

REGULAMENTO

DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO — FII ANCAR IC

Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF)

n.07.789.135/0001-27

Datado de [ ], 2017

DO

## CAPÍTULO I. DISPOSIÇÕES GERAIS

### Definições

Artigo 1. As palavras ou expressões iniciadas com letra maiúscula neste Regulamento terão os significados que aqui lhes sejam atribuídos de acordo com as definições previstas neste Artigo 1:

Administrador - significa a **GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A.**, sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua da Candelária, nº 65, salas 1.701 e 1.702, Centro, CEP 20.091-020, inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.652.684/0001-62, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 6.819, de 17 de maio de 2002.

Amortização - significa o procedimento de distribuição aos Cotistas das disponibilidades financeiras do Fundo, resultantes da alienação de quaisquer Ativos Alvo, ou do recebimento de dividendos distribuídos por qualquer das Sociedades Investidas, juros, aluguel ou quaisquer outros rendimentos oriundos de tais investimentos (desde que diretamente transferidos), conforme disposto neste Regulamento.

Aporte Adicional - significa o aporte adicional de recursos no Fundo feito por qualquer Cotista, na proporção de suas participações, sem implicar nova emissão de Cotas, realizado exclusivamente em razão da constatação de Patrimônio Líquido negativo do Fundo, prevista no Parágrafo Quinto do Artigo 15 deste Regulamento.

Assembleia Geral de Cotistas - significa o órgão deliberativo mais alto do Fundo, cujo funcionamento está previsto no Capítulo VII do Regulamento.

Ativo(s) Alvo – significa quaisquer ativos permitidos de acordo com o Artigo 45 da Instrução CVM 472.

Ativos de Liquidez - significa, observado o limite estabelecido na Instrução CVM 472, os ativos de alta liquidez e de liquidez de curto prazo listados abaixo, nos quais o Caixa e os Equivalentes de Caixa do Fundo que não tenham sido investidos em Ativos Alvo podem ser temporariamente investidos. Para os fins desta definição, “de curto prazo” significa ativos com vencimento no prazo de até 12 (doze) meses, e “de alta liquidez” significa ativos que possam ser resgatados a qualquer tempo a partir de um prazo de carência máximo de 90 (noventa) dias: (i) depósitos bancários de alta liquidez; (ii) cotas emitidas por fundos de investimento, classe de renda fixa com referenciado DI, de alta liquidez, baixo risco de crédito, gerenciado por uma instituição financeira de primeira linha; (iii) títulos de curto prazo ou de alta liquidez emitidos por instituições financeiras; (iv) instrumentos financeiros de curto prazo ou de alta liquidez; ou (v) títulos de alta liquidez emitidos pelo Tesouro Nacional; ou (vi) derivativos, exclusivamente para fins de proteção do patrimônio, cuja exposição nunca deve ultrapassar o valor do Patrimônio Líquido.

B3 - significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

Boletim de Subscrição - significa o documento que formaliza a subscrição de Cotas do Fundo por um Cotista.

Caixa e Equivalentes de Caixa - significa todos os valores disponíveis investidos em Ativos de Liquidez.

Capital Comprometido - significa o valor financeiro assumido pelo Cotista no Compromisso de Investimento.

Capital Investido - significa o capital efetivamente investido pelos Cotistas no Fundo, por meio da integralização total de suas respectivas Cotas.

Capital Subscrito - significa a soma de todos os Boletins de Subscrição de Cotas do Fundo que tenham sido firmados, integralizados ou não.

Chamada de Capital – significa o mecanismo por meio do qual o Administrador, nos termos das decisões do Comitê de Investimento, notificará os investidores para que eles integralizem as Cotas subscritas de acordo com os respectivos Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento.

CNPJ/MF - significa o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda.

Comitê de Investimento- significa o comitê formado por, no mínimo, 3 (três) membros e respectivos suplentes, cujas regras de funcionamento e competências encontram-se determinadas no Capítulo VII do Regulamento do Fundo.

Compromisso de Investimento - significa o Instrumento Particular de Subscrição de Cotas e Compromisso de Integralização, por meio do qual os Cotistas se obrigam a integralizar o valor das Cotas do Fundo que vierem a subscrever.

Consultor de Investimentos - tem o significado estabelecido no Artigo 9 do Regulamento.

Cotas – significa as frações ideais do patrimônio do Fundo.

Cotista - significa as pessoas físicas ou jurídicas, ou comunhão de interesses, que sejam titulares de Cotas.

Cotista Inadimplente – significa o Cotista que descumprir, total ou parcialmente, suas obrigações de integralização de Cotas do Fundo assumidas no Compromisso de Investimento e no Boletim de Subscrição, de acordo com cada Chamada de Capital realizada.

CRI - significa qualquer certificado de recebíveis imobiliários, conforme definido na Instrução CVM n. 414 de 30 de dezembro de 2004.

Custodiante -significa uma instituição financeira de primeira linha contratada pelo Administrador, em nome do Fundo, para a prestação dos serviços de custódia do Fundo, conforme legalmente habilitada na forma da regulamentação aplicável.

CVM - significa a Comissão de Valores Mobiliários do Brasil.

Data de Início do Fundo - significa a data da Primeira Emissão de Cotas, independente do momento de integralização das Cotas.

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

Escriturador -significa uma instituição financeira de primeira linha contratada pelo Administrador, em nome do Fundo, para a prestação dos serviços de escrituração das Cotas do Fundo, conforme legalmente habilitada na forma da regulamentação aplicável.

Exigibilidade - significa as obrigações e encargos do Fundo, incluindo as provisões eventualmente existentes.

Fundo - significa o Fundo de Investimento Imobiliário - FII Ancar IC.

IGP-M - significa o Índice Geral de Preços de Mercado publicado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas.

Imóveis Alvo - significa os imóveis comerciais da espécie "Shopping Center", detidos pelo Fundo e/ou que receberão investimentos do Fundo, de acordo com os termos e condições estabelecidos neste Regulamento.

Instrução CVM 472 - significa a Instrução CVM n. 472 de 31 de outubro de 2008, conforme alterada de tempos em tempos, que dispõe sobre a constituição, administração, o funcionamento, a oferta pública de distribuição de cotas e a divulgação de informações dos fundos de investimento imobiliário – FII.

Instrução CVM 539 - significa a Instrução da CVM n. 539 de 13 de novembro de 2013, conforme alterada de tempos em tempos, que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente.

IPCA - significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

Lei n. 8.668/93 - significa a Lei n. 8.668 de 25 de junho de 1993.

Liquidação – significa o procedimento a ser observado para o encerramento do Fundo, em que o Patrimônio Líquido será apurado e entregue aos Cotistas na proporção de suas participações no Fundo, de acordo com os procedimentos estabelecidos no Capítulo X deste Regulamento.

Notificação de Chamada de Capital - tem o significado estabelecido no Artigo 13, Parágrafo 3 do Regulamento.

Patrimônio Líquido - significa o montante correspondente à soma do Caixa e dos Equivalentes de Caixa, acrescido do valor dos Ativos Alvo do Fundo e dos recebíveis, subtraídas as Exigibilidades.

Prazo - significa o prazo do Fundo, nos termos do Artigo 3 do Regulamento.

Primeira Emissão de Cotas - significa a primeira emissão de Cotas do Fundo estabelecida no Artigo 13 do Regulamento.

Propostas de Investimento -significa qualquer proposta de investimento para a aquisição de Ativos Alvo que seja submetida ao Comitê de Investimento por qualquer um de seus membros.

Público Alvo - significa qualquer pessoa física residente ou domiciliada no Brasil ou no exterior ou qualquer pessoa jurídica brasileira ou estrangeira.

Regulamento - significa o Regulamento do Fundo.

Reserva para Contingências - tem o significado estabelecido no Artigo 21, Parágrafo Segundo deste Regulamento.

Resultado - significa o resultado oriundo do somatório (i) dos dividendos distribuídos pelas Sociedades Investidas diretamente em favor dos Cotistas do Fundo, com (ii) todo e qualquer valor que venha a ser recebido diretamente pelo Fundo em razão da titularidade dos Ativos Alvo, incluindo, mas não se limitando aos aluguéis provenientes da locação de quaisquer Imóveis Alvo; e (iii) dos fundos obtidos com a alienação de qualquer Ativo Alvo.

Setor Alvo - significa as atividades que envolvam a aquisição, administração, desenvolvimento de imóveis e/ou a participação em Sociedades Alvo, cujas principais atividades consistam na aquisição, administração e/ou desenvolvimento de shopping centers no Brasil, desenvolvendo atividades relacionadas ou incidentais às atividades anteriores.

Sociedades Investidas - significa as sociedades e/ou companhias que detenham empreendimentos ou atuem diretamente no Setor Alvo e que sejam emissoras de Ativos Alvo detidos pelo Fundo ou aquelas que ainda receberão investimentos do Fundo, no caso de sociedades que não tenham recebido investimentos do Fundo na Data de Início do Fundo.

Taxa de Administração - significa a taxa devida ao Administrador e aos prestadores de serviços subcontratados, conforme previsto neste Regulamento.

Taxa de Custódia – significa a taxa a que a Custodiante tem direito, incluindo a Taxa de Administração.

## CAPÍTULO II. FUNDO

### Art. 1º - Características do Fundo e do Público Alvo

Artigo 2. O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -- FII ANCAR IC, designado neste regulamento como **FUNDO**, constituído sob ana forma de condomínio fechado, é uma comunhão de recursos, captados através do sistema de distribuição de valores mobiliários, destinados à aplicação em empreendimentos imobiliários, conforme definido na regulamentação vigente, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente regulamento, a seguir referido como "Regulamento", e pelas regulado por este Regulamento, pela Instrução CVM 472 e por todas as demais disposições legais e regulamentares que lhe forem regulatórias aplicáveis.

Parágrafo Único -- O **FUNDO** é administrado pela **GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A.**, devidamente autorizada pela CVM para a prestação do serviço de administração por meio do ato declaratório nº 6.819 de 17 de maio de 2002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro, nº 20-12º andar, Grupo 1201-B, Bairro Centro, CEP: 20010-010 (doravante simplesmente denominada **ADMINISTRADORA**). O nome do Diretor responsável pela supervisão do **FUNDO** pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)) e no endereço eletrônico da **ADMINISTRADORA** ([www.gerafuturo.com.br](http://www.gerafuturo.com.br)).

### DO OBJETO

Art. 2º -- O objetivo do **FUNDO** é a Parágrafo Primeiro. O Fundo é destinado exclusivamente ao Público Alvo.

### Objeto e Prazo de Duração do Fundo

Artigo 3. O objeto do Fundo é proporcionar a seus Cotistas uma valorização de longo prazo do Capital Investido, sobretudo por meio da aquisição de imóveis comerciais do tipo "Shopping Center" ("Imóveis-Alvo") em todo o território da República Federativa do Brasil, exploração e/ou alienação dos Ativos Alvo, bem como da cessão de direitos a eles relativos, com a finalidade de e créditos oriundos da venda, locação ou arrendamento das futuras unidades, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da venda, locação ou arrendamento. O Fundo terá Prazo de Duração indeterminado.

§ 1º - Parágrafo Primeiro. As aquisições des Imóveis de Ativos Alvo pelo **FUNDO** Fundo deverão obedecer às seguintes observar as formalidades e, ainda, abaixo, bem como todas as demais condições estabelecidas neste definidas no Regulamento:

- I. Os proprietários dos imóveis Imóveis Alvo deverão ser detentores de direitos reais sobre os edeter a titularidade de seus respectivos terrenos e benfeitorias. e os proprietários dos demais Ativos Alvo (que não os Imóveis Alvo) deverão ser os legítimos titulares dos valores mobiliários ou direitos alienados ou cedidos ao Fundo;

II. Os imóveis devem~~Imóveis Alvo deverão~~ estar devidamente registrados no ~~Cartório de Registro Geral de Imóveis da localidade onde estiverem localizados, estando, ainda, competente do local em que estejam situados.~~

III. Os Ativos Alvo adquiridos pelo Fundo estarão livres e desembaraçados de quaisquer ônus ~~ou hipotecas~~ no momento ~~da~~ sua aquisição pelo Fundo; ~~e~~

IV. Os imóveis~~Ativos Alvo~~ poderão ser adquiridos por um preço fixo e ~~com~~ mediante pagamento ~~em parcelas, as quais deverão ser honradas pelo FUNDO prioritariamente com os parcelado, sendo priorizadas as quitações do Fundo realizadas com recursos provenientes das locações dos respectivos imóveis. oriundos da locação de Imóveis Alvo detidos pelo Fundo.~~

§ 2º ~~Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pelo FUNDO~~Parágrafo Segundo. Os Imóveis Alvo, bem como todos os demais Ativos Alvo, se aplicável, que serão adquiridos pelo Fundo, serão objeto de prévia~~uma~~ avaliação pela ADMINISTRADORA, pelo gestor ou por terceiro independente, observando as normas e metodologias preceituadas pela prévia, feita de acordo com as regras e métodos estabelecidos pelas Normas Técnicas Brasileiras ("NBR") 502, NBR 5676 e NBR 14653 da ABNT — Associação Brasileira de Normas Técnicas, que observará - ABNT, devendo levar em consideração as condições ~~prevalecentes no~~ mercado predominantes para negócios realizados~~operações~~ à vista, em moeda corrente nacional.~~local. O laudo~~relatório de avaliação deverá ser~~será~~ elaborado de acordo com o anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08 e, devendo ser aprovado pela Assembleia Geral de cotistas do FUNDO pelo Administrador, nos termos do Artigo 45, parágrafo 4º da Instrução CVM 472.

§ 3º ~~Parágrafo Terceiro. Os recursos captados pelo Fundo por meio da primeira emissão~~Primeira Emissão de cotas do FUNDO~~Cotas~~ serão destinados~~à~~ utilizados para a aquisição de um primeiro Imóvel Alvo, observadas as condições estabelecidas~~dispostas~~ neste Regulamento, assim como~~e~~ para arcar com as despesas de ~~escrituração, registro, e averbamento relacionadas ao Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, e todos os demais despesas relativas~~custos associados à aquisição ~~de~~ tal Imóvel Alvo.

