

Excluído: ANEXO I - REGULAMENTO ALTERADO DO DOMO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

REGULAMENTO DO

REAG RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 17.374.696/0001-19

Excluído: DOMO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

~~xx~~ de setembro de 2017

Excluído: 30

Excluído: 6

REGULAMENTO DO
REAG RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CAPÍTULO I - DO FUNDO

Artigo 1º **O REAG RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII** é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente Regulamento, pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

CAPÍTULO II - DEFINIÇÕES

Artigo 2º Os termos abaixo listados, no singular ou no plural, terão os significados que lhes são aqui atribuídos quando iniciados com maiúscula no corpo deste Regulamento:

“1ª Emissão”: É a 1ª emissão de Cotas do Fundo;

“Administrador”: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, regendo-se pelo estatuto aprovado pelo Decreto nº 7.973, de 28 de março de 2013, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM n.º 3.241, de 04 de janeiro de 1995, com sede em Brasília, Distrito Federal, por meio de sua Vice-Presidência de Gestão de Ativos de Terceiros, domiciliada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.300, 11º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, responsável pela administração e gestão da Carteira do Fundo;

“Assembleia Geral de Cotistas”: É a assembleia geral de Cotistas disciplinada no Capítulo ~~XX~~ deste Regulamento;

Excluído: **ÍNDICE**

¶
CAPÍTULO I - DO FUNDO . 3¶
CAPÍTULO II – DEFINIÇÕES . 3¶
CAPÍTULO III - DO PÚBLICO-ALVO . 8¶
CAPÍTULO IV - DO PRAZO DE DURAÇÃO . 8¶
CAPÍTULO V - DO OBJETIVO E DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO . 8¶
CAPÍTULO VI – DA ADMINISTRAÇÃO E EXPLORAÇÃO COMERCIAL DO EMPREENDIMENTO . 10¶
CAPÍTULO VII – DOS FATORES DE RISCO . 11¶
CAPÍTULO VIII - DA ADMINISTRAÇÃO E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS . 11¶
CAPÍTULO IX - DA GESTÃO . 14¶
CAPÍTULO X - DAS VEDAÇÕES . 17¶
CAPÍTULO XI - DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR . 19¶
CAPÍTULO XII - DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, TAXA DE CUSTÓDIA, TAXA DE PERFORMANCE E TAXA DE PERFORMANCE PRO RATA . 21¶
CAPÍTULO XIII - DAS COTAS . 24¶
CAPÍTULO XIV - DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS . 25¶
CAPÍTULO XV - DA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS . 27¶
CAPÍTULO XVI - DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS . 28¶
CAPÍTULO XVII - DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E DO EXERCÍCIO SOCIAL DO FUNDO . 31¶
CAPÍTULO XIX - PATRIMÔNIO LÍQUIDO . 31¶
CAPÍTULO XX - DOS ENCARGOS DO FUNDO . 31¶
CAPÍTULO XXI - DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS . 32¶
CAPÍTULO XXII - DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES . 40¶
CAPÍTULO XXIII – POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO . 41¶
CAPÍTULO XXIV - DO FORO . 41¶
Anexo I ao Regulamento do DOMO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII . 43¶
Anexo II ao Regulamento do DOMO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII . 46¶

¶-----Quebra de página-----
Excluído: **DOMO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

Excluído: **DOMO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

Formatado: Fonte: Negrito

Excluído: I

“Ativos de Liquidez”: São: (i) letras de crédito imobiliário; (ii) letras hipotecárias ou certificados de depósito bancário emitidos por Instituições Financeiras de Primeira Linha; (iii) títulos de emissão do Tesouro Nacional, em operações finais ou compromissadas; (iv) cotas de fundos de investimento referenciados DI, inclusive aqueles administrados e/ou geridos pelo Administrador, pelo Gestor, por seus controladores, suas controladas, suas coligadas ou sociedades com eles submetidas a controle comum;

“Ativos Imobiliários”: São os ativos listados no Art. 5º deste Regulamento;

