de Pagamento do Prêmio de Locação, a pagar o Prêmio de Locação ao Fundo, em benefício dos Quotistas, até a data da entrega do auto de conclusão “Habite-se” do Empreendimento, o alongamento de prazos e aumento dos custos dos projetos poderá aumentar a exposição do Fundo e dos Quotistas ao risco de crédito da Incorporadora.

~~XVII – Risco de desapropriação.~~ Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) onde se promoverá o Empreendimento, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender a finalidades de utilidade e interesse público. Adicionalmente, poderá haver atraso ou não conclusão da construção, em virtude de decisões judiciais que culminem na interrupção ou embargo da obra, podendo trazer impacto negativo e expressivo na rentabilidade do Fundo e/ou no fluxo de amortizações previsto neste Regulamento.

~~XVIII – Riscos de engenharia e de construção na obra do Empreendimento.~~ A construção do Empreendimento a ser custeada parcialmente pelo Fundo, com recursos advindos também da emissão de Quotas, será construída de acordo com todos os rigores e exigências das autoridades públicas, exigindo-se todo o cuidado que toda empresa ativa e proba costuma empregar no setor da construção

civil. Entretanto, os riscos de engenharia não podem prever contra casos fortuitos, tais como chuvas, vendavais, furacões, ciclones, tornados, granizos, impacto de veículos terrestres e aéreos, incêndio, etc, bem como contra a prática de atos com culpa ou o dolo pela empresa de engenharia responsável pela construção do Empreendimento.

~~XXIX — Riscos de Medição.~~ A construção do Empreendimento será financiada por meio do pagamento do Preço de Aquisição, o qual será liberado para a Incorporadora em parcelas, conforme as medições a serem realizadas pelo Agente de Medição, de cumprimento pela Construtora do cronograma físico e financeiro da obra. Caso o Agente de Medição ateste, em qualquer medição, que o cronograma físico e financeiro da obra foi descumprido, e a Construtora não tome as medidas cabíveis para sanar tal descumprimento de acordo com os termos do Compromisso de Compra e Venda, as parcelas de pagamento do Preço de Aquisição não serão liberadas, o que poderá ocasionar a interrupção da construção do Empreendimento por falta de financiamento de suas despesas.

~~XX — Riscos relativos à atividade comercial.~~ É característica das locações sofrerem variações em seus valores em função do comportamento da economia como um todo. Deve ser destacado que alguns fatores podem ocasionar o desaquecimento de diversos setores da economia, principalmente em decorrência das crises econômicas, sejam elas oriundas de outros países ou mesmo do nosso, com reflexos na redução do poder aquisitivo em geral, ou até mesmo pela falta de segurança na cidade onde se situa o Empreendimento objeto do Fundo, acarretando, por exemplo, redução nos valores das locações.

~~XXI — Riscos relativos às receitas e despesas projetadas do Empreendimento.~~ As Receitas e Despesas do Empreendimento, assim como da construção, apresentam riscos dos valores estimados não se concretizarem.

~~XXII — Depreciação do investimento.~~ Como em qualquer empreendimento imobiliário, existe o risco da obsolescência do imóvel ao longo do tempo, podendo acarretar na necessidade de realização de obras da construção e substituição de equipamentos e manutenção.

~~XXIII — Receita proveniente do valor de locação.~~ As receitas do Fundo decorrerão das locações das Unidades Autônomas. Salienta-se, no entanto, que é característica dos imóveis deste setor sofrerem variações em seus valores de locação em função de suas receitas, de acordo com o comportamento da economia como um todo. Além disso, eventual inadimplência no pagamento dos alugueres ou vacância de parte das lojas poderá acarretar temporária redução na receita do Fundo até que novas locações sejam contratadas, quando a receita poderá ser retomada em patamares similares ou diversos, conforme a situação do mercado no momento da negociação e conclusão das novas locações.

~~XXIV — Risco de Vacância.~~ O Consultor Imobiliário poderá não ter sucesso na prospecção de locatários suficientes para ocupar todas as Unidades Autônomas integrantes do Imóvel Alvo, sendo que, neste caso, a rentabilidade do Fundo poderá ser reduzida tendo em vista o recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de locação das Unidades Autônomas, bem como os custos a serem despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre outros, das Unidades Autônomas não locadas, os quais são atribuídos aos locatários das Unidades Autônomas quando estas estão locadas.

~~XXV — Risco de Imagem.~~ A ocorrência de quaisquer fatos extraordinários que venham a afetar o Empreendimento e/ou o Imóvel Alvo que possa prejudicar a potencialidade de locação das Unidades Autônomas à terceiros, bem como o seu valor do aluguel por metro quadrado.

~~XXVI — Riscos Relacionados a Processos Judiciais Relevantes. Nos termos da Ação Civil Pública de nº 053.09.039224-0, em trâmite perante a 1ª Vara de Fazenda Pública da Comarca de São Paulo, do Poder Judiciário do Estado de São Paulo, a Associação dos Moradores do Jardim Panorama, tendo em vista a construção do Empreendimento, requereu a condenação da Incorporadora nas obrigações de fazer de apresentação e aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, na adoção de medidas mitigadoras indicadas pelo referido Estudo, inclusive com demolições eventualmente necessárias, bem como no pagamento de indenização por danos ambientais. Adicionalmente, na inicial da referida Ação, a Associação dos Moradores do Jardim Panorama, requereu a concessão de liminar para o fim de determinar a imediata paralisação das obras do Empreendimento até que seja realizado por completo o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, inclusive com a realização de audiências públicas. A concessão da referida medida liminar requerida foi indeferida pelo 1ª Instância do Poder Judiciário, sendo que a Associação dos Moradores do Jardim Panorama, interpôs Recurso de Agravo de Instrumento, o qual se encontra em fase de julgamento na Câmara Especial de Meio Ambiente. A Incorporadora e a Prefeitura do Município de São Paulo, cada uma na qualidade de ré na referida Ação Civil Pública, ofereceram contestação requerendo a extinção do processo sem julgamento do mérito, por falta do interesse de agir, e pela improcedência da ação, tendo em vista o “Termo de Ajustamento de Conduta” celebrado pela Incorporadora no âmbito do Inquérito Civil instaurado pelo Ministério Público Estadual e o cumprimento pela Incorporadora do que foi ajustado no referido Termo. Adicionalmente, o Ministério Público Estadual apresentou parecer opinando pela extinção do processo sem julgamento do mérito, ou, de todo modo, pela improcedência da ação.~~

~~XXVII — Riscos Relacionados aos Demais Processos Judiciais. Apesar de o Fundo e sua Administradora tomarem todas as cautelas necessárias com relação aos processos judiciais nos quais o Fundo figura na qualidade de parte, existe o risco de que eventuais perdas em decorrência de tais procedimentos venham a superar os respectivos valores provisionados pelo Fundo.~~