§ 4º ~~No prazo máximo de~~Parágrafo Quarto. Em até 180 (cento e oitenta) dias a contar da data da autorização da CVM para a constituição e funcionamento do FUNDO~~será lavrada e prenotada no competente Cartório de Registro de Imóveis Fundo, a escritura pública de transmissão~~transferência de domínio~~correspondente~~propriedade referente à aquisição do primeiro Imóvel Alvo.~~deverá ser celebrada e registrada no Registro Geral de Imóveis competente.~~

### CAPÍTULO III. ADMINISTRAÇÃO

§ 5º ~~Se, por ocasião da aquisição de um Imóvel Alvo, forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a compra, o FUNDO poderá, tempestivamente, emitir novas cotas, no montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento.~~

## **DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS**

~~Art. 3º Os recursos do FUNDOSerão aplicados, sob a gestão da ADMINISTRADORA, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado. A administração do FUNDOSe processará em atendimento aos seus objetivos, nos termos do artigo 2º retro, observando a seguinte política de investimentos:~~

~~I. O FUNDOSerá por política básica realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente, auferir receitas por meio de venda, locação ou arrendamento dos imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário, podendo, inclusive, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da locação ou arrendamento, não sendo objetivo direto e primordial obter ganhos de capital com a compra e venda de Imóveis-Alvo.~~

~~II. Além da participação no Imóvel-Alvo a ser adquirido por ocasião da primeira emissão, o FUNDOSerá poder adquirir outros Imóveis-Alvo, ou participações e/ou direitos em Imóveis-Alvo, para integrar seu patrimônio, desde que observados os critérios constantes neste artigo.~~

~~III. O FUNDONão poderá aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do FUNDOSerá.~~

~~IV. O FUNDOSerá manter as locações existentes nos imóveis incorporados ao seu patrimônio, sendo admitida a sublocação a terceiros, incluindo a qualquer um dos cotistas do FUNDOSerá, e, em caso de vacância, locá-lo a terceiros, nas condições praticadas pelo mercado à época.~~

~~V. O FUNDOSerá alienar os ativos imobiliários integrantes do seu patrimônio a qualquer um dos seus cotistas ou a terceiros interessados, respeitado o direito de preferência de eventuais coproprietários dos ativos imobiliários, observando-se o disposto neste Regulamento.~~

~~VI. O FUNDOSerá participar subsidiariamente de operações de securitização, gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações dessa natureza, ou mesmo através de cessão de direitos e/ou créditos de locação ou venda de imóveis integrantes de seu patrimônio a empresas que tenham por objeto emissão de certificados de recebíveis imobiliários, na forma da legislação pertinente.~~

~~Nas operações de que venha a participar, seja através da cessão de direitos e/ou créditos oriundos de locação ou venda de Administrador~~

**Artigo 4.** O Fundo será administrado por **GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A.**, qualificada no Artigo 1º. deste Regulamento.

**Parágrafo Primeiro.** Com a devida observância das limitações legais e regulamentares aplicáveis e o disposto neste Regulamento, o Administrador tem poderes para praticar todos os atos necessários ao funcionamento e à manutenção do Fundo, sendo responsável pela sua constituição e pela prestação de informações à CVM, na forma da Instrução CVM 472 e sempre que solicitado.

**Artigo 5.** Sem prejuízo das demais obrigações oriundas da legislação aplicável em vigor, as seguintes atividades constituem obrigações do Administrador, estando sujeitas (i) às limitações definidas na legislação aplicável e neste Regulamento; e (ii) às decisões do Comitê de Investimento e da Assembleia Geral de Cotistas, conforme aplicável:

I. diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, os seguintes itens:



- (a) os registros de Cotistas e de transferências de Cotas;
  - (b) o livro de atas das Assembleias Gerais de Cotistas e de atas de reuniões do Comitê de Investimento;
  - (c) o livro ou lista de presença de Cotistas que compareçam às reuniões mencionadas no item "b" acima;
  - (d) os relatórios do auditor independente sobre as demonstrações contábeis;
  - (e) os registros e demonstrações contábeis referentes às operações realizadas pelo Fundo e seu Patrimônio Líquido; e
  - (f) cópia de todos os documentos relativos às operações do Fundo.
- II. administrar os ativos do Fundo e realizar todas as operações e atos relacionados ao objeto do Fundo;
- III. exercer todos os direitos inerentes aos Ativos Alvo que compõem o patrimônio do Fundo, incluindo a propositura de ações, recursos e objeções;
- IV. abrir e movimentar contas correntes;
- V. adquirir e alienar (incluindo, mas não se limitando a permutas) Ativos Alvo do Fundo;
- VI. adquirir e alienar (incluindo, mas não se limitando a permutas) Ativos de Liquidez;
- VII. realizar acordos em operações do Fundo com terceiros;
- VIII. representar o Fundo judicial e extrajudicialmente;
- IX. determinar, de acordo com as decisões do Comitê de Investimento e da Assembleia Geral de Cotistas, conforme for o caso, a emissão de novas Cotas, observadas as disposições do Artigo 13 do Regulamento;
- X. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo e informados no momento do seu registro, bem como as demais informações cadastrais;
- XI. fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados pelo Fundo;
- XII. celebrar, aditar, rescindir ou deixar de renovar, bem como ceder ou transferir a terceiros, a qualquer título, o contrato a ser firmado com o Consultor de Investimentos; e
- XIII. cumprir e fazer com que sejam cumpridas todas as disposições do Regulamento.

~~VII.— **Parágrafo Primeiro.** O Administrador deverá cumprir com seus imóveis, ou ainda como originador dos títulos a serem securitizados, a ADMINISTRADORA deverá submeter à aprovação da Assembleia Geral de Cotistas a possibilidade de alterar ou cancelar a programação estabelecida para a integralização de cotas emitidas, se for o caso, sempre que entender que tal medida seja de interesse dos cotistas.~~

~~VIII.— As disponibilidades financeiras do FUNDO que, temporariamente, não estejam aplicadas em imóveis, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas em renda fixa de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM nº 472/08. Excepcionalmente, por ocasião da primeira emissão de cotas, a totalidade dos recursos captados, enquanto não destinada à aquisição do Imóvel Alvo, deverá permanecer aplicada em renda fixa pelo prazo fixado no parágrafo 4º do artigo 2º retro.~~

~~IX.— Os resgates de recursos da aplicação de renda fixa só serão permitidos para os eventos abaixo relacionados:~~

~~(a) — pagamento de taxa de administração do FUNDO;~~

~~(b) — pagamento de custos administrativos do FUNDO, inclusive de despesas com aquisição de imóveis; e,~~

~~(c) — investimentos em novos Imóveis Alvo.~~

~~§ 1º — A ADMINISTRADORA adotará as medidas que considerar necessárias ao atendimento às políticas elencadas neste artigo, submetendo sempre à Assembleia de Cotistas as decisões que implicarem na captação de recursos para novos investimentos, alienação de ativos pertencentes ao patrimônio do FUNDO, ou, ainda, em alteração da sua política de investimentos, observado sempre que necessário a competência privativa de deliberações pela Assembleia Geral previstas no Regulamento.~~

~~§ 2º — O objeto do FUNDO e a política de investimentos prevista neste artigo somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.~~

## ~~CAPÍTULO I — DA DEVERES, EMPREGANDO A DILIGÊNCIA QUE QUALQUER ADMINISTRAÇÃO~~

~~Art. 4º — Compete à ADMINISTRADORA gerir o patrimônio do FUNDO, podendo inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar, e exercer todos os demais direitos inerentes aos bens imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração do FUNDO, observadas as limitações impostas por este Regulamento e demais disposições aplicáveis.~~

~~§ 1º — Os poderes constantes deste artigo são outorgados à ADMINISTRADORA pelos condôminos do FUNDO, outorga esta que se considerará tacitamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no boletim de subscrição que encaminhar à ADMINISTRADORA.~~

~~§ 2º — A ADMINISTRADORA do FUNDO deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar renomada normalmente emprega na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir servindo ao Fundo com lealdade ao FUNDO e manter reserva sobre e mantendo a discrição de seus negócios.~~

~~§ 3º — A ADMINISTRADORA será~~ **Parágrafo Segundo.** ~~O Administrador deverá observar as disposições do Artigo 32 da Instrução CVM 472 e, nos termos e condições previstas no Artigo 7 da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1.993 (“Lei nº 8.668/93”),~~ será o proprietário fiduciário dos ~~bens imóveis~~ Ativos Alvo adquiridos com ~~os recursos do FUNDO~~ Fundo, administrando e ~~dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos~~ alienando tais ativos de acordo com (i) as limitações dispostas na legislação, aplicável e neste Regulamento, ou nas determinações da assembleia de cotistas.; e (ii) as decisões tomadas pelo Comitê de Investimento, conforme estabelecido neste Regulamento e nos termos das decisões tomadas na Assembleia de Cotistas.

~~§ 4º — A ADMINISTRADORA~~ **Parágrafo Terceiro.** ~~O Administrador não poderá~~ deverá, sem ~~prévia~~ anuência dos cotistas e com observância do disposto no artigo 22 deste Regulamento ~~prévia do Comitê de Investimento~~, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros ~~que não~~ atos, exceto por aqueles necessários ~~à consecução dos~~ para atender os objetivos do ~~FUNDO~~ Fundo.

- I. ~~Contratar, alterar~~ Celebrar, aditar, rescindir ou ~~não~~ deixar de renovar, bem como ceder ou transferir ~~para~~ terceiros, a qualquer título, o contrato a ser ~~celebrado~~ firmado com o ~~consultor~~ Consultor de ~~investimentos~~ Investimentos;
- II. Vender, permutar ou de ~~qualquer~~ outra forma ~~alienar, no todo~~ dispor, total ou ~~em parte, imóvel integrante~~ parcialmente, da parcela imobiliária do patrimônio do ~~FUNDO~~ Fundo; e
- III. Adquirir outros Imóveis- Alvo com recursos do Fundo, ~~além~~ daqueles em complemento àqueles adquiridos ~~quando~~ no momento de sua constituição. ~~Após a primeira aquisição de Imóveis Alvo com os recursos oriundos da primeira emissão, qualquer nova aquisição de Imóveis Alvo ou celebração de opção de compra de tais imóveis com o objetivo de integrar o patrimônio do FUNDO deverá ser objeto da prévia autorização dos cotistas na forma do parágrafo seguinte.~~

~~§ 5º — A anuência prevista no parágrafo anterior será dada em Assembleia Geral de Cotistas convocada especialmente para esse propósito.~~

**Artigo 6.** ~~Art. 5º — A ADMINISTRADORA~~ Administrador manterá um departamento técnico habilitado para prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários, ~~ou poderá contratar~~ podendo, ainda, terceirizar tais serviços externamente.

**Parágrafo Único** ~~—.~~ Para o exercício de suas atribuições a ADMINISTRADORA ~~funções, o~~ Administrador poderá contratar, às expensas do ~~FUNDO~~ Fundo:

I-I. Empresa Um empresa de auditoria independente registrada na CVM-;

II-II. um Consultor de ~~investimentos~~ Investimentos;

~~III-III. Empresa Uma empresa especializada para na administração dos Imóveis Alvo, incluindo, mas não se limitando à administração de prédios e condomínios, aluguéis, coordenação de serviços de administração predial e de condomínio, que coordenará serviços de gerenciamento predial, segurança, conservação, limpeza e manutenção das áreas de uso comum e garagens do estacionamentos de shopping, bem como para o gerenciamento das locações dos imóveis. centers; e~~

~~IV. Seguros contra danos físicos ao empreendimento.~~

#### ~~DO PATRIMÔNIO DO FUNDO~~

~~IV. Art. 6º — Poderão constar Uma seguradora para segurar e proteger o Fundo contra qualquer dano físico sofrido pelos Imóveis Alvo.~~

#### Vedações ao Administrador

É vedado ao Administrador, no exercício de suas funções de administrador do patrimônio do FUNDO:

~~I. — Prédios e imóveis em geral destinados à atividade comercial.~~

~~II. — Lojas.~~

~~III. — Salas comerciais~~

~~IV. — Terrenos.~~

~~V. — Vagas de garagem.~~

~~VI. Artigo 7. Direitos sobre imóveis, incluindo todas as receitas provenientes dos imóveis decorrentes de lulas, *res sperata*, fundo Fundo e utilizando-se de comércio, patrocínio ou aposição de placas, letreiros e similares. recursos do Fundo:~~

~~VII. — Cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, adquiridos com a parcela do patrimônio do FUNDO que, temporariamente, não estiver aplicada em imóveis, observado o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor total das cotas emitidas pelo FUNDO, conforme estabelecido na legislação aplicável em vigor.~~

~~I. Parágrafo Único — A diversificação do patrimônio do FUNDO será definida receber depósito em conta corrente;~~

~~II. conceder empréstimos, adiantar rendimentos futuros ou oferecer empréstimos aos Cotistas por qualquer meio;~~

~~III. emprestar ou pegar dinheiro emprestado;~~

~~IV. prestar caução ou garantias, ou coobrigar-se, a qualquer título, nas operações praticadas pelo Fundo;~~

~~V. investir no exterior os recursos captados no Brasil;~~

~~VI. investir recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;~~

- VII. vender as Cotas do Fundo à prestação, exceto para dividir a emissão de tais Cotas em séries e pagamento por Chamada de Capital;
- VIII. prometer rendimentos pré-fixados aos Cotistas;
- IX. salvo em caso de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, sendo que no término da realizar operações em nome do Fundo em situações onde haja um conflito de interesses (a) entre o Fundo e o Administrador ou Consultor de Investimentos, se houver; (b) entre o Fundo e Cotistas que detenham uma participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo; ou (c) entre o Fundo e o representante dos Cotistas, se houver;
- X. constituir gravames sobre as propriedades imobiliárias que componham o patrimônio do Fundo;
- XI. realizar operações com ativos financeiros ou em modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;
- XII. realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados de balcão organizado autorizados pela CVM, exceto em caso de distribuições públicas, exercício de direitos de subscrição e integralização da primeira emissão, o conversão de debêntures em ações, exercício de bônus de subscrição, nos casos em que a CVM tenha concedido autorização prévia e expressa;
- XIII. realizar operações com derivativos, exceto se para fins de proteção do patrimônio será aquele resultante das integralizações das cotas e das reaplicações do capital e eventuais resultados, cuja exposição não distribuídos que venham a ser decididos na forma deste deve ultrapassar o Patrimônio Líquido do Fundo;
- XIV. realizar qualquer ato de liberalidade;
- XV. praticar atos ou tomar decisões relacionadas a matérias que não tenham sido aprovadas pelos Cotistas, reunidos em Assembleia Geral de Cotistas; e
- XVI. praticar ações contrárias às decisões do Comitê de Investimento e/ou dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral.