“Auditor Independente”: Empresa de auditoria de primeira linha, devidamente qualificada para a prestação de tais serviços, que venha a ser contratada pelo Administrador;

“BM&FBOVESPA”: BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros;

“Boletim de Subscrição”: Comprovante de subscrição de Cotas do Fundo, assinado pelo investidor;

“Carteira”: A carteira de investimentos do Fundo a qual será composta pelos Ativos Imobiliários e pelos Ativos de Liquidez;

“CETIP” CETIP S.A. - Mercados Organizados;

“Contrato de Gestão”: O instrumento particular celebrado entre o Fundo, representado pelo Administrador, e o Gestor, formalizando os termos, condições e obrigações relacionados à gestão da Carteira do Fundo;

“Cotas”: Todas as cotas de emissão do Fundo;

“Cotistas”: Os titulares de Cotas do Fundo;

Formatado: Fonte: (Padrão) Trebuchet MS, 11 pt, Não Negrito, Sublinhado, Cor da fonte: Automática

Formatado: Normal (Web), À esquerda, Recuo: À esquerda: 0 cm, Deslocamento: 0,51 cm, Espaçamento entre linhas: Exatamente 16 pt, Tabulações: 0 cm, À esquerda

Tabela formatada

Formatado: Fonte: Não Negrito, Sublinhado

Tabela formatada

Formatado: Fonte: (Padrão) Trebuchet MS, 11 pt

Formatado: Fonte: (Padrão) Trebuchet MS

Formatado: Normal (Web), Espaçamento entre linhas: Exatamente 16 pt, Tabulações: 0 cm, À esquerda

Formatado: Normal (Web), Tabulações: 0 cm, À esquerda + Não em 2,5 cm + 3,75 cm + 4,99 cm + 6,24 cm + 7,49 cm + 8,74 cm + 9,99 cm + 11,24 cm + 12,49 cm + 13,74 cm + 14,98 cm

Excluído: “Capital Investido”;

Excluído: Tem o significado que lhe é atribuído no Parágrafo Quarto do Artigo 17 deste Regulamento;¶

Excluído: Empreendimento (abaixo definido)

“Custodiante”:
Instituição financeira que venha a ser contratada pelo Administrador devidamente habilitada para prestar os serviços de custódia dos Ativos de Liquidez integrantes da Carteira do Fundo, controladoria e escrituração de Cotas;

“CVM”:
Comissão de Valores Mobiliários;

“Fundo”:
REAG RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII;

Excluído: “Empreendimento”: ... [1]

Excluído: DOMO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

“Gestor”:
REAG GESTORA DE RECURSOS LTDA., com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima n.º 2.277, 17.º andar, Conj. 1702, Jardim Paulistano, com seu Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.227.750.020, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 18.606.232/0001-53, sociedade autorizada pela CVM a prestar o serviço de gestão de carteira de valores mobiliários através do Ato Declaratório n.º 13.327, de 07 de outubro de 2013, empresa especializada contratada pelo Fundo para prestar o serviço de gestão da Carteira do Fundo;

Excluído: INVESTIMENTOS

“IGP-M/FGV”:
Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

Excluído: “Hurdle”: ... [2]

Na hipótese de extinção ou substituição do IGP-M/FGV, será aplicado automaticamente o índice que, por disposição legal ou regulamentar, vier a substituí-lo;

“Instituições Financeiras de Primeira Linha”:
Instituição financeira que tenha a classificação de risco igual ou superior a AA- em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor’s e/ou Fitch Ratings e/ou Aa3 pela Moody’s Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País;

“Instrução CVM n.º 400”:
Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;