~~XXVIII — Risco de Patrimônio Negativo. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Quotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo.~~

~~XXIX — Demais Riscos. O Fundo e o Empreendimento também estão sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica, decisões judiciais, etc.~~

CAPÍTULO XIV — DO CONFLITO DE INTERESSES

Art.igo 4553 — Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o **Fundo-FUNDO** e a **Administradora-ADMINISTRADORA, a GESTORA e o consultor especializado** dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral ~~de Quotistas, nos termos da regulamentação aplicável.~~

~~Parágrafo Primeiro — São exemplos de situação de conflito de interesses:~~

~~(a) — a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel de propriedade da Administradora, da Gestora, do Consultor Imobiliário ou de pessoas a ele ligadas;~~

- ~~(b) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte a Administradora, da Gestora, do Consultor Imobiliário ou pessoas a ele ligadas;~~
- ~~(c) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora, da Gestora, do Consultor Imobiliário, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;~~
- ~~(d) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas à Administradora, da Gestora ou do Consultor Imobiliário, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM 472; e~~
- ~~(e) a aquisição, pelo fundo, de valores mobiliários de emissão da Administradora, da Gestora, ou pessoas a elas ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do art. 46 Instrução CVM n.º 472.~~

Parágrafo ~~Segundo-Único~~ – ~~Para fins do disposto neste Artigo, c~~Consideram-se pessoas ligadas, para fins de definição de hipóteses de conflito de interesses:

- I. ~~A~~a sociedade controladora ou sob controle da ~~ADMINISTRADORA~~Administradora, da ~~Gestora~~GESTORA, do ~~c~~Consultor ~~Imobiliário~~especializado, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;
- II. ~~A~~a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da ~~Administradora~~ADMINISTRADORA, da ~~Gestora~~GESTORA ou do ~~c~~Consultor ~~Imobiliário~~especializado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da ~~ADMINISTRADORA~~Administradora, da ~~GESTORA~~Gestora ou do ~~c~~Consultor ~~Imobiliário~~especializado, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e
- III. ~~P~~parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas ~~nas alíneas (a) e (b)~~os incisos acima.

CAPÍTULO XV - DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

Art.igo 4654 – Após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo FUNDO, as cotas serão amortizadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio do FUNDO, se for o caso, caso assim tenha sido deliberado em Assembleia Geral de cotistas.

Parágrafo 1º - Para o pagamento da amortização será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos do FUNDO pelo número das Cotas emitidas pelo FUNDO.

Parágrafo 2º - Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos no Parágrafo 1º acima, a ADMINISTRADORA deverá promover, às expensas do FUNDO, procedimento de avaliação independente, objetivando determinar o valor de liquidação forçada dos ativos integrantes da carteira do FUNDO, envidando seus melhores esforços para promover a venda dos ativos, pelo preço de liquidação forçada.

Parágrafo 3º - Na hipótese de a Assembleia Geral de Cotistas não chegar a acordo comum referente aos procedimentos de entrega aos cotistas, de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários

integrantes da carteira do FUNDO, tais ativos serão entregues em pagamento aos cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada cotista será calculada de acordo com a proporção de cotas detida por cada cotista sobre o valor total das cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, a ADMINISTRADORA estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o FUNDO perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista neste parágrafo serão ainda observados os seguintes procedimentos: (a) a ADMINISTRADORA deverá notificar os cotistas na forma estabelecida neste Regulamento, para que os mesmos elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, informando a proporção de ativos a que cada cotista fará jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade da ADMINISTRADORA perante os cotistas após a constituição do condomínio; e (b) caso os cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da notificação de que trata o item (a) acima, essa função será exercida pelo cotista que detenha a maioria das cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer cotistas inadimplentes, se houver.~~Fundo entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Geral de Quotistas, observados os procedimentos de convocação, instalação e deliberação previstos no Capítulo VI deste Regulamento.~~

~~**Parágrafo Primeiro** — Mediante indicação da Administradora e aprovação da Assembleia Geral de Quotistas, a liquidação do Fundo será feita de uma das formas a seguir, sempre levando-se em consideração a opção que possa gerar maior resultado para os Quotistas: (i) venda através de operações privadas dos bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo e não são negociáveis em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, no Brasil; (ii) venda em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, no Brasil; ou (iii) entrega dos bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo aos Quotistas, nos termos do Parágrafo Terceiro deste Artigo.~~

~~**Parágrafo Segundo** — Em qualquer caso, a Liquidação de ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM aplicáveis ao Fundo.~~

~~**Parágrafo Terceiro** — Será permitida a liquidação do Fundo mediante entrega, aos Quotistas, de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários, desde que tal procedimento seja aprovado em Assembleia Geral de Quotistas, devendo tais valores serem avaliados com base nos critérios estabelecidos no Parágrafo Quinto do Artigo 50 deste Regulamento, exceto se de outra forma determinado na referida Assembleia Geral.~~

~~**Artigo 55 Parágrafo 4º** — Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.~~

Parágrafo 5º - Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do FUNDO análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

~~**Artigo 56 Parágrafo 6º** — Após a divisão do patrimônio do Fundo entre os Quotistas, a Administradora ADMINISTRADORA deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, dos documentos listados abaixo, bem como praticar todos os atos necessários ao seu encerramento perante quaisquer autoridades da seguinte documentação:~~

I. _____ No prazo de 15 (quinze) dias:

- (a) o termo de encerramento firmado pela ADMINISTRADORA ~~Administradora~~ em caso de pagamento integral aos Quotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do FundoFUNDO, quando for o caso; e
- (b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ; z

II. _____ No prazo de até 90 dias; z

~~(a) a demonstração de movimentação de patrimônio do FundoFUNDO a que se refere o Artigo 54º acima, acompanhada do relatório do aAuditor iIndependente.~~

Parágrafo 7º - Para todos os fins, as regras de dissolução e liquidação do FUNDO obedecerão às regras da Instrução CVM 472/08 e as regras gerais de fundos de investimento.

~~**Parágrafo Primeiro** — Após a divisão do patrimônio de que trata o *caput* deste Artigo, os Quotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos do Fundo, eximindo a Administradora e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa da Administradora, conforme decisão final, transitada em julgado, proferida por juízo competente.~~

~~**Parágrafo Segundo** — Nas hipóteses de liquidação ou dissolução do Fundo, renúncia ou substituição da Administradora, os Quotistas se comprometem a providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que o Fundo seja parte, de forma a excluir a Administradora do respectivo processo.~~

CAPÍTULO XVI — DA TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL

~~**Artigo 57** — Os rendimentos e ganhos de capital auferidos, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos pelo Fundo a qualquer Quotista, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20% (vinte por cento).~~

~~Parágrafo Único — Não obstante o disposto no *caput* deste artigo, em conformidade com o disposto na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2.004, alterada pela Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, o Quotista pessoa física ficará isento do imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos exclusivamente na hipótese de o Fundo, cumulativamente:~~

- ~~(a) — possuir número igual ou superior a 50 (cinquenta) Quotistas;~~
- ~~(b) — o Quotista pessoa física, individualmente, não possuir participação em quotas do Fundo em percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade de Quotas emitidas do Fundo;~~
- ~~(c) — o Quotista pessoa física não seja detentor de Quotas que lhe outorguem o direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do rendimento total auferido pelo Fundo no período, e, ainda;~~
- ~~(d) — as Quotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de~~

~~balcão organizado.~~

CAPÍTULO XVII — DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 47 - Os encargos do FUNDO estão descritos no Artigo 47 da Instrução CVM 472/08.