**Parágrafo Primeiro** Conforme previsto no Artigo 7º, IX do Regulamento, salvo se aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, é vedada a aplicação de recursos do Fundo em Ativos Alvo cujos proprietários, quotistas ou acionistas sejam o Administrador, o Consultor de Investimentos, se houver, ou pessoas relacionadas aos mesmos.

**DAS Parágrafo Segundo.** Exceto se aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, é vedado ao Fundo realizar operações em que figure como parte contrária a qualquer das pessoas mencionadas no Parágrafo Primeiro acima, bem como outros fundos de investimento ou carteiras de valores mobiliários administradas e/ou geridas pelo Administrador, salvo em caso de investimentos em renda fixa e fundos referenciados DI de liquidez imediata.

**Parágrafo Terceiro.** O Administrador será responsável por quaisquer perdas, incluindo com culpa grave ou dolo, causadas aos Cotistas em virtude de condutas que se mostrem contrárias à Lei, às disposições regulamentares e ao Regulamento, incluindo com culpa grave ou dolo.

**Parágrafo Quarto.** Além disso, é vedado ao Administrador receber, por qualquer meio e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer tipo, pagamentos, remunerações ou taxas relacionadas às atividades ou investimentos do Fundo que não sejam em benefício dos Cotistas; as vedações acima são aplicáveis a seus sócios, administradores, empregados e às sociedades relacionadas aos mesmos.

### **Substituição do Administrador**

**Artigo 8.** O Administrador será substituído nos casos de destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, renúncia, descredenciamento, nos termos da Instrução CVM 472, bem como nas hipóteses de dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência. Em caso de renúncia, o Administrador deve permanecer no exercício de suas funções e responsabilidades até a sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de liquidação do Fundo.

**Parágrafo Primeiro** Na hipótese de renúncia ou descredenciamento pela CVM, o Administrador deverá convocar imediatamente uma Assembleia Geral de Cotistas para eleger o seu sucessor ou liquidar o Fundo.

**Parágrafo Segundo.** Em caso de renúncia, o Administrador deverá permanecer no exercício de suas funções até (i) o registro, perante o Registro Geral de Imóveis em que os Ativos Alvo estão registrados e nas matrículas dos Ativos Alvo, da ata de Assembleia Geral de Cotistas em que seja aprovada a eleição do sucessor do Administrador, que deverá sucedê-lo como proprietário fiduciário dos Ativos Alvo, e (ii) a aprovação da ata pela CVM e seu registro no registro de títulos e documentos.

**Parágrafo Terceiro.** A Assembleia Geral de Cotistas que destituir o Administrador deverá, no mesmo ato, escolher o seu substituto, mesmo que seja para prosseguir com a dissolução e liquidação do Fundo.

**Parágrafo Quarto.** A Assembleia Geral de Cotistas deverá deliberar sobre a administração do Fundo até a tomada de posse do novo administrador, observadas as disposições da Instrução CVM 472.

### **Consultor de Investimentos**

**Artigo 9.** O Fundo e um determinado consultor de investimentos ("Consultor de Investimentos"), nos termos da Instrução CVM 472, celebraram um Contrato de Consultoria sobre Investimentos Imobiliários. O Consultor de Investimentos deverá fornecer ao Fundo os serviços abaixo, dentre outros:

I. acompanhamento e supervisão da administração dos Ativos Alvo;

- II. representação do Fundo em todas as reuniões dos condôminos e coproprietários dos Imóveis Alvo que compõem o patrimônio do Fundo, votando em nome do Fundo;
- III. celebração de contratos em nome do Fundo relacionados aos Imóveis Alvo que compõem o patrimônio do Fundo, incluindo contratos de locação, contratos de administração de shopping centers e quaisquer outros instrumentos necessários para a administração de tais ativos;
- IV. análise de propostas de investimento encaminhadas ao Fundo, bem como de oportunidades de alienação de Imóveis Alvo que compõem o patrimônio do Fundo;
- V. recomendações ao Comitê de Investimento referentes às Propostas de Investimento e oportunidades de alienação de Imóveis Alvo que compõem o patrimônio líquido do Fundo;
- VI. participação, na qualidade de ouvinte, das reuniões do Comitê de Investimento.

**Parágrafo Único.** A remuneração do Consultor de Investimentos será definida no Contrato de Consultoria sobre Investimentos Imobiliários.

#### **Remuneração do Administrador e do Escriturador**

**Artigo 10.** Pela prestação dos serviços abaixo, o Fundo pagará ao Administrador:

- I. Taxa de Administração. Pelos serviços de administração do Fundo, o percentual de 0,125% a.a. (zero ponto cento e vinte e cinco por cento ao ano) a uma taxa de 1/12, sobre o valor do Patrimônio Líquido do Fundo vigente no último Dia Útil do mês, sujeito ao valor mínimo de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), que será atualizado pela variação do IGP-M; e
- II. Taxa de Escrituração. Pelos serviços de escrituração das Cotas do Fundo, o valor aproximado de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) por mês, referentes aos serviços de escrituração das Cotas do Fundo. A taxa de escrituração e qualquer despesa relacionada devem estar inclusas na remuneração do Administrador, mas serão pagas diretamente ao Escriturador contratado pelo Fundo.

**Parágrafo Primeiro** A Taxa de Administração será calculada mensalmente, com base no valor do Patrimônio Líquido do Fundo vigente no último dia do mês, e será paga mensalmente no 5º. (quinto) Dia Útil do mês seguinte à data de expiração.

**Parágrafo Segundo.** Além da Taxa de Administração definida neste Artigo, o Fundo estará sujeito às taxas de administração, custódia e/ou performance dos recursos que venham a ser investidos.

**Parágrafo Terceiro.** A Taxa de Escrituração poderá variar de acordo com o movimento das Cotas e o número de Cotistas que o Fundo possui e, se for o caso, o valor da Taxa de

Administração será aumentado de forma imediata e em proporção igual à variação da Taxa de Escrituração.

Parágrafo Quarto. Não haverá taxa de ingresso ou taxa de saída.

### Serviços de Tesouraria, Contabilidade, Controladoria de Ativos e Passivos, Custódia e Escrituração

Artigo 11. Os serviços de tesouraria, liquidação financeira, contabilidade, controladoria de ativos e passivos serão prestados pelo Administrador e os serviços de escrituração das Cotas serão prestados pelo Escriturador, conforme qualificados no Artigo 1º. Os serviços de custódia serão prestados pelo Custodiante, sujeito às disposições dos Parágrafos Primeiro e Segundo deste Artigo 11.

Parágrafo Primeiro. A Assembleia Geral de Cotistas poderá, por qualquer motivo e a qualquer tempo, destituir o Custodiante, respeitadas as regras para instalação e aprovação de deliberações em Assembleias Gerais de Cotistas previstas no presente Regulamento e na regulamentação em vigor.

Parágrafo Segundo. A critério do Administrador, na hipótese descrita no Artigo 29, Parágrafo Terceiro da Instrução CVM 472, renuncia-se à contratação dos serviços de custódia para investimentos do Fundo.

## COTAS

~~CAPÍTULO IV. ART. 7º AS COTAS DO E PATRIMÔNIO DO FUNDO CORRESPONDEM A FRAÇÕES IDEAIS DE SEU PATRIMÔNIO, NÃO SERÃO RESGATÁVEIS E TERÃO A FORMA NOMINATIVA, ESCRITURAL~~

~~§ 1º O FUNDO Cotas~~

Artigo 12. As Cotas corresponderão a frações ideais do patrimônio do Fundo e serão de classe única, podendo ser emitidas em séries. As Cotas serão escriturais e nominativas, conferindo a seus titulares os mesmos direitos e deveres políticos, patrimoniais e econômicos, e as mesmas obrigações.

Parágrafo Primeiro. As Cotas terão o seu valor determinado com base na divisão do valor do Patrimônio Líquido do Fundo pelo número de Cotas do Fundo ao final de cada dia, observadas as normas contábeis aplicáveis ao Fundo.

Parágrafo Segundo. A propriedade das Cotas nominativas será presumida pela inscrição do nome do Cotista no "Livro de Registro de Cotistas" ou na conta de depósito das Cotas.

Parágrafo Terceiro. Não haverá resgate de Cotas, exceto mediante liquidação do Fundo, sendo permitida a Amortização das Cotas nos termos previstos neste Regulamento.

Parágrafo Quarto. O detentor de Cotas do Fundo:



I. não exercerá qualquer direito patrimonial sobre os Imóveis Alvo; e

II. não será pessoalmente responsabilizado por qualquer obrigação legal ou contratual relacionada aos Imóveis Alvo ou ao Administrador, exceto pela obrigação de integralizar as Cotas que vier a subscrever.

**Parágrafo Quinto.** O Fundo manterá um contrato com o Banco Itaú S/A, Escriturador, uma instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração das ~~cotas, que~~ Cotas, a qual emitirá extratos certificados de contas de depósito, a fim de ~~comprovar~~ demonstrar a ~~propriedade~~ titularidade das ~~cotas~~ Cotas e a qualidade de condômino.

~~§ 2º — A ADMINISTRADORA poderá determinar a suspensão do serviço de cessão e transferência de cotas em até, no máximo, 3 (três) dias úteis antes da data de realização de Assembleia Geral, com o objetivo de facilitar o controle de votantes na Assembleia Geral. O prazo de suspensão do serviço de cessão e transferência de cotas, se houver, será comunicado aos cotistas no edital de convocação da Assembleia Geral.~~

~~§ 3º — A cada cota corresponderá um voto nas assembleias do FUNDO.~~

~~§ 4º — De acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668/93, o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.~~

#### **DA EMISSÃO DE COTAS PARA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO**

#### **Art. 8º — O FUNDO Emissão, Distribuição e Colocação de Cotas**

O Fundo emitiu, na data de sua constituição, 5.000 (cinco mil) cotas Cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, ~~no totalizando um~~ montante total de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), em ~~série~~ uma única.

**Artigo 13.** § 1º — série. As cotas Cotas da ~~primeira emissão~~ Primeira Emissão foram integralizadas, no ~~at momento~~ da subscrição, em moeda ~~corrente~~ nacional.

~~§ 2º — Os titulares das cotas do FUNDO poderão negociá-las secundária e exclusivamente no Mercado de Balcão Organizado da BOVESPA (SOMA).~~

~~§ 3º — É permitida a negociação das cotas fora do mercado de balcão organizado nas seguintes hipóteses: (i) quando destinadas à distribuição pública, após o competente registro na CVM ou de sua dispensa pelo mencionado órgão, durante o período da respectiva distribuição; e (ii) quando relativas à negociação privada, envolvendo a venda ou cessão das cotas pelos seus titulares.~~

~~§ 4º — As~~ **Parágrafo Primeiro.** As Cotas emitidas pelo Fundo após a Primeira Emissão de Cotas poderão ser objeto de oferta pública direcionada ao Público Alvo.

**Parágrafo Segundo.** Ao subscrever as Cotas do Fundo, o investidor poderá celebrar com o Fundo um Compromisso de Investimento, o qual deverá estabelecer o valor total que o

Cotista se obriga a integralizar em contrapartida às Cotas subscritas, de acordo com as chamadas de capital realizadas pelo Administrador, observadas as decisões do Comitê de Investimento e da Assembleia Geral de Cotistas, conforme previsto nos parágrafos seguintes, sob as penas previstas neste Regulamento e na legislação aplicável.

**Parágrafo Terceiro.** O Fundo poderá emitir novas Cotas após a Primeira Emissão de Cotas por meio do envio pelo Administrador de uma notificação por escrito aos Cotistas, nos termos das decisões do Comitê de Investimento e da Assembleia Geral de Cotistas. As notificações deverão solicitar um aporte de capital de cada Cotista equivalente à parcela *pro rata* de tal Cotista no valor definido pelo Comitê de Investimento ("Notificação de Chamada de Capital"), de forma que o Fundo possa: (i) realizar investimentos; (ii) financiar suas necessidades de capital de giro; (iii) pagar as taxas de administração e despesas operacionais; (iv) constituir quaisquer reservas; (v) repagar qualquer dívida das Sociedades Investidas (independente de quando estas foram incorridas), se aplicável; (vi) repagar qualquer dívida do FII oriunda de qualquer certificado de recebíveis imobiliários (CRIs); ou (vii) alcançar qualquer outra finalidade comercial.

**Parágrafo Quarto.** Cada uma dessas notificações de Chamada de Capital deve fornecer uma breve descrição da sugestão de uso dos fundos solicitados na notificação, devendo incluir um cronograma que estabeleça para cada Cotista o seu compromisso de capital, o valor total dos aportes de capital devidos de acordo com a referida Notificação de Chamada de Capital e o valor agregado de aportes de capital feitos até aquela data pelo Cotista em questão.

**Parágrafo Quinto.** No prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a data em que a Notificação de Chamada de Capital tenha sido entregue ao Cotista em questão, este deverá enviar uma notificação irrevogável por escrito, informando se irá ou não integralizar a chamada de capital, nos termos da Notificação de Chamada de Capital. Caso um Cotista não informe tal escolha irrevogável por escrito, ficará subentendido que tal Cotista optou por não integralizar a chamada de capital. O Fundo enviará uma notificação a cada Cotista sobre a escolha (ou escolha presumida) de qualquer Cotista de não integralizar a chamada de capital, de acordo com a sua respectiva Notificação de Chamada de Capital.

**Parágrafo Sexto.** Os Cotistas que optem por integralizar a chamada de capital deverão realizar o aporte no valor descrito na Notificação de Chamada de Capital, na data especificada na Notificação de Chamada de Capital, data esta que não poderá ser anterior a 10 (dez) Dias Úteis após a data da Notificação de Chamada de Capital, a menos que, no entendimento de boa-fé do Cotista, as circunstâncias exijam um prazo menor, mas, em todo caso, nunca em menos de 7 (sete) Dias Úteis.