“ <u>Instrução CVM n.º 472</u> ”:	Instrução da CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada;
“ <u>Instrução CVM n.º 476</u> ”:	Instrução da CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada;
“ <u>Instrução CVM n.º 555</u> ”:	Instrução da CVM n.º 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada;
“ <u>IPCA/IBGE</u> ”:	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Nacional de Geografia e Estatística. Na hipótese de extinção ou substituição do IPCA/IBGE, será aplicado automaticamente o índice que, por disposição legal ou regulamentar, vier a substituí-lo;
“ <u>Lei n.º 8.245/91</u> ”:	Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada;
“ <u>Lei n.º 8.668/93</u> ”:	Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada;
“ <u>Lei n.º 9.779/99</u> ”:	Lei n.º 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada;
“ <u>Patrimônio Líquido</u> ”:	O patrimônio líquido do Fundo calculado para fins contábeis de acordo com o Artigo 53 deste Regulamento;
“ <u>Proposta(s)</u> ”:	Em conjunto e indistintamente, a Proposta de Investimento e a Proposta de Desinvestimento;
“ <u>Proposta de Desinvestimento</u> ”:	Qualquer proposta de desinvestimento para alienação <u>ou transferência dos Ativos Imobiliários</u> ;
“ <u>Proposta de Investimento</u> ”:	Qualquer proposta de investimento para aplicação dos recursos do Fundo em <u>Ativos Imobiliários</u> ;
“ <u>Público Alvo</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído no <i>caput</i> do Artigo 3º deste Regulamento;

Excluído: do Empreendimento

Excluído: empreendimentos imobiliários, excetuado o Empreendimento

“ <u>Regulamento</u> ”:	O presente instrumento que disciplina o funcionamento do Fundo;
“ <u>Reserva de Caixa</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 43 deste Regulamento;
“ <u>Suplemento</u> ”:	Referente a cada emissão de Cota do Fundo, que estabelece as condições e características das Cotas de cada emissão do Fundo;
“ <u>Taxa de Administração</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 23 deste Regulamento;
“ <u>Taxa de Custódia</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 24 deste Regulamento;
“ <u>Taxa de Performance</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 28 deste Regulamento;
“ <u>Taxa de Performance Pro Rata</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 29 deste Regulamento;
“ <u>Termo de Adesão</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído no Parágrafo Único do Artigo 38 deste Regulamento.

Excluído: Anexo ao Regulamento r

Formatado: Fonte: Trebuchet MS, 11 pt, Cor da fonte: Automática

Excluído: Artigo 29

CAPÍTULO III - DO PÚBLICO-ALVO

Artigo 3º O Fundo é destinado a investidores em geral que busquem investimentos relacionados ao objeto do Fundo descrito no Capítulo V abaixo, estejam aptos a investir nesta modalidade de fundo de investimento e que estejam dispostos a correr os riscos inerentes ao mercado imobiliário, observado o previsto em cada Suplemento.

Excluído: ao presente Regulamento

Parágrafo Único As Cotas do Fundo serão emitidas nos termos dos respectivos Suplementos, que detalham os aspectos relacionados a cada emissão e distribuição de Cotas do Fundo.

CAPÍTULO IV - DO PRAZO DE DURAÇÃO

Artigo 4º O Fundo terá prazo de duração indeterminado, não sendo admitido o resgate de suas Cotas.

CAPÍTULO V - DO OBJETIVO E DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

Artigo 5º O Fundo tem por objetivo a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, em especial, a aquisição e exploração de imóveis e de bens e direitos a ele relacionados, através da locação, arrendamento e/ou venda para fins comerciais de suas unidades autônomas, podendo investir em Ativos de Liquidez de acordo com o disposto neste Capítulo V e sem prejuízo da possibilidade de aquisição ou desenvolvimento de outros empreendimentos imobiliários mediante aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, observados o previsto neste Regulamento.

Excluído: o

Excluído: Empreendimento

Artigo 6º Os recursos do Fundo serão aplicados, sob a gestão do Gestor, segundo uma política de investimento que vise proporcionar a seus Cotistas uma obtenção de renda adequada para o investimento realizado por meio de pagamento de remuneração advinda da exploração dos imóveis, inclusive em decorrência da locação, arrendamento, venda e/ou outra forma legalmente permitida de exploração comercial do Empreendimento. Ainda, o Fundo poderá alocar seus recursos na aquisição de Ativos de Liquidez, a critério do Gestor e observados os limites previstos neste Regulamento.