Art. 48 - O direito de voto do FUNDO em assembleias dos ativos investidos pelo FUNDO será exercido pela ADMINISTRADORA ou pela GESTORA, conforme o caso, ou por representante legalmente constituído, conforme política disponível para consulta no site da ADMINISTRADORA: www.hedgeinvest.com.br.

Art. 49 - Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

~~DA DESTINAÇÃO DO FUNDO PARA INVESTIDORES QUALIFICADOS~~

~~Artigo 58 — O Fundo é destinado exclusivamente a investidores qualificados, nos termos da regulamentação aplicável.~~

~~Parágrafo Primeiro — Poderão ser admitidos, como quotistas do Fundo, os empregados ou sócios da Administradora ou da Gestora do Fundo, dos Distribuidores.~~

~~Parágrafo Segundo — A qualidade de investidor qualificado será verificada:~~

- ~~(i) — no ato da subscrição pela Administradora; ou~~
- ~~(ii) — na negociação em mercado secundário, pelo intermediário.~~

~~Parágrafo Terceiro — A perda da condição de investidor qualificado não implica a exclusão do quotista do Fundo.~~

~~Artigo 59 — O Fundo, por ser destinado exclusivamente a Investidores Qualificados, nos termos Artigo 55 da Instrução CVM 472:~~

- ~~(i) — dispensará a elaboração de prospecto;~~
- ~~(ii) — dispensará a publicação de anúncio de início e de encerramento de distribuição;~~
- ~~(iii) — dispensará a elaboração de laudo de avaliação para integralização de quotas em bens e direitos, sem prejuízo da manifestação da Assembleia de Quotistas quanto ao valor atribuído ao bem ou direito; e~~
- ~~(iv) — prever a existência de quotas com direitos ou características especiais quanto à ordem de preferência no pagamento dos rendimentos periódicos, no reembolso de seu valor ou no pagamento do saldo de liquidação do Fundo.~~

CAPÍTULO XVIII — RESOLUÇÃO DE CONFLITOS

~~Artigo 60 — Todas e quaisquer dúvidas, questões e controvérsias em geral relativas ao presente~~

Regulamento serão submetidas à arbitragem, de acordo com o Regulamento e as Regras de Conciliação e Arbitragem, em procedimento a ser administrado pelo Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá.

Parágrafo Primeiro — Caso as regras procedimentais do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá sejam silentes em qualquer aspecto procedimental, estas regras serão suplementadas pelas disposições da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996.

Parágrafo Segundo — Ao Tribunal Arbitral caberá resolver todas as controvérsias relativas ao litígio, inclusive as de cunho incidental, cautelar, coercitivo ou interlocutório, sendo vedado aos Árbitros decidir por equidade.

Parágrafo Terceiro — A sentença arbitral será definitiva e irrecorrível, obrigando as Partes, que se comprometem a cumpri-la voluntariamente. O Tribunal Arbitral será composto por 3 (três) membros, denominados árbitros, os quais serão nomeados por cada parte (Requerente e Requerida), de acordo com o seguinte procedimento: a Parte que decidir instituir arbitragem (Requerente) deverá notificar a outra Parte (Requerida) contendo razões detalhadas para a instauração de arbitragem e nomeando seu árbitro conjuntamente. A Requerida deverá nomear o segundo árbitro no prazo de 10 (dez) dias após o recebimento da referida notificação, e os 2 (dois) árbitros deverão nomear o terceiro árbitro, que presidirá o Tribunal Arbitral. Se qualquer das Partes deixar de realizar a nomeação no prazo de 10 (dez) dias, o Presidente do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá deverá indicar o árbitro.

Parágrafo Quarto — A arbitragem será realizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, em português, bem como a sentença arbitral será proferida na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Parágrafo Quinto — O procedimento arbitral, assim como documentos e informações levados à arbitragem, estarão sujeitos a sigilo.

Parágrafo Sexto — A parte que perder a arbitragem será responsável pelo pagamento de todos os custos e despesas relacionados ao procedimento arbitral, incluindo os honorários dos árbitros. Caso haja uma decisão que beneficie ambas as partes, os custos serão pagos na proporção determinada no laudo arbitral.

Parágrafo Sétimo — A sentença arbitral a ser prolatada pelo Tribunal Arbitral poderá ser levada a qualquer tribunal competente para determinar a sua execução, a qual será considerada final e definitiva, obrigando as Partes, as quais renunciam expressamente a qualquer recurso.

Parágrafo Oitavo — Não obstante, cada uma das Partes se reserva o direito de recorrer ao Poder Judiciário com o objetivo de: (a) assegurar a instituição da arbitragem; (b) obter medidas cautelares de proteção de direitos previamente à instituição da arbitragem, sendo que qualquer procedimento neste sentido não será considerado como ato de renúncia à arbitragem como o único meio de solução de conflitos escolhido pelas Partes; (c) executar qualquer decisão do Tribunal Arbitral, inclusive, mas não exclusivamente, da Sentença Arbitral; e (d) pleitear eventualmente a nulidade da sentença arbitral, conforme previsto em lei. Na hipótese de as partes recorrerem ao Poder Judiciário, o Foro Central da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo será o competente para conhecer de qualquer procedimento judicial. Ainda que tenha sido obtida decisão judicial, o mérito da lide será sempre decidido pelo juízo arbitral.

|

* * *

ANEXO I **DEFINIÇÕES**

Para fins do presente Regulamento, as expressões abaixo listadas, quando escritas com a primeira letra maiúscula, terão os seguintes significados:

TERMO DEFINIDO

DEFINIÇÃO

“Administradora”:

é a Hedge Investments DTVM Ltda., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo Estado de São Paulo, na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte), inscrita no CNPJ/MF sob n.º 07.253.654/0001-76, ou seus sucessores e substitutos, nos termos deste Regulamento.

“Agente de Medição”:

é a empresa de engenharia especializada em realizar a mediação e o acompanhamento do andamento das obras do Empreendimento.

“Aluguéis”:

é a contraprestação devida pelos Locatários das Unidades Autônomas pelo direito de usar e gozar das Unidades Autônomas, em regime de locação não residencial.

“Assembleia Geral de Quotistas” ou “Assembleia Geral”:

é a assembleia prevista no Capítulo VII deste Regulamento.