**Parágrafo Sétimo.** Caso um Cotista descumpra sua obrigação de integralizar uma chamada de capital (ou opte por não integralizá-la), os Cotistas adimplentes (de forma *pro rata*, sendo certo que os Cotistas adimplentes também poderão optar por integralizar (de forma *pro rata* ou de outra maneira acordada) uma parcela maior da chamada de capital não integralizada, na hipótese de nem todos os Cotistas adimplentes optarem for integralizar tal parcela não integralizada) poderão optar por integralizar a chamada de

capital de qualquer Cotista inadimplente, caso em que a participação de tal Cotista Inadimplente no Fundo será diluída proporcionalmente.

**Parágrafo Oitavo.** As novas Cotas terão direitos políticos e econômicos equivalentes aos concedidos às demais Cotas.

**Parágrafo Nono.** Exercício de direitos de preferência. O ato de aprovação de emissão de novas Cotas pelo Fundo deverá disciplinar o direito de preferência para a subscrição das Cotas, objeto de nova emissão pelo Fundo, devendo ser observado minimamente os seguintes requisitos: (a) definição do prazo para subscrição das novas Cotas, o qual não deverá ser inferior a 10 (dez) Dias Úteis; (b) o preço de emissão das novas Cotas; (c) condições de integralização das novas Cotas; (d) o montante máximo e mínimo da oferta das novas Cotas; e (e) a previsão ou não de eventuais restrições à negociação da cessão de direitos de preferência, dentre outros.

**Parágrafo Décimo.** O Fundo somente poderá emitir Cotas para o Público Alvo.

**Parágrafo Décimo-Primeiro.** Sem prejuízo do disposto do Parágrafo Nono acima, o ato de aprovação de emissão de novas Cotas pelo Fundo deverá indicar o preço de emissão das novas Cotas, o qual não poderá ser inferior ao resultado da divisão do Patrimônio Líquido do Fundo pelo número de Cotas do Fundo existentes.

### **Ofertas Públicas de Cotas do Fundo**

~~As ofertas públicas voluntárias que visem à aquisição de parte ou da totalidade das cotas do FUNDO deverão obedecer às regras e procedimentos operacionais estabelecidos pelo Mercado de Balcão Organizado da BOVESPA (SOMA).~~

### **DAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS DO FUNDO**

**Artigo 14.** ~~Art. 9º~~ As ofertas públicas de cotas do **FUNDO** se darão através ~~de~~ Cotas do Fundo serão realizadas por instituições ~~integrantes de~~ integrantes de ~~pertencentes ao~~ sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, ~~mas de acordo com as~~ condições especificadas em ata de ~~estabelecidas na~~ Assembleia Geral de Cotistas e no ~~boletim~~ Boletim de ~~subscrição~~ Subscrição, sendo facultada a distribuição parcial de novas cotas do Fundo no âmbito das ofertas públicas de suas Cotas e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição.

~~§ 1º~~ No ato de subscrição das cotas o subscritor assinará o boletim **Parágrafo Primeiro.** No ato de subscrição das Cotas, o investidor firmará o Boletim de Subscrição, que será autenticado ~~pela~~ ADMINISTRADORA pelo Administrador ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das ~~cotas~~ Cotas.

~~§ 2º~~ **Parágrafo Segundo.** Pedidos de subscrição poderão ser feitos realizados por meio de carta dirigida endereçada às instituições ~~ofertantes,~~ que competentes, na forma da

legislação aplicável, as quais, observado o limite de cotasCotas emitidas e a seu critério, poderão atender às solicitaçõesos pedidos.

~~§ 3º~~ **Parágrafo Terceiro.** De acordo com ~~o disposto nas disposições da~~ Instrução CVM nº 472/08, o prazo máximo para a subscrição ~~da totalidade das cotasde todas as Cotas~~ é de 180 (cento e oitenta) dias, ~~a contar~~ contados da data ~~da~~ concessão do registro da distribuição ~~das cotasde Cotas~~ pela CVM.

~~§ 4º~~ **Parágrafo Quarto.** Durante a fase de oferta pública ~~das cotasde Cotas~~ do **FUNDO** estará ~~disponível ao investidor o exemplar deste Fundo, uma cópia do~~ Regulamento e do Prospecto ~~de lançamento~~ prospecto de cotas do **FUNDO**, ~~além de documento discriminando as despesas com a subscrição e distribuição com~~ venda das Cotas do Fundo será disponibilizada ao investidor, que ~~tenha que arcar, devendo o subscritordeverá~~ declarar estar ciente (i) das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes ao objeto e à política de investimento do **FUNDOFundo**, e (ii) dos riscos inerentes ao investimento no **FUNDOFundo**, conforme ~~descritos~~ descrito no ~~Prospecto~~ prospecto de ~~lançamento~~ venda de cotas Cotas do **FUNDOFundo**.

~~§ 5º~~ — O **FUNDO** poderá deixar de observar alguns dos dispositivos previstos no presente artigo, tal como o prazo mencionado no parágrafo 3º e a apresentação do prospecto citado no parágrafo 4º, caso venha a realizar oferta pública de emissão de cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos ou, ainda, da dispensa automática do registro, previstos nos artigos 4º e 5º da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, que dispõe sobre as ofertas públicas de valores mobiliários.

~~§ 6º~~ **Parágrafo Quinto.** As cotasCotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativosrelacionados ao exercício socialfiscal em que ~~forem~~ foram emitidas, ~~calculados~~ “calculadas pro rata temporis”, a partir da data de ~~sua~~ subscrição e integralização.

#### ~~DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS~~

~~Art. 10~~ — Por proposta da ~~ADMINISTRADORA~~ ou de cotista(s) que detenha(m) no mínimo 5% (cinco por cento) ~~das cotas emitidas pelo FUNDO~~, este poderá, encerrado o processo de distribuição da primeira emissão autorizada no artigo 8º deste Regulamento, realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas e depois de obtida a autorização da CVM. A deliberação da emissão deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

~~I.~~ — O valor de cada nova cota deverá ser aprovado em Assembleia Geral de Cotistas e fixado, preferencialmente, tendo em vista (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do **FUNDO**; (iii) ou, ainda, o valor de mercado das cotas já emitidas.

~~II.~~ — As cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes.

~~III.~~ — De acordo com o que vier a ser decidido pela Assembleia Geral de Cotistas, as cotas da nova emissão poderão ser integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional e/ou em

bens imóveis objeto do **FUNDO** ou direitos reais sobre eles, observado o previsto na Instrução CVM nº 472/08, o objeto e a política de investimentos do **FUNDO**.

#### Caso Integralização

Artigo 15. Os valores estabelecidos nos respectivos Compromissos de Investimento e Boletins de Subscrição serão pagos ao Fundo pelos Cotistas à medida em que sejam necessários para (i) a implementação de investimentos pelo Fundo, conforme disposto neste Regulamento, ou (ii) o pagamento de despesas e passivos do Fundo. As Cotas serão integralizadas por seu valor de emissão.

Parágrafo Primeiro. As Cotas serão integralizadas em (i) moeda nacional, por meio de uma Transferência Eletrônica Disponível - TED ou através dos procedimentos adotados pela B3; ou (ii) Ativos Alvo, observadas as disposições da Instrução CVM 472 e da política de investimento do Fundo, devendo ser integralizadas no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento de uma comunicação enviada pelo Administrador para os Cotistas, por meio de correio eletrônico, direcionada aos endereços contidos nos respectivos Compromissos de Investimento e Boletins de Subscrição.

Parágrafo Segundo. Na medida em que seja identificada uma necessidade de capital, o Administrador, conforme as instruções do Comitê de Investimento, realizará Chamadas de Capital para a integralização das Cotas subscritas. O Administrador enviará as Chamadas de Capital aos Cotistas, mediante comunicação escrita pelos meios normalmente utilizados para comunicação com os Cotistas (físico ou eletrônico), que terão 10 (dez) dias corridos contados do recebimento da Chamada de Capital para realizar as respectivas integralizações.

Parágrafo Terceiro. Os recursos aportados no Fundo como forma de integralização das Cotas subscritas deverão ser utilizados para investimentos nos Ativos Alvo até o último dia útil do 2º mês subsequente à data inicial para a integralização das Cotas.

Parágrafo Quarto. Até que os investimentos do Fundo nas Sociedades Investidas sejam realizados, quaisquer valores que venham a ser aportados no Fundo deverão ser aplicados em Ativos de Liquidez.

Parágrafo Quinto. Em caso de Patrimônio Líquido negativo, inclusive, mas não seja subscrita a totalidade das cotas da nova emissão somente, no caso dos investimentos realizados nas Sociedades Investidas terem perdido seu valor, e de acordo com o previsto nos Compromissos de Investimento, os Cotistas poderão ser chamados a realizar um Aporte Adicional para cobrir as despesas e custos operacionais do Fundo, inclusive em valores que excedam o Capital Comprometido, o que não implicará uma nova emissão de Cotas do Fundo.

IV- Parágrafo Sexto. Caso todas as Cotas não sejam totalmente subscritas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data da concessão do registro de distribuição de cotas das Cotas pela CVM, os recursos financeiros do **FUNDO** serão imediatamente ~~rateados~~ divididos entre os subscritores da nova emissão, nas proporções na proporção das ~~cotas~~ Cotas integralizadas, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos

auferidos pelas aplicações do **FUNDO** oriundos dos investimentos realizados em fundos de renda fixa realizadas no naquele período.

**Art. 11 – Não há limitação à subscrição, Cotista Inadimplente**

**Artigo 16.** A partir da assinatura de um novo Boletim de Subscrição, o Cotista será obrigado a cumprir as condições previstas neste Regulamento e no Boletim de Subscrição, bem como na legislação aplicável.

**Parágrafo Primeiro.** O Cotista que descumprir, total ou à aquisição parcialmente, suas obrigações de integralização de Cotas subscritas do Fundo, conforme cada Chamada de Capital realizada, será considerado um “Cotista Inadimplente”, nos termos do Compromisso de Investimento.

**Parágrafo Segundo.** Em relação a um Cotista Inadimplente, o Administrador deverá tomar as seguintes providências:

(a) suspender os direitos políticos, inclusive de voto, do Cotista Inadimplente até o adimplemento de suas obrigações; e

(b) quando da realização de amortizações de Cotas ou de distribuições de resultados do Fundo, todos os valores devidos ao Cotista Inadimplente a título de Amortização de Cotas ou de distribuição de resultados do Fundo deverão ser primeiramente usados para quitar as obrigações pecuniárias de tal Cotista Inadimplente para com o Fundo, incluindo pagamento de despesas e encargos do Fundo, quaisquer valores devidos ao Fundo relacionados às Cotas não integralizadas pelo Cotista nos termos da respectiva Chamada de Capital, incluindo, na seguinte ordem: (a) juros anuais de 12% (doze por cento), (b) a variação anual do IGP-M, calculada pro rata temporis a partir da data de inadimplemento, (c) multa cominatória não compensatória de 10% (dez por cento) do valor inadimplido e (d) custos incorridos para cobrança dos valores inadimplidos. Para fins de esclarecimento, o saldo, se houver, após o pagamento dos valores mencionados nas alíneas (a) a (d) acima, será entregue ao Cotista em questão como repagamento de Cotas e distribuição de resultados.

**Parágrafo Terceiro.** Sem prejuízo do disposto acima, o Administrador poderá iniciar, de forma discricionária, ou submeter a decisão para deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, os procedimentos judiciais para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas não integralizadas conforme cada Chamada de Capital, acrescidos (a) de juros anuais de 12% (doze por cento) ou da maior taxa permitida por lei, o que for menor, (b) da variação anual do IGP-M, calculada pro rata temporis a partir da data de inadimplemento, (c) de multa não compensatória de 10% (dez por cento) do valor em atraso, e (d) dos custos de tal cobrança.

**Parágrafo Quarto.** As mesmas providências previstas nos Parágrafos Segundo e Terceiro acima serão aplicáveis ao Cotista que inadimplir com a chamada para Aporte Adicional no Fundo, realizada nos termos do Parágrafo Quinto do Artigo 15 acima, servindo o Compromisso de Investimento como título executivo extrajudicial, nos termos do inciso III do Artigo 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil).

### Negociação e Transferência das Cotas

**Artigo 17.** Sem prejuízo do disposto nos respectivos Compromissos de Investimento, as Cotas do Fundo somente poderão ser negociadas no mercado, de secundário de balcão organizado (SOMA) da B3, cabendo ao intermediário, nestes casos, assegurar que a aquisição de cotas do FUNDO por somente seja feita por investidores que cumpram com os requisitos do Público Alvo.

**Parágrafo Primeiro.** As Cotas do Fundo poderão ainda ser negociadas e transferidas fora do mercado de balcão sempre que (i) forem destinadas à distribuição pública, após o devido registro perante a CVM ou mediante dispensa por tal Órgão durante o respectivo período de distribuição; ou (ii) forem negociadas de forma privada, desde que admitidas e observadas as condições descritas neste Regulamento e na legislação aplicável, mediante termo de cessão e transferência assinado pelo cedente e pelo cessionário (com firma reconhecida ou com abono do Administrador), sendo que as cotas do Fundo somente poderão ser transferidas se estiverem integralizadas ou, caso não estejam, se o cessionário assumir, por escrito, todas as obrigações do cedente perante o Fundo no tocante à sua integralização. O termo de cessão deverá ser encaminhado pelo cessionário ao Administrador, que atestará o recebimento do termo de cessão, encaminhando-o ao Escriturador para que proceda com a alteração da titularidade das Cotas nos respectivos registros do Fundo, tendo a citada alteração, como data base, a data de emissão do recibo do termo de cessão pelo Administrador. O Administrador se compromete, neste ato, a cumprir e implementar quaisquer transferências ou observar qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, ficando desde já ressalvado que se o FUNDO aplicar restrição que seja acordada de forma privada pelos Cotistas, desde que tais disposições e/ou compromissos sejam celebrados em conformidade com este Regulamento e com a Lei aplicável.

### CAPÍTULO V. INVESTIMENTOS DO FUNDO, COMPOSIÇÃO E DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA, POLÍTICA DE INVESTIMENTO E EXPLORAÇÃO DOS IMÓVEIS ALVO

**Artigo 18.** Constitui objetivo do Fundo proporcionar aos seus Cotistas a valorização de suas Cotas, mediante a aquisição, exploração e/ou alienação dos Ativos Alvo, observadas as disposições deste Regulamento.