Excluído: Empreendimento

Artigo 7º Embora não seja o objetivo primordial do Fundo, este poderá obter ganhos de capital provenientes do aumento do valor patrimonial de suas Cotas, advindo da valorização dos imóveis ou de outros ativos que venham a compor seu patrimônio, do rendimento dos Ativos de Liquidez ou de eventual alienação de ativos do Fundo, inclusive dos imóveis.

Excluído: Empreendimento

Excluído: Empreendimento

Parágrafo Primeiro O Gestor poderá, sem prévia anuência dos Cotistas, negociar, contratar, rescindir e praticar quaisquer atos relativos à aquisição, alienação, locação, gestão e manutenção dos imóveis, incluindo, mas não se limitando, à cessão ou transferência à terceiros, a qualquer título, dos bens e direitos relacionados aos Ativos Imobiliários.

Excluído: praticar os seguintes atos necessários à consecução dos objetivos do Fundo:

Parágrafo Segundo Os recursos do Fundo que não estiverem investidos em imóveis poderão ser aplicados em Ativos de Liquidez.

Excluído: <#>Negociar, contratar e praticar quaisquer atos relativos à aquisição, gestão e manutenção do Empreendimento que integrará o patrimônio do Fundo; e¶
¶ Adquirir o Empreendimento para o patrimônio do Fundo com os recursos captados na oferta pública das Cotas da 1ª Emissão do Fundo.¶
¶

Parágrafo Terceiro O Fundo poderá manter parcela de seus recursos permanentemente aplicada em Ativos de Liquidez para atender suas necessidades de liquidez.

Excluído: <#>no Empreendimento

Parágrafo Quarto É vedada a prática de operações com Ativos de Liquidez denominadas day-trade, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia.

Formatado: Normal, Justificado, Recuo: À esquerda: 2,52 cm, Espaçamento entre linhas: Exatamente 16 pt, Sem controle de linhas órfãs/viúvas, Não ajustar espaço entre o texto latino e asiático, Não ajustar espaço entre o texto asiático e números

Parágrafo Quinto Na hipótese de os investimentos do Fundo em valores

Excluído: O Fundo poderá, se necessário e a critério do Gestor, adquirir os demais ativos permitidos no Artigo 45 da Instrução CVM n.º 472/08, na ocorrência de (a) execução de garantias dos ativos do Fundo e/ou (b) renegociação de dívidas decorrentes dos ativos dos quais o Fundo seja credor.

mobiliários ultrapassar 50% (cinquenta por cento) de seu Patrimônio Líquido, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM nº 555, conforme abaixo:

- I. Até 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido do Fundo quando o emissor for instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil;
- II. Até 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo quando o emissor for companhia aberta;
- III. Até 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo quando o emissor for fundo de investimento;
- IV. Até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo quando o emissor for pessoa física ou pessoa jurídica de direito privado que não seja companhia aberta ou instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil; e
- V. Não haverá limites quando o emissor for a União Federal.

Parágrafo Sexto Os limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros não se aplicam aos investimentos nos ativos previstos nos incisos IV, VI e VII do Artigo 45 da Instrução CVM n.º 472/08.

Parágrafo Sétimo O Fundo não poderá realizar operações com derivativos.

Parágrafo Oitavo O objetivo do Fundo e sua política de investimentos somente poderão ser alterados por deliberação dos Cotistas do Fundo, reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

Artigo 8º Poderão atuar como contraparte do Fundo, direta ou indiretamente, o Administrador, o Gestor, os seus respectivos controladores, suas respectivas controladas, coligadas ou sociedades sob controle comum, bem como fundos de investimento e/ou carteiras de títulos e valores mobiliários por eles administrados e/ou geridos.