“Auditor Independente”:

é a empresa responsável pela auditoria anual das demonstrações financeiras do Fundo, conforme indicado no Artigo 13º deste Regulamento.

“Avaliador”:

é a empresa responsável por realizar as avaliações das Unidades Autônomas integrantes da carteira do Fundo previstas neste Regulamento e/ou na regulamentação aplicável, conforme indicado no Artigo 14º deste Regulamento.

“BACEN”:

é o Banco Central do Brasil.

“BM&FBOVESPA”:

é a BM&FBOVESPA S.A. — Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros.

“Boletim de Subscrição”:

é o documento firmado pelo Quotista no qual são especificadas as condições da subscrição e integralização das Quotas, nos termos do Artigo 26 deste Regulamento.

“CETIP”:

é a CETIP S.A. — Balcão Organizado de Ativos e Derivativos.

<u>“Cidade Jardim Corporate Center”:</u>	complexo de torres comerciais denominado Cidade Jardim Corporate Center, composto também por 3 (três) edifícios comerciais de padrão “triple A”, denominados Capital Building, Park Tower e Continental Tower.
<u>“Colocação Mínima”:</u>	é a efetiva subscrição e integralização por investidores de, no mínimo, o montante de R\$166.002.626,68 (cento e sessenta e seis milhões e dois mil e seiscentos e vinte e seis e sessenta e sessenta e oito centavos), que corresponde a 61,26% (sessenta e um inteiros e vinte e seis centésimos por cento) das Quotas da 1ª Série do Fundo.
<u>“Comitê de Investimento”:</u>	é Comitê de Investimento, conforme definido no Artigo 47 deste Regulamento.
<u>“Compromisso de Compra e Venda”:</u>	é o Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel, a ser celebrado entre o Fundo e a Incorporadora, pelo qual o Fundo se comprometerá a pagar à Incorporadora, pela aquisição de todas as Unidades Autônomas.
<u>“Compromisso de Investimento”</u>	é o compromisso de investimento a ser celebrado por cada um dos subscritores das Quotas da 2ª Série.
<u>“Continental Tower”:</u>	é um dos edifícios do Cidade Jardim Corporate Center, composto por escritórios de 736,20 m ² a 1.824,10 m ² , distribuídos em 27 (vinte e sete) andares, possuindo 26 (vinte e seis) a 52 (cinquenta e duas) vagas de garagem por escritório privativo.
<u>“Contrato de Gestão”:</u>	é contrato de prestação de serviços de gestão a ser celebrado entre a Administradora e a Gestora quando a Administradora delegar a terceiros as atribuições da Gestora.
<u>“Contratos de Locação”:</u>	são os contratos de locação não residenciais celebrados em relação às Unidades Autônomas.
<u>“Construtora”:</u>	é a Hochtief do Brasil S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Alfredo Egídio de Souza Aranha, nº 145, Chácara Santo Antônio, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.037.537/0007-10, ou qualquer outra construtora que eventualmente a venha substituir.

<u>“Consultor Imobiliário”:</u>	Empresa contratada pelo Fundo para a prestação dos serviços previstos no Artigo 11 do Regulamento, dentre outros.
<u>“Custodiante”:</u>	é o prestador de serviços de custódia dos ativos integrantes da carteira do Fundo, contratado diretamente pela Administradora.
<u>“CVM”:</u>	é a Comissão de Valores Mobiliários.
<u>“Data de Pagamento”:</u>	é a data de pagamento em que os Locatários estão obrigados, nos termos dos respectivos Contratos de Locação, a efetuar os pagamentos das obrigações assumidas.
<u>“Dias Úteis”:</u>	é qualquer dia, que não seja (i) sábado ou domingo; (ii) dia em que os bancos estejam autorizados a fechar na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; e/ou (iii) feriados nacionais.
<u>“Direitos de Créditos”:</u>	são todos os direitos de créditos pactuados nos Contratos de Locação, exceto os Aluguéis, o IPTU e a taxa de condomínio, que sejam ou venham a ser devidos ao locador ou a seu sucessor a qualquer título, incluindo, mas não se limitando, a às indenizações contratuais e securitárias.
<u>“Disponibilidades”:</u>	são todos os valores em caixa e em Investimentos Líquidos.
<u>“Distribuidores”:</u>	são as instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários contratadas pela Administradora para auxiliá-la na distribuição das Quotas do Fundo.
<u>“Encargos”:</u>	são todos os custos incorridos pelo Fundo para o seu funcionamento, conforme estabelecidos no Capítulo XI do Regulamento.
<u>“Empreendimento”:</u>	é o empreendimento especificado no Artigo 3º deste Regulamento.
<u>“Exigibilidades”:</u>	são as obrigações e encargos do Fundo, incluindo as provisões eventualmente existentes.
<u>“Fundo”:</u>	é o Cidade Jardim Continental Tower Fundo de Investimento Imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente Regulamento, pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668/93 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

“Fundo de Reserva”: tem o significado que lhe é atribuído no Parágrafo Sexto do Artigo 38 deste Regulamento.

“Gestora”: é a Hedge Investments Real Estate Gestão de Recursos Ltda., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo Estado de São Paulo, na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 26.843.225/0001-01, ou seus sucessores e substitutos, nos termos deste Regulamento.

“Imóvel Alvo”: é coletivamente as Unidades Autônomas.

“Incorporadora”: é a JHSF Incorporações S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 12.000, 3º andar – L5 (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.345.215/0001-68.

“IGP-M”: é o Índice Geral de Preços de Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, tomando-se como índice reajuste o divulgado no segundo mês anterior àquele previsto como sendo o do pagamento da prestação, observado o disposto nos parágrafos abaixo. Ocorrendo atraso na publicação do índice para reajustamento das prestações, o cálculo da correção monetária deverá ser efetuado utilizando o último índice conhecido, acumulando-se eventual diferença à parcela seguinte, quando será efetuado o ajuste. Se o índice estipulado acima for extinto ou considerado inaplicável a este contrato, de forma temporária ou definitiva, as partes estabelecem, desde já, que as prestações do preço vencidas e não pagas, e as vincendas, passarão, automaticamente e de pleno direito, a ser corrigidas monetariamente pelo índice que venha a substituí-lo, tomando-se como índice base o divulgado no segundo mês anterior à data do evento e como índice reajuste o divulgado no segundo mês anterior ao do efetivo pagamento da prestação.

“INCC”: é o Índice Nacional de Custo da Construção, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, tomando-se como índice reajuste o divulgado no segundo mês anterior àquele previsto como sendo o do pagamento da prestação, observado o disposto nos parágrafos abaixo.