**Parágrafo Primeiro.** O Administrador deverá adotar as medidas que considere necessárias para cumprir as políticas estabelecidas neste Artigo (i) observando os termos do Regulamento e as decisões do Comitê de Investimento, e (ii) submetendo à Assembleia Geral de Cotistas, sempre que aplicável, as decisões que envolvam a captação de recursos para novos investimentos, com a alienação de Ativos Alvo que pertençam ao patrimônio do Fundo, ou ainda, alterações à sua política de investimento.

**Parágrafo Segundo.** A política fundamental do Fundo será realizar investimentos imobiliários de longo prazo, com o objetivo geral de gerar receita por meio da venda, arrendamento/locação dos Imóveis Alvo, podendo, inclusive, ceder a terceiros os direitos e créditos oriundos da locação, evitando ganhos de capital resultantes da compra e venda dos Imóveis Alvo ser um objetivo direto e principal.



**Parágrafo Terceiro.** É vedado ao Fundo investir em um empreendimento imobiliário ou Imóvel Alvo, que tenha como incorporador, construtor ou sócio, ~~cotista que possua,~~ Cotista que detenha mais de 25% (vinte e cinco por cento) das ~~cotas~~ Cotas do ~~FUNDO,~~ Fundo.

**Parágrafo Quarto.** O Fundo pode alienar os Ativos Alvo que detém a qualquer de seus Cotistas ou a terceiros interessados, respeitando o direito de preferência de outros coproprietários (com relação a Imóveis Alvo) e de acordo com as disposições do Regulamento.

**Parágrafo Quinto.** O Fundo deve observar os limites de investimento por emissor e por modalidade de ativo financeiro, bem como as regras para desengramento e reenquadramento, estabelecidas nas regras gerais aplicáveis a fundos de investimento, nos termos do Artigo 45, parágrafos quinto e sexto da Instrução CVM 472.

**Parágrafo Sexto.** Todas as disponibilidades financeiras do Fundo, enquanto não forem investidas ou reinvestidas nos Ativos Alvo ou distribuídas aos Cotistas, devem ser aplicadas em Ativos de Liquidez. Resgates do capital investido em Ativos de Liquidez somente serão permitidos para (i) pagamento da Taxa de Administração do Fundo; (ii) pagamento de quaisquer despesas do FII, conforme permitido neste Regulamento, (iii) pagamento de quaisquer despesas do FII, conforme aprovado pela Assembleia de Cotistas; (iv) pagamento de custos administrativos do Fundo, incluindo despesas relacionadas à aquisição de Ativos Alvo; e (v) a aquisição de Ativos Alvo.

**Parágrafo Sétimo.** É vedado ao Fundo realizar operações com derivativos, exceto se estes forem Ativos de Liquidez.

**Parágrafo Oitavo.** O Fundo pode participar de operações de securitização, gerando recebíveis que podem ser dados como garantia em operações desta natureza, ou mesmo ~~passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas~~ pela cessão de direitos e/ou créditos de locação ou venda dos Imóveis Alvo para sociedades que tenham por objeto a emissão de certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da legislação aplicável.

#### **DA TAXA DE INGRESSO**

~~Art. 12 – Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas no mercado primário.~~

#### **DA POLÍTICA DE EXPLORAÇÃO DOS IMÓVEIS**

~~Art. 13 – Por força do artigo 8º da Lei de Inquilinato (Lei nº~~ **Parágrafo Nono.** Nas operações em que participar, seja por meio da cessão de direitos e/ou créditos resultantes da locação ou venda de Imóveis Alvo, ou como originador dos valores mobiliários que serão securitizados, o Administrador deverá submeter à aprovação da Assembleia Geral de Cotistas a possibilidade de alterar ou cancelar o cronograma estabelecido para a integralização de Cotas emitidas, se aplicável, sempre que considerar que esta medida seja de interesse dos Cotistas.



**Artigo 19.** O Fundo manterá as locações existentes nos Imóveis Alvo que compõem seu patrimônio, sendo permitida a sublocação a terceiros, incluindo qualquer Cotista do Fundo e, em caso de vacância, irá alugá-la para terceiros, nas condições praticadas pelo mercado naquele momento.

**Parágrafo Primeiro.** Nos termos do Artigo 8.245 da Lei n. 8245/91, os direitos e obrigações ~~advindos dos oriundos de~~ contratos de locação serão automaticamente assumidos pelo ~~FUNDO~~ quando da ~~Fundo~~ mediante a transferência ~~dos imóveis do~~ Imóvel Alvo ao patrimônio do ~~FUNDO~~ Fundo, nos termos deste Regulamento.

**Parágrafo Único – De acordo com os Segundo.** Salvo se de outra forma estabelecido nos contratos de locação, ~~cabará aos~~ locatários, ~~arcar com~~ serão responsáveis por todos os ~~impostos tributos~~, taxas e contribuições incidentes, ou que incidam ou venham passarão a incidir ~~sobre os imóveis locados, nos~~ Imóveis Alvo alugados, tais como despesas ordinárias de condomínio, se ~~for aplicável, com~~ o caso, de consumo de água, esgoto, ~~luz, eletricidade e gás e~~, bem como o prêmio de ~~seguro~~ seguros contra incêndio, ~~raio e explosão a ser contratado, que deverão ser pagos nas épocas próprias e às repartições competentes, obrigando-se, ainda, os raios e explosões, a serem pagos no momento apropriado e ao órgão governamental competente. Os locatários, também são obrigados a atender cumprir~~ todas as exigências ~~dos poderes públicos relativamente aos imóveis objeto do~~ FUNDO do governo com relação aos Imóveis Alvo, bem como com relação às benfeitorias ou acessões ~~que nele forem realizadas, respondendo feitas nos~~ Imóveis Alvo, sendo responsáveis, em qualquer caso, pelas ~~sanções penalidades~~ impostas.

#### DA POLÍTICA DE Composição e Diversificação da Carteira

**Artigo 20.** O patrimônio do Fundo pode conter quaisquer dos ativos permitidos nos termos do Artigo 45 da Instrução CVM 472.

**Parágrafo Único.** A diversificação do patrimônio do Fundo será definida na Assembleia Geral de Cotistas e, ao final da subscrição e pagamento da Primeira Emissão de Cotas, o patrimônio será o resultante do pagamento das Cotas, reinvestimentos de capital e de possíveis retenções de lucros que venham a ser deliberadas de acordo com este Regulamento.

#### CAPÍTULO VI. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS RESULTADO E AMORTIZAÇÃO

~~Art. 14 – A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o presente Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.~~

**Artigo 21.** § 1º – O FUNDO deverá distribuir O Fundo distribuirá a seus cotistas Cotistas, de forma proporcional, distribuições mínimas em valor total que corresponda, observadas as disposições da Lei, a, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o obtidos, determinados pelo regime de

caixa ~~com base em balanço semestral encerrado em nos balanços trimestrais que se encerram em 31 de março, 30 de junho, 30 de setembro e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido numobtido em um determinado período serádeve ser~~ distribuído aos ~~cotistas, semestralmenteCotistas, trimestralmente~~, até o ~~25º25º~~ (vigésimo--quinto) dia dos meses de fevereiro e agosto. ~~Eventual saldo de resultado não distribuído terá a destinação que lhe der a Assembleia de Geral de Cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela ADMINISTRADORA, maio, agosto e novembro. Observadas as disposições deste Regulamento, a Assembleia Geral de Cotistas deverá deliberar sobre a distribuição de qualquer valor remanescente passível de distribuição que não tenha sido distribuído de acordo com este Artigo. As distribuições de que trata este artigo serão realizadas àqueles que forem Cotistas do Fundo na data de encerramento de cada trimestre, a saber, 31 de março, 30 de junho, 30 de setembro e 31 de dezembro de cada ano.~~

§ 2º — ~~Entende-se por resultado~~**Parágrafo Primeiro.** ~~Os resultados do FUNDO, o produto decorrentefundo devem corresponder aos rendimentos provenientes do recebimento desde~~ aluguéis e ~~de eventuais rendimentos oriundosqualquer possível rendimento oriundo de aplicações financeirasinvestimentos financeiros aplicados em ativosAtivos de renda fixa, deduzidos o valor do pagamento da prestação relativa ao imóvel adquirido, a Liquidez, com a dedução da Reserva de Contingência a seguirpara Contingências definida, abaixo e as demaisoutras despesas previstasestabelecidas neste Regulamento para a manutenção do FUNDOFundo, em ambos os casos para o período de 1 (um) mês, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da cobertos pelo capital levantado com a emissão das cotas, tudoCotas, de conformidadeacordo com o disposto naas disposições da Instrução CVM nº 206,516 de 1429 de janeirodezembro de 1994.2011.~~

§ 3º —**Parágrafo Segundo.** Para ~~arcar com asfazer frente às~~ despesas extraordinárias ~~do imóveldos Ativos Alvo~~, se houver, ~~poderá ser constituída~~pode-se constituir uma reserva de contingência ~~(("Reserva de Contingência").para Contingências").~~ Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não ~~se refiram aos gastos rotineiros~~são referentes a despesas de manutenção ~~do imóvel, exemplificativamente enumeradasde rotina dos Ativos Alvo, listadas de forma exemplificativa~~ no parágrafo único do ~~artigoArtigo~~ 22 da Lei do Inquilinato (Lei nºn. 8.245/91), a saber:

a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral ~~do imóvel,~~ dos Imóveis Alvo; b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;  
c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do ~~prédio,~~ edifício; d) indenizações trabalhistas e previdenciárias, pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;  
e) instalação de ~~equipamentos~~equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;  
f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum,; g) constituição de fundo de reserva. Os fundos da Reserva para Contingências devem ser investidos em Ativos de Liquidez e a receita destes investimentos deverá capitalizar o valor da Reserva para Contingências.

~~g) constituição de fundo de reserva. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.~~

~~§ 4º **Parágrafo Terceiro.** O valor da Reserva de Contingência será correspondente para Contingências deverá corresponder a 1% (um por cento) do total dos ativos do FUNDO. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na Patrimônio Líquido do Fundo. Se o capital existente na reserva mencionada reserva, será procedida a retenção de acima tiver sido utilizado, exigindo sua reconstituição ou substituição, até 5% (cinco por cento) do rendimento da receita mensal apurada determinada pelo critério regime de caixa, deverá ser retida até que se atinja o limite estabelecido acima previsto seja alcançado.~~

~~§ 5º O FUNDO manterá sistema de **Parágrafo Quarto.** O Fundo deverá manter um registro contábil, permanentemente constantemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas Cotistas as parcelas distribuídas a título de como pagamento de rendimento rendimentos.~~

#### **DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA**

~~Art. 15 Constituem obrigações e responsabilidades da ADMINISTRADORA do FUNDO:~~

~~I. Providenciar a averbação, junto aos Cartórios do Registro de Imóveis, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1.993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO que tais ativos imobiliários:~~

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

~~II. Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:~~

- ~~a) os registros dos cotistas e de transferência de cotas;~~
- ~~b) os livros de presença e de atas das Assembleias Gerais;~~
- ~~c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do FUNDO;~~
- ~~d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do FUNDO;~~
- ~~e) o arquivo dos relatórios do auditor independente e, quando for o caso, do consultor de investimentos.~~

~~III. Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao FUNDO.~~

~~IV. Agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos~~

~~**Parágrafo Quinto.** As Cotas do Fundo subscritas e integralizadas a qualquer momento durante o ano farão jus aos rendimentos referentes ao exercício fiscal em que foram emitidas, calculadas *pro rata temporis* desde a data de subscrição e pagamento.~~

Parágrafo Sexto. ~~Sem prejuízo das demais disposições deste Capítulo VI e do Capítulo VII, e sujeito à diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente.~~

~~V. — Administrar os recursos do FUNDO conforme orientação da aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas de forma judiciosa, sem onerá-lo, o Administrador poderá amortizar as Cotas com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável relativos do Fundo.~~

## ~~CAPÍTULO VII. ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS VI. — CUSTEAR AS DESPESAS DE PROPAGANDA DO FUNDO, CONFORME ORIENTAÇÃO DA~~

### Competência

~~Além das matérias estabelecidas em legislação própria, e de outras matérias previstas em outros Artigos deste Regulamento, compete à Assembleia Geral de Cotistas-~~

~~VII. — Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, os títulos adquiridos com recursos do FUNDO.~~

~~VIII. — Fornecer ao investidor, obrigatoriamente, no ato de subscrição de cotas, contra recibo:~~

- ~~a) — exemplar do Regulamento do FUNDO;~~
- ~~b) — prospecto do lançamento de cotas do FUNDO;~~
- ~~c) — documento discriminando as despesas com comissões ou taxas de subscrição, distribuição e outras que o investidor tenha que arcar.~~

~~Art. 16 — Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre à ADMINISTRADORA e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.~~

~~§ 1º — O envio de informações por meio eletrônico prevista no caput depende de anuência do cotista do FUNDO, cabendo a ADMINISTRADORA a responsabilidade da guarda de referida autorização.~~

~~§ 2º — O correio eletrônico é uma forma de correspondência válida entre à ADMINISTRADORA e a CVM.~~

~~Art. 17 — É vedado à ADMINISTRADORA, no exercício de suas atividades como gestora do FUNDO e utilizando recursos ou ativos do FUNDO:~~

- ~~I. — Receber depósito em sua conta corrente.~~
- ~~II. — Conceder ou contrair empréstimos, adiantar rendas futuras a cotistas, ou abrir crédito sob qualquer modalidade.~~
- ~~III. — Contrair ou efetuar empréstimos.~~
- ~~IV. — Prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo FUNDO.~~
- ~~V. — Aplicar, no exterior, os recursos captados no país.~~
- ~~VI. — Aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio FUNDO.~~

- VII. — Vender à prestação cotas do **FUNDO**, admitida a divisão em séries e integralização via chamada de capital.
- VIII. — Prometer rendimento predeterminado aos cotistas.
- IX. — Constituir ônus reais sobre os Ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.
- X. — Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM nº 472/08.
- XI. — 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.
- XII. — Realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**.
- XIII. — Praticar qualquer ato de liberalidade.
- XIV. — Realizar quaisquer operações que possam configurar conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, ou entre o **FUNDO** e o incorporador ou o empreendedor, ressalvado que não se configura situação de conflito de interesses a aquisição, pelo **FUNDO**, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada à **ADMINISTRADORA**, quando da constituição do **FUNDO**.
- XV. — Onerar, sob qualquer forma, os ativos imobiliários ou mobiliários do **FUNDO**.
- XVI. Negociar com duplicatas, notas promissórias ou outros títulos não autorizados pela CVM.
- XVII. Aplicar em mercados futuros ou de opções, ou realizar qualquer outra modalidade de aplicações financeiras não admitidas na Instrução CVM nº 472/08.
- XVIII. Agir de forma contrária ou prejudicial aos interesses dos cotistas.
- XIX. Agir ou tomar decisões referentes a assuntos relevantes sem prévia anuência dos cotistas, reunidos em Assembleia Geral.