Parágrafo Primeiro Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, Gestor ou Consultor Especializado dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Segundo A aquisição dos Ativos de Liquidez cuja assessoria financeira, estruturação, distribuição, emissão, administração e/ou gestão, conforme aplicável, tenham sido realizadas pelo Administrador, pelo Gestor ou por outras empresas a estes

Excluído: Empreendimento e de

ligadas, não constituem, para fins deste Fundo, situação de conflito de interesse e independem de aprovação dos Cotistas em Assembleia Geral, conforme previsto no Artigo 34 da Instrução CVM nº 472, desde que realizada em condições equitativas ou idênticas às que prevaleçam no mercado ou que o Fundo contrataria com terceiros.

CAPÍTULO VI - DA ADMINISTRAÇÃO E EXPLORAÇÃO COMERCIAL DOS IMÓVEIS

Artigo 9º Os imóveis poderão ser locados, arrendados ou alienados pelo Fundo, total ou parcialmente, a um ou mais locatários, sendo que, por força do Artigo 8º da Lei n.º 8.245/91, os direitos e obrigações advindos dos contratos de locação referentes às unidades autônomas dos imóveis e/ou dos direitos que venham a integrar o patrimônio do Fundo serão automaticamente sub-rogados pelo Fundo quando da transferência desses imóveis e/ou direitos ao Fundo, nos termos deste Regulamento.

Parágrafo Único Os contratos de locação deverão, preferencialmente, transferir aos locatários a responsabilidade pelo pagamento de todos os tributos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre as respectivas unidades autônomas dos imóveis locados, tais como despesas ordinárias de condomínio, se for o caso, de consumo de água, esgoto, luz, gás, etc., bem como com o prêmio de seguro contra incêndio, raio e explosão a ser contratado, que deverão ser pagos nas datas de vencimento e às repartições competentes, obrigando-se, ainda, os locatários, a atender todas as exigências dos poderes públicos relativamente aos imóveis, bem como com relação às benfeitorias ou acessões que nele forem realizadas, respondendo em qualquer caso pelas sanções impostas.

CAPÍTULO VII - DOS FATORES DE RISCO

Artigo 10 Antes de subscrever Cotas do Fundo, os investidores devem considerar cuidadosamente os diversos fatores de riscos e incertezas que os investimentos do Fundo e os Cotistas estão sujeitos, conforme descritos no anexo I (“Anexo I”), bem como as demais informações contidas neste Regulamento e no prospecto, se houver, à luz de sua própria situação financeira, suas necessidades de liquidez, seu perfil de risco e seus objetivos de investimento.

Parágrafo Único Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador e o Gestor mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Cotista. O Administrador e o Gestor, ou qualquer dos seus controladores, suas controladas, suas coligadas ou sociedades sob controle comum,

Excluído: Para fins de esclarecimento, a aquisição do Empreendimento não envolverá nem terá como contraparte qualquer pessoa relacionada, direta ou indiretamente, ao Administrador ou ao Gestor, não se caracterizando como uma situação de conflito de interesse.

Excluído: EMPREENDIMENTO

Formatado: Português (Brasil)

Excluído: Empreendimento

Excluído: à

Excluído: Empreendimento

Excluído: Empreendimento

Excluído: a

Excluído: Empreendimento

Excluído: I

Excluído: I

em hipótese alguma, serão responsabilizados, entre outros eventos, por qualquer depreciação ou perda de valor dos ativos integrantes da Carteira do Fundo, pela solvência das contrapartes, pela inexistência ou baixa liquidez de um mercado secundário dos ativos financeiros integrantes da Carteira do Fundo ou por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando da distribuição dos resultados ou amortização de Cotas do Fundo, se for caso, nos termos deste Regulamento.

CAPÍTULO VIII - DA ADMINISTRAÇÃO E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Artigo 11 As atividades de administração do Fundo serão exercidas pelo Administrador.