~~Ocorrendo atraso na publicação do índice para reajustamento das prestações, o cálculo da correção monetária deverá ser efetuado utilizando o último índice conhecido, acumulando-se eventual diferença à parcela seguinte, quando será efetuado o ajuste.~~

~~Se o índice estipulado no parágrafo acima for extinto ou considerado inaplicável a este contrato, de forma temporária ou definitiva, as partes estabelecem, desde já, que as prestações do preço vencidas e não pagas, e as vincendas, passarão, automaticamente e de pleno direito, a ser corrigidas monetariamente pelo índice do SINAPI SP – Sistema Nacional de Pesquisas de Custos e Índices da Construção Civil regional de São Paulo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, tomando-se como índice base o divulgado no segundo mês anterior à data do evento e como índice reajuste o divulgado no segundo mês anterior ao do efetivo pagamento da prestação.~~

“Instrumento de Pagamento de Prêmio de Locação”:

~~é o Instrumento Particular de Pagamento de Prêmio de Locação e Outras Avenças, por meio do qual a Incorporadora comprometer-se-á a pagar ao Fundo, em benefício dos Quotistas, o Prêmio de Locação.~~

“Investidores Qualificados”:

~~são pessoas físicas ou jurídicas, assim definidos pelas normas expedidas pela CVM em vigor.~~

“Investimentos Líquidos”:

~~são (i) títulos de renda fixa públicos ou privados; e/ou (ii) quotas de fundos de investimento que apliquem, majoritariamente, em títulos de renda fixa públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo e que possuam como *benchmark* a taxa DI “over”.~~

“Instrução CVM 516”:

~~é a Instrução CVM nº 206, de 29 de dezembro de 2011, conforme alterada, que dispõe sobre as normas contábeis aplicáveis às demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliário.~~

“Instrução CVM 472”:

é a Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, que dispõe sobre a constituição, a administração, o funcionamento, a oferta pública de distribuição de quotas e a divulgação de informações dos fundos de investimento imobiliário.

“IPCA”:

é o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, tomando-se como índice-reajuste o divulgado no segundo mês anterior àquele previsto como sendo o do pagamento da prestação, observado e disposto nos parágrafos abaixo.

Ocorrendo atraso na publicação do índice para reajustamento das prestações, o cálculo da correção monetária deverá ser efetuado utilizando o último índice conhecido, acumulando-se eventual diferença à parcela seguinte, quando será efetuado o ajuste.

Se o índice estipulado acima for extinto ou considerado inaplicável a este contrato, de forma temporária ou definitiva, as partes estabelecem, desde já, que as prestações do preço vencidas e não pagas, e as vincendas, passarão, automaticamente e de pleno direito, a ser corrigidas monetariamente pelo índice que venha a substituí-lo, tomando-se como índice-base o divulgado no segundo mês anterior à data do evento e como índice-reajuste o divulgado no segundo mês anterior ao do efetivo pagamento da prestação.

“IPTU”:

é o Imposto Predial e Territorial Urbano.

“ITBI”:

Imposto de Transmissão de Bens Imóveis do município de São Paulo.

“Justa Causa”:

é a destituição decorrente do comprovado descumprimento, pela Administradora, e/ou pela Gestora, e/ou pelo Consultor Imobiliário e/ou por qualquer prestador de serviços ao Fundo de quaisquer de suas obrigações, deveres e atribuições previstos no Regulamento e da comprovação de que quaisquer deles atuou com culpa, fraude ou dolo no desempenho de suas funções e responsabilidades no Fundo, sempre mediante decisão final transitada em julgado.

“Lei nº 4.591/64”

é a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada, que dispõe sobre as Incorporações Imobiliárias.

<u>“Lei nº 8.245/91”:</u>	é a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.
<u>“Lei nº 8.668/93”:</u>	é a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, que dispõe sobre a constituição e o regime tributário dos Fundos de Investimento Imobiliário e dá outras providências.
<u>“Lei nº 9.514/97”:</u>	é a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências.
<u>“Lei nº 10.931/07”:</u>	é a Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada, que dispõe sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, Letra de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Bancário, e dá outras providências.
<u>“Liquidação”:</u>	é o encerramento do Fundo, conforme definido no Capítulo XV deste Regulamento.
<u>“Locatários”:</u>	são todos aqueles que celebrem ou venham a celebrar Contratos de Locação relativos às Unidades Autônomas durante o Prazo de Duração do Fundo.
<u>“Notificação de Integralização”:</u>	é a notificação a ser encaminhada pela Administradora, após ter realizado o cálculo do montante do Prêmio, a cada um dos Quotistas titulares de Quotas da 2ª Série, solicitando a integralização das Quotas da 2ª Série originalmente subscritas pelos seus titulares em montante proporcional ao necessário para pagamento do Prêmio, nos termos dos Compromissos de Investimento.
<u>“Oferta”:</u>	é a oferta pública de distribuição de Quotas do Fundo.
<u>“Patrimônio Integralizado”:</u>	significa todo o montante efetivamente integralizado no Fundo pelos investidores das Quotas.
<u>“Patrimônio Líquido”:</u>	é o valor resultante da soma das Disponibilidades do Fundo, mais o valor da carteira precificado na forma do Parágrafo Primeiro do Artigo 50 deste Regulamento, mais valores a receber, mais outros ativos, menos Exigibilidades menos outros passivos.

<u>“Patrimônio Mínimo”:</u>	é o patrimônio inicial mínimo de R\$166.002.626,68 (cento e sessenta e seis milhões e dois mil e seiscentos e vinte e seis e sessenta e sessenta e oito centavos) que terá o Fundo.
<u>“Pessoas Ligadas”:</u>	são (i) com relação a Administradora, a Gestora, ao Consultor Imobiliário, a qualquer prestador de serviços ao Fundo e aos Quotistas pessoas jurídicas, qualquer pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do art. 243 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, (ii) com relação ao Quotista pessoa física, (a) os seus parentes até o 2º (segundo) grau, e (b) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau.
<u>“Política de Investimento”:</u>	é a política de investimento do Fundo, prevista no Capítulo IV deste Regulamento.
<u>“Prazo de Duração”:</u>	é o prazo de duração do Fundo, qual seja, indeterminado.
<u>“Prazo Máximo de Atraso”:</u>	é o prazo contado da Data de Pagamento sem que tenha havido adimplência das obrigações assumidas por cada um dos Locatários, conforme previsto em seus respectivos Contratos de Locação, a partir do qual fica sujeito aos procedimentos de cobrança e/ou desocupação do imóvel locado, nos termos deste Regulamento.
<u>“Preço de Aquisição”:</u>	significa o Preço de Aquisição Fixo das Unidades Autônomas adicionado do valor do Prêmio.
<u>“Preço de Aquisição Fixo”:</u>	é o preço certo e ajustado de R\$265.686.274,51 (duzentos e sessenta e cinco milhões, seiscentos e oitenta e seis mil, e duzentos e setenta e quatro reais e cinquenta e um centavos), a ser pago pelo Fundo à Incorporadora, pela aquisição de todas as Unidades Autônomas.
<u>“Prêmio”:</u>	é o valor a ser adicionado ao Preço de Aquisição Fixo, calculado conforme os termos e condições constantes do Anexo III deste Regulamento.
<u>“Prêmio de Locação”:</u>	é o Prêmio de Locação, conforme definido no Artigo 5º deste Regulamento, nos termos do Instrumento Particular de Pagamento de Prêmio de Locação e Outras Avenças, a ser