Art. 18 — É vedado, ainda, à **ADMINISTRADORA**:

- I. — Adquirir, para seu patrimônio, cotas do **FUNDO**.
- II. — 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**, que não seja transferido para benefício dos cotistas aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e empresas a eles ligadas.

#### **DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA**

Art. 19 — A **ADMINISTRADORA** receberá por seus serviços uma taxa de administração equivalente a 0,125% à razão de 1/12 avos, aplicados sobre o valor de mercado do **FUNDO**, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do **FUNDO** no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas do **FUNDO** tenham integrado ou passado a integrar, no período, 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**; ou sobre o valor total dos ativos que integram o patrimônio do Fundo vigente no último dia útil do mês anterior, observado o valor mínimo de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), valor este que será corrigido anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas — FGV, que deverá ser pago diretamente à **ADMINISTRADORA**, acrescido ainda do valor aproximado de R\$ 1.500,00 (Hum mil e quinhentos reais), correspondente ao valor dos serviços de escrituração de cotas do **FUNDO**, que deve estar incluído na remuneração da **ADMINISTRADORA** mas será pago a terceiros nos termos do Parágrafo 2º do artigo 47º da Instrução CVM nº 472/08.

~~§ 1º — A taxa de administração será calculada e paga à ADMINISTRADORA mensalmente, por período vencido, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.~~

~~§ 2º — O valor integrante da taxa de administração correspondente à escrituração das cotas do Fundo poderá variar em função da movimentação de cotas e quantidade de cotistas que o FUNDO tiver, sendo que nesta hipótese, o valor da taxa de administração será majorado em imediata e igual proporção à variação comprovada da taxa de escrituração.~~

#### ~~DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA~~

~~Art. 20 — A ADMINISTRADORA será substituída nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral, de sua renúncia, de seu descredenciamento, nos termos previstos na Instrução CVM nº 472/08, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.~~

~~**Artigo 22.** § 1º — Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento pela CVM, ficará a ADMINISTRADORA obrigada a convocar imediatamente Assembleia Geral para eleger seu sucessor ou deliberar sobre a liquidação do FUNDO.;~~

~~§ 2º — A Assembleia Geral que destituir a ADMINISTRADORA deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto, ainda que para proceder à dissolução e liquidação do FUNDO.~~

~~§ 3º — Cabe à Assembleia Geral decidir sobre a administração do FUNDO até a efetiva assunção de nova ADMINISTRADORA, observando o que a respeito dispõe a Instrução CVM nº 472/08.~~

#### ~~DO CONSULTOR DE INVESTIMENTOS~~

~~Art. 21 — A ADMINISTRADORA, na forma do Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria de Investimentos, que integra este Regulamento como Anexo I, consoante o disposto na Instrução CVM nº 472/08, contratou determinado Consultor de Investimentos para prestar os seguintes serviços, dentre outros:~~

- ~~I. — Acompanhar e fiscalizar a gestão dos ativos imobiliários integrantes do patrimônio do FUNDO.~~
- ~~II. — Representar o FUNDO em todas as reuniões e assembleias de condôminos e co-proprietários dos imóveis e shopping centers integrantes do patrimônio do FUNDO, votando em nome do FUNDO.~~
- ~~III. — Celebrar contratos em nome do FUNDO referentes aos imóveis e shopping centers integrantes do patrimônio do FUNDO, inclusive contratos de locação, contratos de administração de shopping centers e quaisquer outros instrumentos necessários para a administração de tais ativos.~~
- ~~IV. — Analisar propostas de investimentos encaminhadas ao FUNDO, bem como analisar oportunidades de alienação de imóveis e shopping centers integrantes do patrimônio do FUNDO.~~

~~Parágrafo único — A remuneração do Consultor de Investimentos será determinada no Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria de Investimentos Imobiliários.~~

#### ~~DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS~~

~~Art. 22 — Compete privativamente à Assembleia Geral dos cotistas:~~

- ~~I. Examinar, anualmente, as contas relativas ao FUNDO, e deliberar sobre as demonstrações financeiras do Fundo apresentadas pela ADMINISTRADORA pelo Administrador;~~

- ~~II. — Alterar o regulamento do **FUNDO**.~~
- ~~III. — Destituir a **ADMINISTRADORA**.~~
- ~~IV. — Deliberar sobre:~~
- ~~II. a) alteração do Regulamento do Fundo, observadas as decisões do Comitê de Investimento com relação às matérias estabelecidas no Artigo 39, I e IV do Regulamento, exceto nos casos previstos no Parágrafo Único deste Artigo 22;~~
- ~~III. destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA** nos casos de do Administrador, nas hipóteses de renúncia, descredenciamento, destituição ou decretação de sua liquidação extrajudicial;~~
- ~~IV. b) a emissão de novas cotas, bem como a fusão, incorporação, cisão, transformação ou eventual Liquidação do Fundo;~~
- ~~V. sem prejuízo das disposições do Artigo 13, a emissão e distribuição de novas Cotas, conforme disposto na notificação enviada pelo Administrador, inclusive sobre (a) os prazos e condições para subscrição e integralização dessas Cotas; (b) os termos e condições dos novos Compromissos de Investimento a serem celebrados em razão da emissão das novas Cotas, incluindo o valor de emissão das novas Cotas; e (c) os laudos de avaliação dos ativos e direitos entregues para sua subscrição e integralização;~~
- ~~VI. aumento na Taxa de Administração, Taxa de Escrituração ou Taxa de Custódia, se houver;~~
- ~~VII. a eleição e destituição do(s) representante(s) dos cotistas;~~
- ~~VIII. deliberar sobre a contratação, indicação e destituição do Consultor de Investimentos, se aplicável;~~
- ~~IX. a instalação, composição, organização e funcionamento do Comitê de Investimento, bem como a eleição, substituição e destituição de seus membros e de quaisquer outros comitês e conselhos consultivos do Fundo, se aplicável;~~
- ~~X. aprovação de atos que representem um potencial conflito de interesses, conforme indicado no Artigo 7º, IX do Regulamento, sem prejuízo das disposições da Instrução CVM 472;~~
- ~~XI. aprovação do laudo de avaliação do valor justo dos bens e direitos utilizados na sua subscrição e ativos entregues para a integralização das Cotas, conforme disposto no Artigo 3º, Parágrafo Segundo do Regulamento;~~
- ~~c) a fusão, incorporação e cisão;~~
- ~~d) a dissolução e liquidação do **FUNDO**.~~
- ~~V. — Determinar à **ADMINISTRADORA** a adoção de medidas específicas de política de investimentos que não importem em alteração do Regulamento do **FUNDO**, ouvido previamente o consultor de investimentos.~~



- VI. — Eleger e destituir o representante dos cotistas.
- VII. — ~~Deliberar~~deliberar sobre a contratação, bem como nomear e destituir o consultor de investimentos.
- VIII. — ~~Deliberar sobre as matérias constantes do §2º do artigo 3º, § 4º do artigo 4º e parágrafo único do artigo 6º deste Regulamento.~~
- IX. — ~~Aprovar o plano de negócios anual, plano de locações, orçamentos operacionais e despesas (“Plano de Negócios Anual”).~~
- X.XII. Deliberar sobre a realização de qualquer negócio estranho à operação, o desenvolvimento e locação de shopping centers de atividades que estejam fora do escopo do Setor Alvo;
- XI. — ~~Deliberar sobre a amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do FUNDO.~~
- XII.XIII. Aprovar~~aprovar~~ a celebração de contratos com entidades ~~ligadas~~relacionadas a quaisquer dos cotistas qualquer Cotista do ~~FUNDO~~Fundo que não ~~sejam~~estejam em bases comerciais. condições de mercado;
- XIII.XIV. Qualquer alteração~~qualquer mudança~~ relevante no método, princípio ou prática contábil práticas contábeis do ~~FUNDO~~Fundo;
- XIV. — ~~Aprovar atos que configurem potencial conflito de interesse nos termos dos artigos 31 A, §2º, 34 e 35, IX, da Instrução CVM 472/08.~~
- XV. — ~~Alteração da taxa de administração, nos termos do artigo 36 da Instrução CVM 472/08.~~
- § 1º — ~~A Assembleia Geral será realizada, ordinariamente, até 4 (quatro) meses após o término do exercício social, para examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I deste artigo, e, extraordinariamente, sempre que necessário, por determinação da ADMINISTRADORA, dos cotistas do FUNDO que detenham, pelo menos, 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo FUNDO, ou pelo representante dos cotistas do FUNDO.~~
- XV. § 2º — amortizações e/ou liquidação em situações não previstas neste Regulamento, assim como o uso dos Ativos Alvo para a integralização, amortização e/ou liquidação das Cotas;
- XVI. a escolha da bolsa de valores, segmento de listagem e/ou mercado de balcão em que as Cotas serão negociadas; e
- XVII. alteração do Prazo de Duração do Fundo.

**Parágrafo Único.** Este Regulamento poderá ser alterado, ~~independente~~ pele ~~Administrador, independentemente de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas~~ ou de consulta aos ~~cotistas, sempre que~~ Cotistas: (i) exclusivamente se tal alteração decorrer ~~exclusivamente da necessidade de atendimento à exigência~~ exigências expressas da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a ~~necessária comunicação aos cotistas, conforme identificado no artigo 16 deste Regulamento ou por meio de comunicação escrita, enviada a cada cotista para o endereço constante do boletim de subscrição ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo cotista e encaminhado à ADMINISTRADORA, por via postal e com aviso de recebimento~~ comunicação aos Cotistas; (ii) se for necessário em virtude da atualização dos



dados cadastrais do Administrador ou dos demais prestadores de serviços do Fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone, também devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a necessária comunicação aos Cotistas; e (iii) se envolver redução da Taxa de Administração, Escrituração ou Custódia, se houver, devendo ser providenciada a necessária comunicação aos Cotistas imediatamente.

Art. 23 – Compete à **ADMINISTRADORA** convocar a Assembleia Geral.

**Parágrafo Único – Convocação e Instalação das Assembleias**

A Assembleia Geral ~~poderá também~~ de Cotistas pode ser convocada ~~diretamente~~ qualquer tempo pelo Administrador ou por cotista(s) Cotistas que detenha(m), representem, isolada ou conjuntamente, no mínimo, 5% (cinco por cento) ~~das cotas emitidas pelo FUNDO ou pelo representante dos cotistas, eleito conforme este Regulamento e a Instrução CVM 472/08.~~

Art. 24 – Compete à **ADMINISTRADORA** convocar a Assembleia Geral.

**Artigo 23.** ~~§ 1º – A convocação por iniciativa dos cotistas ou do seu representante será total das Cotas subscritas do Fundo.~~

**Parágrafo Primeiro.** A convocação da Assembleia Geral de Cotistas por solicitação dos Cotistas, conforme disposto no caput acima, deve: (i) ser dirigida à ADMINISTRADORA ao Administrador, que deverá, por sua vez, deve, no prazo máximo de 30 (trinta) 5 (cinco) dias contados contado do recebimento de tal solicitação, realizar a convocação da assembleia geral Assembleia Geral às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia geral Assembleia Geral de Cotistas assim convocada deliberar em contrário.

~~§ 2º – A convocação da Assembleia Geral deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista, observadas as seguintes disposições:~~

~~I. – A convocação da assembleia geral deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista, observadas as seguintes disposições:~~

~~a. – Da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia.~~

~~b. – A convocação de assembleia geral deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia.~~

~~c. – O aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia.~~

~~d. – Da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia geral.~~

~~II. – A ADMINISTRADORA do FUNDO deve colocar todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, incluindo o disposto no artigo 19 A da Instrução CVM 472/08, na data de convocação da assembleia, e mantê-los lá até a sua realização, 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 de mercado organizado em que as cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação.~~

~~III.— A convocação da Assembleia Geral deverá ser feita: (a) com 15 (quinze) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização, para assembleia geral extraordinária; e (b) com 30 (trinta) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização, para assembleia geral ordinária.~~

~~§ 3º— Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas ou o representante dos cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à ADMINISTRADORA do FUNDO, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia geral, que passará a ser ordinária e extraordinária.~~

~~§ 4º— O pedido de que trata o parágrafo 3º acima deve vir acompanhado de; e (ii) conter eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do artigo 19-A da Instrução CVM 472/08, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária dos Cotistas.~~

~~§ 5º— O percentual de que trata o parágrafo 3º acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de **Parágrafo Segundo.** A convocação da Assembleia Geral.~~

~~Art. 25 — A presença da totalidade dos cotistas supre de Cotistas será feita por meio de notificação a falta de convocação.~~

~~Art. 26 — Todas as decisões ser encaminhada a cada Cotista por meio de fac-símile ou correio eletrônico, e dela constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral deverão ser de Cotistas, bem como a respectiva ordem do dia.~~

~~**Parágrafo Terceiro.** A Assembleia Geral de Cotistas será convocada com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência da data em que está prevista para ocorrer, em caso de Assembleia Geral de Cotistas Ordinária (que corresponderá à Assembleia Geral de Cotistas anual, em que as demonstrações financeiras do Fundo serão discutidas e aprovadas) e (ii) 15 (quinze) dias, em caso de Assembleia Geral de Cotistas extraordinária (que corresponderá a qualquer Assembleia Geral de Cotistas, que não a Assembleia Geral de Cotistas ordinária).~~

~~**Parágrafo Quarto.** O Administrador deverá disponibilizar aos Cotistas todas as informações e documentos necessários para o exercício do direito de voto, na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas.~~

~~**Artigo 24.** A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de qualquer número de Cotistas.~~

~~**Parágrafo Único** Independente das formalidades de convocação, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.~~

## Deliberações

~~**Artigo 25.** Estão habilitados para comparecer à Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas inscritos nos livros de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de~~

Cotistas, bem como seus representantes legais ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Artigo 26. Cada Cota atribuirá a seu respectivo titular o direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral de Cotistas.