Parágrafo Primeiro Compete ao Administrador, tendo amplos e gerais poderes, a administração do patrimônio do Fundo, podendo realizar todas as operações, praticar todos os atos que se relacionem com seu objeto, e exercer todos os direitos inerentes à propriedade fiduciária dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções, nos termos e condições previstas na Lei 8.668, podendo abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo, representar o Fundo em juízo e fora dele, bem como transigir, praticando todos os atos necessários à administração do Fundo, desde que observadas as restrições impostas pela Lei nº 8.668, pela Instrução CVM 472, por este Regulamento ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, e observado que as decisões sobre as Propostas de Investimento ou Propostas de Desinvestimento serão implementadas pelo Gestor, conforme aprovadas pela Assembleia Geral de Cotistas após deliberação proposta pelo Gestor, nos termos do Capítulo V deste Regulamento.

Parágrafo Segundo Incluem-se entre as obrigações do Administrador:

- I. providenciar, quando e se aplicável, a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo Artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo que tais ativos imobiliários:
 - a) não integram o ativo do Administrador;
 - b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;
 - c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
 - d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;

- e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e
 - f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.
- II. manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
- a) os registros de Cotistas e de transferência de Cotas;
 - b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais;
 - c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo;
 - d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e
 - e) o arquivo dos relatórios do Auditor Independente e quando for o caso, dos representantes de cotistas e demais prestadores de serviços previstos no Artigo 29 e 31 da Instrução CVM nº 472 que, eventualmente, venham a ser contratados.
- III. quando não exercido pelo Gestor, celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;
- IV. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;
- V. manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo;
- VI. no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso II até o término do procedimento;
- VII. dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM nº 472;
- VIII. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

Excluído: Empreendimento

Formatado: Fonte: (Padrão) Trebuchet MS, Cor da fonte: Preto

Excluído: II

- IX. observar as disposições constantes deste Regulamento e, se houver, do prospecto, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;
- X. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade; e
- XI. custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas, que podem ser arcadas pelo Fundo.

Artigo 12 Os serviços de: (i) custódia dos ativos financeiros integrantes da Carteira do Fundo; (ii) tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários do Fundo; e (iii) escrituração de Cotas do Fundo serão prestados pelo Custodiante.

Artigo 13 Os serviços de distribuição de Cotas de cada emissão do Fundo serão prestados por instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, que poderá contratar outras instituições para auxiliar na distribuição das Cotas, conforme o previsto no respectivo Suplemento.

Artigo 14 Os serviços de auditoria independente serão prestados pelo Auditor Independente.

Artigo 15 O Fundo poderá contratar, independentemente de prévia aprovação dos Cotistas em Assembleia Geral, empresa especializada para prestar ao Fundo os serviços de administração, manutenção e exploração comercial dos imóveis, auxiliando o Fundo na administração dos alugueis e do condomínio dos imóveis, nos termos do inciso III do Artigo 31 da Instrução CVM nº 472.

Excluído: Empreendimento

Excluído: Empreendimento

CAPÍTULO IX - DA GESTÃO

Artigo 16 O Administrador, em nome do Fundo, consoante o Artigo 31, inciso II, da Instrução CVM nº 472, contratará o Gestor para a prestação dos serviços de administração da Carteira do Fundo, o qual fará jus a uma remuneração que será deduzida da Taxa de Administração.

Parágrafo Primeiro O Gestor, observadas as disposições legais e regulamentares, tem poderes para adquirir e negociar, em nome do Fundo, os imóveis e será responsável pelas atividades de análise e seleção dos Ativos de Liquidez, incluindo quaisquer títulos, valores mobiliários e demais ativos integrantes da Carteira do Fundo, que deverão ser realizadas de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento,

Excluído: Empreendimento

independente de prévia aprovação ou manifestação dos Cotistas.

Parágrafo Segundo Para o fiel cumprimento dos serviços de gestão da Carteira do Fundo, o Administrador outorga ao Gestor poderes para representá-lo, em todos os atos e operações do Fundo previstos no Regulamento, no Contrato de Gestão e na legislação aplicável, devendo, para tanto, inclusive, firmar os documentos que se fizerem necessários para a celebração de tais atos e operações.