~~celebrado entre o Fundo e a Incorporadora.~~

“Primeira Emissão”:

~~é a primeira emissão pública de Quotas do Fundo.~~

“Quotas”:

~~são as Quotas da 1ª Série e as Quotas da 2ª Série quando referidas em conjunto.~~

“Quotas da 1ª Série”:

~~até 2.710.000 (dois milhões e setecentas e dez mil) quotas de emissão do Fundo, com valor unitário inicial para subscrição de R\$100,00 (cem reais).~~

“Quotas da 2ª Série”:

~~até 2.710.000 (dois milhões e setecentas e dez mil) quotas de emissão do Fundo, com valor unitário inicial para subscrição equivalente ao valor da Quota na data de sua integralização.~~

“Quotista Inadimplente”:

~~é o Quotista que deixa de cumprir, total ou parcialmente, sua obrigação de aportar recursos ao Fundo estabelecida no Boletim de Subscrição ou neste Regulamento.~~

“Quotistas”:

~~são os titulares das Quotas do Fundo.~~

“Regulamento”:

~~é o presente Regulamento que rege o Fundo.~~

“Subscrição Mínima”:

~~é a subscrição mínima das Quotas da 1ª Série equivalente a R\$166.002.626,68 (cento e sessenta e seis milhões e dois mil e seiscentos e vinte e seis e sessenta e sessenta e oito centavos), conforme estabelecido na alínea “b” do parágrafo segundo do Artigo 26º.~~

“Taxa de Administração”:

~~é a remuneração a que fará jus a Administradora, calculada nos termos do Artigo 23 deste Regulamento.~~

“Taxa de Consultoria”:

~~é a remuneração a que fará jus o Consultor Imobiliário, se houver, calculada nos termos do Parágrafo Segundo do Artigo 23 deste Regulamento.~~

“Taxa DI”:

são as taxas médias referenciais dos depósitos interfinanceiros (CDI Extra-Grupo), apuradas pela CETIP e divulgadas pela resenha diária da ANDIMA, expressas na forma percentual e calculadas diariamente, sob forma de capitalização composta, com base em um ano de 252 Dias Úteis;

“Taxa de Performance”:

é a taxa de performance devida à Administradora

~~e à Gestora, conforme definida no Artigo 24º deste Regulamento.~~

“Unidades Autônomas”:

~~são as 25 (vinte e cinco) unidades autônomas, conforme definidas no Artigo 3º deste Regulamento.~~

ANEXO II

DESCRIÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

1) UNIDADE AUTÔNOMA: conjunto nº 11 (onze), localizado no 1º andar. EDIFÍCIO CONTINENTAL TOWER (Torre 3)

área privativa:910,1800 m2
área comum:1.373,100m2
área total..... 2.283,280m2
fração ideal de terreno..... 1,1183%
26 (vinte e seis) vagas para automóveis localizadas no subsolo do respectivo edifício
2) UNIDADE AUTÔNOMA: conjunto nº 12 (doze), localizado no 1º andar. área privativa: 910,1800 m2
área comum:1.373,100m2
área total..... 2.283,280m2
fração ideal de terreno..... 1,1183%
26 (vinte e seis) vagas para automóveis localizadas no subsolo do respectivo edifício
3) UNIDADE AUTÔNOMA: conjunto nº 21 (vinte e um), localizado no 2º andar. EDIFÍCIO CONTINENTAL TOWER (Torre 3)
área privativa:910,1800 m2
área comum:1.373,100m2
área total..... 2.283,280m2
fração ideal de terreno..... 1,1183%
26 (vinte e seis) vagas para automóveis localizadas no subsolo do respectivo edifício
4) UNIDADE AUTÔNOMA: conjunto nº 22 (vinte e dois), localizada no 2º andar. área privativa: 910,1800m2
área comum:1.373,100m2
área total..... 2.283,280m2
fração ideal de terreno..... 1,1183%
26 (vinte e seis) vagas para automóveis localizadas no subsolo do respectivo edifício
5) UNIDADE AUTÔNOMA: conjunto 31 (trinta e um), localizado no 3º andar. EDIFÍCIO CONTINENTAL TOWER (Torre 3)
área privativa: 912,050m2
área comum:1.375,300m2
área total..... 2.287,350m2
fração ideal de terreno..... 1,1204%

26 (vinte e seis) vagas para automóveis localizadas no subsolo do respectivo edifício
6) UNIDADE AUTÔNOMA: conjunto nº 32 (trinta e dois), localizado no 3º andar.
EDIFÍCIO CONTINENTAL TOWER (Torre 3)
área privativa:912,050m2
área comum: 1.375,300m2
área total..... 2.287,350m2
fração ideal de terreno..... 1,1204%
26 (vinte e seis) vagas para automóveis localizadas no subsolo do respectivo edifício
7) UNIDADE AUTÔNOMA: conjunto nº 41(quarenta e um), localizado no 4º andar. EDIFÍCIO CONTINENTAL TOWER (Torre 3)
área privativa:912,050m2
área comum: 1.375,300m2
área total..... 2.287,350m2
fração ideal de terreno..... 1,1204%
26 (vinte e seis) vagas para automóveis localizadas no subsolo do respectivo edifício
8) UNIDADE AUTÔNOMA: conjunto nº 42 (quarenta e dois), localizado no 4º andar.
EDIFÍCIO CONTINENTAL TOWER (Torre 3)
área privativa:912,050m2
área comum: 1.375,300m2
área total..... 2.287,350m2
fração ideal de terreno 1,11204%
26 (vinte e seis) vagas para automóveis localizadas no subsolo do respectivo edifício
9) UNIDADE AUTÔNOMA: conjunto nº 51(cinquenta e um), localizada no 5º andar. EDIFÍCIO CONTINENTAL TOWER (Torre 3)
área privativa:912,050m2
área comum: 1.375,300m2
área total..... 2.287,350m2
fração ideal de terreno..... 1,1204%
26 (vinte e seis) vagas para automóveis localizadas no subsolo do respectivo edifício
10) UNIDADE AUTÔNOMA: conjunto nº 52 (cinquenta e dois), localizado no 5º andar. EDIFÍCIO CONTINENTAL TOWER (Torre 3)