Artigo 27. Exceto em relação (i) às matérias previstas no Artigo 39 deste Regulamento, as quais estão sujeitas à aprovação prévia do Comitê de Investimento, se for o caso, e (ii) às matérias previstas no Parágrafo Primeiro abaixo, as deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas serão tomadas por pela maioria dos votos dos cotistas que representem a maioria simples das cotas dos Cotistas presentes, correspondendo a cada cota um voto, não se computando excluídos os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado e dos Cotistas conflitados ou de qualquer outra forma impedidos de participarem da votação, nos termos deste Regulamento ou da regulamentação aplicável.

Parágrafo Primeiro. As deliberações que se refiram exclusivamente às matérias previstas nos itens II, III, IV, VI, X e XI do Artigo 22 do Regulamento dependerão do voto afirmativo da maioria absoluta previstas neste Regulamento e na Instrução CVM 472/08. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem metade mais um dos Cotistas presentes na Assembleia Geral de Cotistas que representem:

~~§ 1º Dependem da aprovação dos cotistas que representem a metade, mais uma, das cotas subscritas e integralizadas no patrimônio do FUNDO, caso o tenha mais de 100 (cem) cotistas, ou 25% (vinte e cinco por cento) das cotas subscritas e integralizadas no patrimônio do FUNDO, as deliberações relativas às seguintes matérias:~~

- ~~I. Alteração deste Regulamento.~~
- ~~II. Destituição ou substituição do ADMINISTRADOR~~
- ~~III. Fusão, incorporação, cisão ou transformação do FUNDO.~~
- ~~IV. Dissolução e liquidação do FUNDO.~~
- ~~V. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do FUNDO, na forma prevista neste Regulamento.~~
- ~~VI. Deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse entre o FUNDO e a ADMINISTRADORA, que dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia geral de cotistas.~~
- ~~VII. Alteração da taxa de administração do FUNDO.~~

~~§ 2º Os percentuais de que trata este artigo deverão ser determinados com base no número de cotistas do FUNDO indicados no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral, cabendo ao ADMINISTRADOR informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.~~

~~Art. 27 Somente poderão votar na Assembleia Geral os cotistas inscritos no livro Registro de Cotistas ou na conta de depósito, observadas as disposições do artigo 7º e parágrafos, deste Regulamento.~~

~~Art. 28 Têm qualidade para comparecer à Assembleia Geral os representantes legais dos cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.~~

~~§ 1º — Será facultado a qualquer cotista remeter diretamente pedido de procuração ou requerer à ADMINISTRADORA que o anexe à convocação feita por carta, observados os procedimentos da Instrução CVM 472/08.~~

~~§ 2º — O pedido de procuração deverá satisfazer aos seguintes requisitos:~~

- ~~a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;~~
- ~~b) facultar ao cotista o exercício de voto contrário, com indicação de outro procurador para o exercício deste voto;~~
- ~~c) ser dirigido a todos os cotistas.~~

~~Art. 29 — Além de observar o quorum previsto neste Regulamento e na Instrução CVM 472/08, as deliberações da Assembleia Geral que tratarem da dissolução, liquidação ou amortização das cotas do FUNDO deverão atender às demais condições estabelecidas neste Regulamento e na legislação em vigor.~~

~~§ 1º — No caso de dissolução ou liquidação, o patrimônio do FUNDO será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do FUNDO.~~

~~§ 2º — No caso de renúncia da ADMINISTRADORA, cumprido o aviso prévio de 6 (seis) meses e atendidos os demais requisitos estabelecidos na Instrução CVM nº 472/08, não tendo os cotistas deliberado a escolha da substituta ou pela liquidação do FUNDO, caberá a ADMINISTRADORA adotar as providências necessárias no âmbito do judiciário para proceder à sua substituição ou a liquidação do FUNDO.~~

~~§ 3º — O FUNDO poderá amortizar parcialmente as suas cotas para redução do patrimônio ou sua liquidação.~~

~~§ 4º — A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do FUNDO implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio.~~

~~Art. 30 — As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizado em carta, telegrama, correio eletrônico (e-mail) ou fac-símile dirigido pela ADMINISTRADORA a cada cotista, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo cotista e encaminhado à ADMINISTRADORA, para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias.~~

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

~~§ 2º — O quorum de deliberação será o de maioria qualificada conforme definido no § 1º do artigo 26 retro, independentemente da matéria.~~

## **DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS**

~~Art. 31 — O FUNDO poderá ter um representante dos cotistas nomeado pela Assembleia Geral, que terá o prazo de gestão de 1 (um) ano, permitida a renomeação, com a observância dos seguintes requisitos:~~

- ~~I. — O representante deverá ser cotista do FUNDO.~~

~~II. Não poderá exercer cargo ou função da ADMINISTRADORA ou em sociedade a ela ligada, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza.~~

~~III. Não poderá exercer cargo ou função na sociedade empreendedora dos imóveis que constituam objeto do FUNDO, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza.~~

~~IV. Não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário.~~

~~V. Não estar em conflito de interesse com o FUNDO.~~

~~VI. Não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM~~

~~Parágrafo Único — Ocorrendo a vacância por qualquer motivo, a Assembleia Geral dos Cotistas deverá ser convocada, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, para a escolha do novo representante.~~

~~Art. 32 — Além das obrigações previstas nos artigos 26 A e 26 B da Instrução CVM 472/08, compete ao representante dos cotistas:~~

~~I. — Solicitar qualquer informação à ADMINISTRADORA, a qualquer tempo, sobre qualquer negócio do interesse do FUNDO, realizado ou a realizar.~~

~~II. — Emitir parecer sobre os negócios realizados pelo FUNDO para ser apreciado pela próxima Assembleia Geral de Cotistas.~~

~~III. — Fiscalizar o cumprimento do programa financeiro e de investimentos do FUNDO.~~

~~IV. — Fiscalizar a observância da política de investimentos explicitada no Regulamento do FUNDO.~~

~~V. — Representar os cotistas junto à ADMINISTRADORA, quando autorizado em Assembleia Geral, nos negócios que vierem a ser realizados pelo FUNDO.~~

~~Parágrafo Único — Poderá A ADMINISTRADORA solicitar a participação do representante dos cotistas em qualquer negociação do FUNDO que venha a realizar relativa a imóveis ou a direitos reais sobre eles, de modo a prestar sua contribuição na negociação.~~

## **DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

~~Art. 33 — O FUNDO terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa à ADMINISTRADORA, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.~~

~~Art. 34 — As demonstrações financeiras do FUNDO serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.~~

~~Parágrafo Único — Os trabalhos de auditoria compreenderão, 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.~~

~~Art. 35 — O FUNDO estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.~~

~~I. Parágrafo Único — O valor patrimonial das cotas será representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, na hipótese do Fundo epossuir mais de 100 (cem) Cotistas; ou~~

~~II. pelo menos metade das Cotas emitidas, na hipótese do Fundo possuir até 100 (cem) Cotistas.~~

**Parágrafo Segundo.** A aprovação por maioria dos votos dos Cotistas presentes na Assembleia Geral de Cotistas, conforme descrito no Parágrafo Primeiro, com relação ao item VI do Artigo 22 do Regulamento, somente será aplicável à aprovação do aumento da Taxa de Administração.

**Parágrafo Terceiro.** É vedado ao Administrador, no exercício de suas atribuições como gestor do patrimônio do Fundo, oferecer os ativos do Fundo em garantia, endosso, bem como aceitar ou coobrigar-se, de qualquer forma, nas operações praticadas pelo Fundo.

**Artigo 28.** Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pelo Administrador até 1 (um) dia útil antes da Assembleia Geral de Cotistas, observado o disposto neste Regulamento.

**Artigo 29.** Será admitida a realização de Assembleias Gerais de Cotistas por meio de conferências telefônicas ou vídeo conferências, não excluída a obrigatoriedade de elaboração e assinatura de ata da reunião, com descrição da ordem do dia e dos assuntos deliberados.

**Artigo 30.** As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta, formalizada por escrito, dirigida pelo Administrador a cada Cotista, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto, cuja resposta deverá ser enviada pelos Cotistas ao Administrador no prazo máximo de 30 (trinta) ou 15 (quinze) dias, conforme se trate de Assembleia Geral ordinária ou extraordinária, respectivamente, observadas as formalidades previstas nos arts. 19, 19-A e 41, I e II da Instrução CVM 472. Em caso de deliberação mediante consulta formal, para fins de cálculo de quórum de deliberação, serão considerados presentes todos os Cotistas, sendo que a aprovação da matéria objeto da consulta formal obedecerá aos mesmos quóruns de aprovação previstos neste Regulamento. O comunicado de consulta formal enviado pelo Administrador informará o prazo em que será divulgada a apuração dos votos, nos termos do art. 41 da Instrução CVM 472.

**Parágrafo Único.** A ausência de resposta pelos Cotistas à consulta nos prazos acima será considerada como desaprovação pelo Cotista à consulta formulada.

**Artigo 31.** O Cotista deverá exercer o direito de voto no melhor interesse do Fundo.

**Parágrafo Primeiro.** Não podem votar nas Assembleias Gerais e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação:

- I. o Administrador;
- II. os membros/sócios, diretores e funcionários do Administrador;
- III. empresas consideradas partes relacionadas do Administrador, seus membros/sócios, diretores e funcionários;

IV. os prestadores de serviços do Fundo, seus membros/sócios, diretores e funcionários;

V. o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo; e

VI. o Cotista que, mediante decisão sobre os laudos de avaliação que tratem de seus ativos, aporte tais bens para a formação do patrimônio do Fundo.

**Parágrafo Segundo.** Não se aplica a vedação prevista neste Artigo quando:

I. os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas no Parágrafo Primeiro acima; ou

II. houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto.

**Parágrafo Terceiro.** O Cotista deve informar ao Administrador e aos demais Cotistas as circunstâncias que possam impedi-lo de exercer seu voto, nos termos do disposto nos incisos V e VI do Parágrafo Primeiro acima.

**Artigo 32.** O Fundo terá um Comitê de Investimento composto por, no mínimo, 3 (três) membros e respectivos suplentes, a serem eleitos pelos Cotistas em Assembleia Geral de Cotistas, selecionados entre pessoas de notável conhecimento e reputação incontestável, incluindo empregados, diretores e representantes dos Cotistas e de suas afiliadas.

**Parágrafo Primeiro.** O Fundo e os Cotistas tomarão todas as medidas necessárias (incluindo (a) a convocação de uma Assembleia Geral de Cotistas para eleger os membros do Comitê de Investimento e/ou discutir qualquer outra matéria sujeita à aprovação do Comitê de Investimento; e (b) manifestar seu voto a fim de implementar as disposições aqui previstas) para fazer com que o Comitê de Investimento seja composto por, no mínimo, 3 (três) membros e respectivos suplentes.

**Parágrafo Segundo.** Caso o número de cotas emitidas, observadas as normas contábeis específicas, membros e respectivos suplentes do Comitê de Investimento seja aumentado ou reduzido, este Regulamento deverá ser alterado de forma a refletir o novo número de membros.

**Artigo 33.** Todos os membros e respectivos suplentes do Comitê de Investimento deverão:

I. ser formados por instituições de ensino oficialmente reconhecidas no Brasil ou no exterior; e

II. possuir disponibilidade e a capacidade de comparecer às reuniões do Comitê de Investimento.

**Artigo 34.** No momento de sua eleição, os membros do Comitê de Investimento deverão:

- I. celebrar um termo, declarando possuir todas as qualificações necessárias para atender aos requisitos do Artigo 33; e
- II. celebrar um termo pelo qual se comprometem a reportar qualquer situação de conflito de interesses sempre que este ocorrer, sendo certo que, diante de tal evento, deverão abster-se não apenas de votar, mas também de analisar e discutir o assunto.

**Artigo 35.** O Administrador e o Consultor de Investimentos deverão comparecer às reuniões do Comitê de Investimento como ouvintes, sem direito de voto, devendo implementar as decisões do Comitê de Investimento, a menos que tais decisões sejam contrárias às leis aplicáveis, a qualquer acordo de cotistas apresentado ao Administrador, antes ou no prazo de 5 (cinco) dias da reunião, se for o caso, e a este Regulamento.

**Artigo 36.** Os membros do Comitê de Investimento terão mandato de 1 (um) ano, prorrogável automaticamente por períodos iguais e sucessivos, salvo se os Cotistas, por meio da Assembleia Geral de Cotistas, a qualquer tempo, destituírem os membros que tiverem eleito.

**Artigo 37.** Os membros do Comitê de Investimento não receberão qualquer remuneração do Fundo pelo desempenho de suas funções.

**Artigo 38.** O Comitê de Investimento se reunirá, no mínimo, uma vez por ano ou com a frequência que considere necessária. A convocação de tais reuniões será entregue pelo Administrador ou por qualquer membro do Comitê de Investimento com, no mínimo, 10 (dez) Dias Úteis de antecedência ou em um prazo menor que seja aprovado pelos membros do Comitê de Investimento. A convocação deve conter a ordem do dia da reunião.

**Parágrafo Primeiro.** Em qualquer reunião do Comitê de Investimento (seja presencial, por telefone, videoconferência ou por outro meio), a presença de membros (seja presencial, por telefone, videoconferência ou por outro meio) que representem a maioria dos membros do Comitê de Investimento será necessária para constituir o quórum de tomada de decisões na reunião em questão. O quórum, a ser verificado pelo Administrador, deverá existir durante toda reunião do Comitê de Investimento, incluindo durante a retomada de uma reunião que tenha sido suspensa, a fim de permitir a tomada de decisões em tal reunião.

**Parágrafo Segundo.** Qualquer medida que deva ou possa ser tomada em uma reunião do Comitê de Investimento poderá se dar independente da realização de uma reunião e sem a necessidade de notificação prévia e votação, sempre que uma decisão consensual por escrito (incluindo por fac-símile e e-mail), que estabeleça as medidas a serem tomadas, seja assinada por todos os membros do Comitê de Investimento; sendo certo que assinaturas digitais serão válidas para as este fim. Uma medida tomada por decisão consensual de



todos os membros entrará em vigor no momento em que o último membro manifeste consentimento, a menos que tal consentimento disponha de forma diversa.