área privativa:912,050m2
área comum: 1.375,300m2
área total..... 2.287,350m2
fração ideal de terreno..... 1,1204%
26 (vinte e seis) vagas para automóveis localizadas no subsolo do respectivo edifício
11) UNIDADE AUTÔNOMA: conjunto nº 61 (sessenta e um), localizado no 6º andar. EDIFÍCIO CONTINENTAL TOWER (Torre 3)
área privativa:912,050m2
área comum: 1.375,300m2
área total..... 2.287,350m2
fração ideal de terreno..... 1,1204%
26 (vinte e seis) vagas para automóveis localizadas no subsolo do respectivo edifício
12) UNIDADE AUTÔNOMA: conjunto nº 62 (sessenta e dois), localizado no 6º andar. EDIFÍCIO CONTINENTAL TOWER (Torre 3)
área privativa:912,050m2
área comum: 1.375,300m2
área total..... 2.287,350m2
fração ideal de terreno..... 1,1204%
26 (vinte e seis) vagas para automóveis localizadas no subsolo do respectivo edifício
13) UNIDADE AUTÔNOMA: conjunto nº71 (setenta e um), localizado no 7º andar. EDIFÍCIO CONTINENTAL TOWER (Torre 3)
área privativa:912,050m2
área comum: 1.375,300m2
área total..... 2.287,350m2
fração ideal de terreno..... 1,1204%
26 (vinte e seis) vagas para automóveis localizadas no subsolo do respectivo edifício
14) UNIDADE AUTÔNOMA: conjunto nº72 (setenta e dois), localizado no 7º andar. EDIFÍCIO CONTINENTAL TOWER (Torre 3)
área privativa: 912,050m2
área comum: 1.375,300m2
área total..... 2.287,350m2
fração ideal de terreno..... 1,1204%
26 (vinte e seis) vagas para automóveis localizadas no subsolo do respectivo edifício

15) UNIDADE AUTÔNOMA: conjunto nº 81 (oitenta e um), localizado no 8º andar. EDIFÍCIO CONTINENTAL TOWER (Torre 3)
área privativa: 831,150m2
área comum: 1.280,320m2
área total..... 2.111,470m2
fração ideal de terreno..... 1,0299%
26 (vinte e seis) vagas para automóveis localizadas no subsolo do respectivo edifício
16) UNIDADE AUTÔNOMA: conjunto nº 82 (oitenta e dois), localizado no 8º andar. EDIFÍCIO CONTINENTAL TOWER (Torre 3)
área privativa:831,150m2
área comum: 1.280,320m2
área total..... 2.111,470m2
fração ideal de terreno..... 1,0299%
26 (vinte e seis) vagas para automóveis localizadas no subsolo do respectivo edifício
6) UNIDADE AUTÔNOMA: conjunto nº 91 (noventa e um), localizado no 9º andar. EDIFÍCIO CONTINENTAL TOWER (Torre 3)
área privativa:831,150m2
área comum: 1.280,320m2
área total..... 2.111,470m2
fração ideal de terreno..... 1,0299%
26 (vinte e seis) vagas para automóveis localizadas no subsolo do respectivo edifício
18) UNIDADE AUTÔNOMA: conjunto nº 92 (noventa e dois), localizado no 9º andar. EDIFÍCIO CONTINENTAL TOWER (Torre 3)
área privativa:831,150m2
área comum: 1.280,320m2
área total..... 2.111,470m2
fração ideal de terreno..... 1,0299%
26 (vinte e seis) vagas para automóveis localizadas no subsolo do respectivo edifício
19) UNIDADE AUTÔNOMA: conjunto nº 101 (cento e um), localizado no 10º andar. EDIFÍCIO CONTINENTAL TOWER (Torre 3)
área privativa:831,150m2
área comum: 1.280,320m2
área total..... 2.111,470m2
fração ideal de terreno..... 1,0299%
26 (vinte e seis) vagas para automóveis localizadas no subsolo do respectivo edifício

20) UNIDADE AUTÔNOMA: conjunto nº 102 (cento e dois), localizado no 10º andar. EDIFÍCIO CONTINENTAL TOWER (Torre 3)
área privativa:831,150m2
área comum: 1.280,320m2
área total..... 2.111,470m2
fração ideal de terreno..... 1,0299%
26 (vinte e seis) vagas para automóveis localizadas no subsolo do respectivo edifício
21) UNIDADE AUTÔNOMA: conjunto nº 111 (cento e onze), localizado no 11º andar. EDIFÍCIO CONTINENTAL TOWER (Torre 3)
área privativa:831,150m2
área comum: 1.280,320m2
área total..... 2.111,470m2
fração ideal de terreno..... 1,0299%
26 (vinte e seis) vagas para automóveis localizadas no subsolo do respectivo edifício
22) UNIDADE AUTÔNOMA: conjunto nº 112 (cento e doze), localizado no 11º andar. EDIFÍCIO CONTINENTAL TOWER (Torre 3)
área privativa:831,150m2
área comum: 1.280,320m2
área total..... 2.111,470m2
fração ideal de terreno..... 1,0299%
26 (vinte e seis) vagas para automóveis localizadas no subsolo do respectivo edifício
23) UNIDADE AUTÔNOMA: conjunto nº 121 (cento e vinte e um), localizado no 12º andar. EDIFÍCIO CONTINENTAL TOWER (Torre 3)
área privativa: 1.664,870m2
área comum: 2.563,66m2
área total..... 4.228,530m2
fração ideal de terreno..... 2,0627%
52 (cinquenta e duas) vagas para automóveis localizadas no subsolo do respectivo edifício
24) UNIDADE AUTÔNOMA: conjunto nº 131 (cento e trinta e um), localizado no 13º andar. EDIFÍCIO CONTINENTAL TOWER (Torre 3)
área privativa:831,150m2
área comum: 1.280,320m2

área total.....	2.111,470m2
fração ideal de terreno.....	1,0299%
26 (vinte e seis) vagas para automóveis localizadas no subsolo do respectivo edifício	
25) UNIDADE AUTÔNOMA: conjunto nº 132 (cento e trinta e dois), localizado no 13º andar. EDIFÍCIO CONTINENTAL TOWER (Torre 3)	
área privativa:883,680m2
área comum:	1.353,700m2
área total.....	2.237,380m2
fração ideal de terreno.....	1,0925%
27 (vinte e sete) vagas para automóveis localizadas no subsolo do respectivo edifício	

ANEXO II
SUPLEMENTO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO CIDADE JARDIM CONTINENTAL TOWER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

- 1. Emissão:** 1ª (primeira) (“1ª Emissão”) emissão primária de cotas.
- 2. Regime de colocação:** regime de melhores esforços de colocação.
- 3. Público Alvo:** investidores qualificados.
- 4. Registro para Distribuição e Negociação das Cotas:** a CVM concedeu o registro para distribuição pública das cotas em 10 de dezembro de 2010, sob o nº CVM/ SRE/RFI/2010/029.
- 5. Preço por Cota:** R\$ 100,00
- 6. Montante Total da Oferta:** R\$ 271.000.000,00
- 7. Quantidade Total de Cotas:** 2.710.000
- 8. Investimento Mínimo:** R\$ 10.000,00
- 9. Encerramento da Distribuição:** 22 de dezembro de 2010.