**Artigo 39.** Todas as medidas e determinações do Comitê de Investimento dependerão da aprovação da maioria de seus membros, sendo certo que cada membro do Comitê de Investimento terá direito a 1 (um) voto e que a aprovação das seguintes matérias exigirão aprovação unânime:

- I. qualquer alteração ou modificação deste Regulamento que afete de forma desproporcional os direitos de um Cotista (quando comparado com todos os outros Cotistas);
- II. qualquer operação com afiliadas de um Cotista que não seja feita em condições de mercado;
- III. qualquer mudança na estrutura tributária ou na classificação do Fundo que se espere, de forma razoável, causar um impacto adverso relevante em um Cotista (exceto na medida em que tal Cotista seja devidamente compensado por tal impacto);
- IV. qualquer mudança no objeto do Fundo;
- V. endividamento por uma Sociedade Investida, se aplicável, ou outra entidade controlada pelo Fundo, ou qualquer endividamento pelo FII relacionado a qualquer certificado de recebíveis imobiliários (CRIs) com lastro em créditos imobiliários cedidos pelo FII, se houver, sempre que, no momento ou imediatamente após a formalização do endividamento e da aplicação dos recursos provenientes de tal endividamento, a razão entre o valor do empréstimo e o valor dos ativos do Fundo exceda 60% (sessenta por cento); e
- VI. qualquer mudança nas políticas de distribuição do Fundo em caso de redução da distribuição mínima obrigatória.

### **Representante dos Cotistas**

**Artigo 40.** O Fundo poderá contar com até 3 (três) representantes de cotistas eleitos pela Assembleia Geral de Cotistas, os quais terão mandato de 1 (um) ano, sendo permitida a reeleição, em conformidade com as exigências da Instrução CVM 472.

## **CAPÍTULO VIII. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS, RELATÓRIOS DE AUDITORIA E RELATÓRIOS DE EXERCÍCIO SOCIAL**

### **Demonstrações Financeiras e Relatórios de Auditoria**

**Artigo 41.** O Fundo terá seus próprios registros contábeis, separados dos registros do Administrador, encerrando seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.

**Parágrafo Primeiro.** As demonstrações financeiras do Fundo deverão ser elaboradas de acordo com as normas de escrituração expedidas pela CVM, devendo ser auditadas anualmente por auditor independente registrado na CVM, observadas as normas que disciplinam o exercício dessa atividade.

**Parágrafo Segundo.** Além de examinar a exatidão dos registros contábeis e checar os valores dos ativos e passivos que compõem o Fundo, o trabalho de auditoria deverá incluir a verificação do cumprimento pelo Administrador das disposições legais e regulatórias.

**Artigo 42.** O Fundo estará sujeito às regras editadas pela CVM para a escrituração, elaboração, entrega e publicidade das demonstrações financeiras expedidas pela CVM.

**Parágrafo Único.** O valor patrimonial das Cotas corresponderá ao quociente entre o Patrimônio Líquido atualizado e o número de Cotas emitidas, observadas as regras de contabilidade específicas da CVM para demonstrações financeiras.

## **CAPÍTULO IX. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES**

### **Informação Periódica**

**Artigo 43.** O administrador deverá disponibilizar aos Cotistas e à CVM, por meio de divulgação na página do Administrador na rede mundial de computadores e no Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, bem como na sede do Administrador, as seguintes informações periódicas do Fundo:

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

**Parágrafo Único.** O Administrador se compromete, ainda, a disponibilizar aos Cotistas todas as demais informações sobre o Fundo e/ou sua administração e a facilitar aos Cotistas, ou terceiros em seu nome, devidamente constituídos por instrumento próprio, o exame de quaisquer documentos relativos ao Fundo e à sua administração, não considerados confidenciais pela regulamentação em vigor, mediante solicitação prévia com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, observadas as disposições deste Regulamento e da regulamentação aplicável.

### **Informações Adicionais**

**Artigo 44.** O administrador deve disponibilizar aos Cotistas e à CVM, por meio de divulgação na página do Administrador na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, bem como na sede do Administrador, os seguintes documentos, relativos a informações adicionais sobre o Fundo:

- I. edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias Gerais de Cotistas, no mesmo dia de sua convocação;
- II. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas;
- III. fatos relevantes;
- IV. até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos Imóveis Alvo e outros Ativos Alvo adquiridos pelo Fundo, nos termos do art. 45, § 4º da Instrução CVM 472 e com exceção das informações mencionadas no item 7 do Anexo 12 da Instrução CVM 472 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia do Fundo;
- V. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral de Cotistas; e
- VI. em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso V do art. 39 da Instrução CVM 472.

**Parágrafo Primeiro.** O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida no caput, enviar as informações referidas neste Artigo ao 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 Segundo.** A CVM pode determinar que as informações previstas neste Artigo devam ser apresentadas através de meio eletrônico ou da página da CVM na rede mundial de computadores, de acordo com a estrutura de banco de dados e programas fornecidos pela CVM.

**Parágrafo Terceiro.** As informações ou documentos referidos neste Artigo podem ser remetidos aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

**Parágrafo Quarto.** Considera-se relevante qualquer deliberação da Assembleia Geral de Cotistas ou do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável:

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

**Parágrafo Quinto.** É dever do Administrador assegurar a imediata e ampla divulgação dos fatos relevantes.

## **CAPÍTULO X. LIQUIDAÇÃO**

**Artigo 45.** O Fundo entrará em Liquidação por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observado os parágrafos abaixo:

**Parágrafo Primeiro** Quando da Liquidação do Fundo, o Administrador deverá iniciar a divisão do patrimônio do Fundo entre os Cotistas, proporcionalmente às suas participações percentuais no Fundo, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da decisão da Assembleia Geral que aprovou a liquidação.

**Parágrafo Segundo** Após a divisão do patrimônio do Fundo entre os Cotistas, o Administrador deverá promover o encerramento do Fundo, encaminhando à CVM:

- I. no prazo de 15 (quinze) dias, a documentação mencionada da Instrução CVM 472; e
- II. no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo a que se refere o art. 50 da Instrução CVM 472, acompanhada do relatório do auditor independente.

**Parágrafo Terceiro.** A Assembleia Geral de Cotistas deverá aprovar a forma de liquidação do Fundo, considerando a opção que melhor atenda aos interesses dos Cotistas.

**Parágrafo Quarto.** Em todo caso, a liquidação dos ativos será feita em conformidade com os padrões operacionais estabelecidos pela CVM aplicáveis ao Fundo.

**Parágrafo Quinto.** Por ocasião da liquidação do Fundo, o Administrador poderá promover:

- I. o rateio dos títulos ou valores mobiliários de cada espécie e classe entre os Cotistas, na estrita proporção das Cotas por eles detidas, observado o disposto na regulamentação em vigor;
- II. o rateio de outros ativos integrantes da carteira do Fundo entre os Cotistas, conforme determinação da Assembleia Geral de Cotistas, que deverá estabelecer os

critérios detalhados e específicos para a adoção de tais procedimentos, observado o disposto na regulamentação em vigor; e

III. a realização dos demais investimentos do Fundo, mediante sua alienação por meio de transações privadas, alienação em bolsa de valores ou mercado de balcão, resgate de aplicações financeiras ou outras formas, conforme determinado pela Assembleia Geral de Cotistas, sendo que o produto resultante será entregue aos Cotistas como forma de pagamento pelo resgate de suas Cotas.

**Parágrafo Sexto.** O Administrador deverá convocar Assembleia Geral de Cotistas para deliberar sobre a destinação de ativos de baixa liquidez, caso encontre dificuldade na alienação desses ativos a preço justo.

**Parágrafo Sétimo.** Caso a Assembleia Geral de Cotistas convocada pelo Administrador nas hipóteses previstas neste Artigo não seja instalada ou não delibere as matérias da ordem do dia por três vezes consecutivas, o Administrador publicará fato relevante dando publicidade aos critérios e medidas a serem adotados na liquidação do Fundo.

**Parágrafo Oitavo.** Em caso de rateio dos ativos que compõem a carteira do Fundo entre os Cotistas, tais ativos serão rateados por meio da constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada cotista será calculada de acordo com a proporção de cotas que detém no número total de cotas em circulação naquele momento. Na hipótese estabelecida acima, os seguintes procedimentos também serão observados:

I. O Administrador deverá notificar os cotistas para que possam constituir um condomínio e eleger seu administrador, conforme disposto no artigo 1.323 da Lei n. 10.406 de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil"), no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis da data da notificação. A notificação deverá informar, ainda, os ativos e a proporção de ativos a que cada cotista terá direito. O Administrador ficará responsável perante os cotistas até a constituição do Condomínio.

**Parágrafo Nono.** O Administrador não poderá ser responsabilizado, salvo em decorrência de culpa ou dolo no desempenho de suas funções, por quaisquer eventos que acarretem a liquidação do Fundo previamente ao encerramento do prazo de duração.

## **CAPÍTULO XI. DISPOSIÇÕES FINAIS**

### **DO FORO**

#### **Art. 36 – Fica Conflito de Interesses**

**Artigo 46.** O Administrador não tem conhecimento sobre qualquer situação ou potencial situação de conflito de interesses com o Fundo no momento de constituição do Fundo.

#### **Ciência e Concordância com o Regulamento.**

**Artigo 47.** A assinatura, pelo subscritor, do Termo de Adesão e do Compromisso de Investimento implica na presunção de sua expressa ciência e concordância com todas os Artigos do presente Regulamento, a cujo cumprimento estará obrigado.

### **Sucessão do Cotista**

**Artigo 48.** Em caso de morte ou incapacidade do Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Administrador, que cabiam ao de cujus ou ao incapaz, observadas as prescrições legais aplicáveis.

### **Material Publicitário**

**Artigo 49.** Qualquer texto publicitário para a oferta de Cotas, anúncio ou promoção do Fundo não poderá divergir do conteúdo do presente Regulamento.

### **Arbitragem**

**Artigo 50.** O Administrador, os Cotistas e os membros do Comitê de Investimento se obrigam a submeter à arbitragem toda e qualquer controvérsia baseada em matéria decorrente de ou relacionada a este Regulamento, ou à constituição, operação, gestão e funcionamento do Fundo e que não possam ser solucionadas amigavelmente pelo Administrador, pelos membros do Comitê de Investimento e pelos Cotistas dentro de um prazo improrrogável de 30 (trinta) dias corridos. A arbitragem será realizada em português, aplicando-se as leis brasileiras, e será administrada pelo Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, por meio da adoção do seu respectivo regulamento, devendo observar sempre o disposto neste Regulamento, cujas especificações prevalecerão em caso de dúvida.

**Parágrafo Primeiro** O tribunal arbitral será composto por 3 (três) árbitros, competindo à(s) parte(s) requerente(s) (em conjunto) nomear 1 (um) árbitro de sua confiança e à(s) parte(s) requerida(s) (em conjunto) nomear 1 (um) árbitro de sua confiança, e o 3º (terceiro) será indicado de comum acordo pelos árbitros, sendo certo que os árbitros substitutos serão indicados pelo presidente do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá. O árbitro escolhido pela(s) parte(s) requerente(s) deverá ser nomeado no requerimento de arbitragem; O árbitro escolhido pela(s) parte(s) requerida(s) deverá ser nomeado na comunicação de aceitação da arbitragem e o terceiro árbitro deverá ser nomeado no prazo de 5 (cinco) dias corridos contados da aceitação do árbitro da(s) parte(s) requerida(s).

**Parágrafo Segundo.** O tribunal arbitral terá sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e o procedimento arbitral será conduzido na língua portuguesa.

**Parágrafo Terceiro.** Salvo quando de outra forma disposto na decisão arbitral, a(s) parte(s) requerente(s) e requerida(s) pagará(ão) os honorários, custas e despesas do respectivo árbitro que tiver(em) indicado, rateando-se entre as parte(s) requerida(s), de um lado, e parte(s) requerente(s), de outro lado, os honorários, custas e despesas do terceiro árbitro

na proporção de 50% (cinquenta por cento). Caso haja mais de uma parte em um dos polos do procedimento arbitral, os honorários, custas e despesas alocados a referido polo serão rateados de forma igual entre as mesmas.

**Parágrafo Quarto.** Após a escolha dos árbitros, as partes instalarão o procedimento arbitral perante o Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá.

**Parágrafo Quinto.** Os procedimentos arbitrais deverão ser conduzidos de maneira sigilosa.

**Parágrafo Sexto.** Qualquer ordem, decisão ou determinação arbitral será definitiva e vinculativa, constituindo título executivo judicial vinculante, obrigando as partes a cumprir o determinado na decisão arbitral, independentemente de execução judicial.

**Parágrafo Sétimo.** Em face da presente cláusula compromissória, toda e qualquer medida cautelar deverá ser requerida ao tribunal arbitral e cumprida por solicitação do referido tribunal arbitral ao juiz estatal competente, no foro eleito e foro da cidade conforme o Parágrafo Oitavo abaixo.

**Parágrafo Oitavo.** Caso qualquer controvérsia baseada em matéria decorrente de ou relacionada a este Regulamento, ou à constituição, operação, gestão e funcionamento do Fundo, não possa, por força de lei, ser dirimida pela via arbitral, tanto para a obtenção das medidas coercitivas ou cautelares vinculantes ou temporárias, quanto para o início obrigatório no procedimento arbitral, nos termos do Artigo 7º da Lei n. 9.307/96, fica eleito o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

## ~~CAPÍTULO I. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS~~

### ~~Art. 37 – Normas Aplicáveis~~

**Artigo 51.** O presente Regulamento está baseado na Instrução CVM 472 e demais normativos que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos fundos de investimentos imobiliários, que passam a fazer parte do presente Regulamento.

### Informações

**Artigo 52.** Todas as informações e documentos ~~relativos~~ relacionados ao ~~FUNDO~~Fundo que, ~~por força~~ nos termos deste Regulamento e/ou ~~das~~ normas aplicáveis, ~~devem ficar disponíveis~~ tenham que ser disponibilizados aos ~~cotistas~~Cotistas, poderão ~~se~~ser obtidos e/ou consultados na sede da ~~ADMINISTRADORA~~ do Administrador ou em sua página na rede mundial de computadores, no seguinte endereço: **www.gerafuturo.com.br**.

---

---

Rio de Janeiro, [ ].

**GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A.**