Exceto quando especificamente definidos neste Suplemento, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuídos no Regulamento.

ANEXO III

REGRAS DE CÁLCULO E PAGAMENTO DO PRÊMIO E DA TAXA DE PERFORMANCE

~~Tanto o Prêmio devido à Incorporadora, nos termos do Artigo 4º, Parágrafo 1º do Regulamento, como a Taxa de Performance devida à Administradora e à Gestora, nos termos do Artigo 24 do Regulamento, somente serão devidos caso o Valor Médio de Locação das Unidades Autônomas seja superior ao valor base de aluguel de R\$ 110,00 / m², fixo e irrevogável para fins do presente anexo, do Compromisso de Compra e Venda e do Regulamento.~~

~~Entende-se por Valor Médio de Locação o valor total dos Aluguéis devidos ao Fundo, dividido pela área privativa total das Unidades Autônomas, de 22.790,12 m² (vinte e dois mil setecentos e noventa metros quadrados e doze décimos). Mesmo que alugada apenas uma parcela das Unidades Autônomas, esta parcela será dividida pela área privativa total das Unidades Autônomas para fins de determinação do Valor Médio de Locação.~~

~~Na hipótese de o Fundo não adquirir a totalidade das Unidades Autônomas, o cálculo do Valor Médio de locação será apurado mediante o resultado da soma do valor total dos Aluguéis devidos ao Fundo, dividido pela área privativa total das Unidades Autônomas que tenham sido efetivamente adquiridas pelo Fundo.~~

~~Se o Valor Médio de Locação localizar-se em um intervalo não previsto de forma expressa nas tabelas constantes do Artigo 4º, Parágrafo 1º e do Artigo 24 do Regulamento, o valor do Prêmio e da Taxa de Performance será calculado de forma proporcional aos valores descritos nas referidas tabelas.~~

~~Na hipótese de Locação total ou parcial das Unidades Autônomas pela Incorporadora ou sociedade por ela controlada e/ou coligada, deverão constar dos Contratos de Locação e serão aplicáveis as seguintes regras para o pagamento do Prêmio e da Taxa de Performance:~~

- ~~(a) — o Contrato de Locação deverá ter prazo de duração mínimo de 60 (sessenta meses) meses;~~
- ~~(b) — na hipótese de rescisão voluntária e antecipada do Contrato de Locação, haverá a previsão do pagamento de multa equivalente a 3 (três) meses de Aluguel vigente à época da rescisão;~~
- ~~(c) — será facultado à Incorporadora transferir os direitos e obrigações decorrentes do Contrato de Locação, a qualquer tempo, a qualquer terceiro, desde que previamente aprovado pelo Comitê de Investimento do Fundo; e~~
- ~~(d) — será recalculado o valor do Prêmio recebido pela Incorporadora, considerando os meses de vigência do Contrato de Locação acrescido de eventuais valores devidos a título de multa, caso a Incorporadora decidir por rescindir o Contrato de Locação antes do término do prazo de 36 (trinta e seis) meses e, adicionalmente, tenha a Incorporadora solicitado e recebido do Fundo o Prêmio sem ter apresentado ao Fundo novo Locatário para assumir o Aluguel: (i) em condições iguais e/ou superiores em termos de preço do Aluguel, e (ii) com prazo de carência para pagamento dos Aluguéis inferior ou igual a 3 (três) meses. A Incorporadora deverá restituir o Fundo, em até 05 (cinco) Dias Úteis, o eventual montante negativo que for obtido no recálculo do valor do Prêmio.~~

~~Tendo em vista a possibilidade da Incorporadora celebrar o primeiro contrato de locação e depois ceder e/ou transferir tal contrato a terceiros fica estabelecido que, nesta hipótese, o valor do Prêmio será~~

~~calculado tendo por base o valor atribuído à locação quando da cessão ou da transferência a tais terceiros, desde que o pagamento do Prêmio não tenha sido solicitado pela Incorporadora.~~

~~A Incorporadora, a partir do momento em que o Fundo passe a ter direito ao recebimento de Aluguéis de parte ou da totalidade das Unidades Autônomas, poderá, a seu exclusivo critério, requisitar a apuração e o pagamento do Prêmio a qualquer tempo, sendo certo que a Incorporadora poderá realizar tal requisição no prazo de máximo de 20 (vinte) meses a contar da data do “Habite-se” do Imóvel Alvo. O pagamento da Taxa de Performance à Administradora e à Gestora será realizado em momento imediatamente subsequente ao pagamento do Prêmio à Incorporadora ou, se o Fundo não possuir recursos disponíveis, de forma parcelada, a ser estabelecido pela Gestora conforme disponibilidade de caixa do Fundo.~~

~~Uma vez solicitado o pagamento do Prêmio e/ou da Taxa de Performance, o Fundo terá o prazo de (i) até 5 (cinco) Dias Úteis para o processamento de seu cálculo e (ii) até 60 (sessenta) dias para a realização do pagamento na conta bancária a ser indicada pela Incorporadora e/ou pela Administradora e Gestora quando da solicitação. O Fundo deverá apresentar à Incorporadora ou à Administradora e Gestora, conforme o caso, a memória de cálculo utilizada para fins de apuração do Prêmio e da Taxa de Performance.~~

~~Caso o pagamento da totalidade do Prêmio não seja realizado dentro do prazo estabelecido acima, o saldo devedor será atualizado com base na variação do IGPM/FGV, sendo que sobre tal saldo serão aplicados juros de 1% (um por cento) ao mês, tendo como data base o trigésimo dia a partir da data da solicitação de pagamento realizada pela Incorporadora e/ou pela Administradora e Gestora. O prazo limite para o pagamento dos valores devidos a título de Prêmio e de Taxa de Performance é de 6 (seis) meses contados da data da respectiva solicitação.~~

~~Extingue-se o direito da Incorporadora e da Administradora e Gestora de solicitar ao Fundo o pagamento do Prêmio e da Taxa de Performance, respectivamente, em quaisquer das seguintes hipóteses:~~

~~(a) — uma vez decorrido o prazo de 19 (dezenove) meses contados do início da vigência do Contrato de Locação com Condição Suspensiva; ou~~

~~(b) — uma vez decorrido o prazo de 20 (vinte) meses contados da data da obtenção do “Habite-se” do Empreendimento.~~

~~Para fins do presente Anexo III, “Contrato de Locação com Condição Suspensiva” significa o Contrato de Locação com Condição Suspensiva das Unidades Autônomas, a ser celebrado entre o Fundo e a Incorporadora, que passará a vigor em até 30 (trinta) dias após a obtenção do “Habite-se” do Empreendimento;~~

~~Os valores recebidos pelo Fundo relativos ao Prêmio de Locação não integrarão os valores a serem utilizados para fins de cálculo do Valor Médio de Locação.~~