Parágrafo Terceiro É de responsabilidade do Gestor, observadas as demais responsabilidades referidas neste Regulamento e no Contrato de Gestão:

- I. gerir a Carteira do Fundo em conformidade à política de investimentos descrita neste Regulamento, podendo, inclusive, adquirir, negociar, contratar e praticar quaisquer atos relativos à aquisição e gestão dos imóveis e dos Ativos de Liquidez, que integrarão o patrimônio do Fundo;
- II. elaborar e enviar à Assembleia Geral de Cotista Proposta de Desinvestimento para alienação dos imóveis e/ou de outros ativos imobiliários que venham a integrar a Carteira do Fundo;
- III. elaborar e enviar à Assembleia Geral de Cotista Proposta de Investimento, para aplicação ou reinvestimentos dos recursos do Fundo em novos empreendimentos imobiliários;
- IV. observar e dar cumprimento às decisões da Assembleia Geral de Cotistas no que se refere às decisões sobre Proposta(s) de Investimento e Proposta(s) de Desinvestimento;
- V. supervisionar a política de prestação de contas do Administrador, especialmente em referência ao acompanhamento das atividades de administração e exploração comercial dos imóveis em que o Fundo investir;
- VI. monitorar o desempenho do Fundo, a forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;
- VII. sugerir ao Administrador modificações neste Regulamento;
- VIII. propor a convocação de Assembleia Geral de Cotistas; e
- IX. celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às

Excluído: Empreendimento

Excluído: Empreendimento

Excluído: Empreendimento

atividades do Fundo;

- X. transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição;
- XI. encaminhar ao Administrador, tempestivamente e se for o caso, informações para inclusão nos informes periódicos descritos no art. 39 da Instrução CVM nº 472.

Artigo 17 O Gestor será responsável por elaborar e apresentar à Assembleia Geral de Cotistas Proposta de Desinvestimento e/ou Proposta de Investimento na forma dos incisos II e III do Parágrafo Terceiro do Artigo 16 acima, respectivamente, sendo que referida Proposta de Desinvestimento ou Proposta de Investimento deverá ser apresentada em forma de relatório contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- I. sumário executivo da Proposta e seu detalhamento;
- II. análise econômico-financeira, de crédito e projeções de fluxo de caixa e dos demonstrativos financeiros do imóvel referente à respectiva Proposta;
- III. descrição da estruturação financeira da operação envolvendo imóvel objeto da Proposta, incluindo retornos esperados;
- IV. principais aspectos imobiliários, societários e jurídicos referentes ao imóvel objeto da Proposta;
- V. principais riscos identificados e respectivas estratégias ou medidas que possam mitigá-los, bem como considerações acerca da necessidade ou não de prestação de garantias adicionais, de qualquer natureza;
- VI. para cada Proposta de Investimento, um estudo sobre as perspectivas de desinvestimento, que incluirá, sem limitação, uma descrição das principais alternativas de saída e prazo estimado para o desinvestimento;
- VII. cronograma físico-financeiro do investimento ou aquisição, no caso de desembolsos parcelados; e
- VIII. relatório indicando que a Proposta de Investimento cumpre com os requisitos do Capítulo V deste Regulamento.

Excluído: empreendimento/

Excluído: o empreendimento/

Excluído: empreendimento/

Excluído: s

Parágrafo Primeiro Uma vez aprovada a Proposta de Investimento ou de Desinvestimento pela Assembleia Geral de Cotistas, o Gestor deverá efetuar o

respectivo investimento ou desinvestimento objeto da referida proposta.

Parágrafo Segundo A Assembleia Geral de Cotistas ou o representante dos Cotistas, se houver, poderá solicitar informações adicionais ao Gestor sobre Proposta, hipótese em que o Gestor estará obrigado a fornecê-las, desde que o fornecimento de tais informações não onere excessivamente o Gestor, devendo a oneração excessiva, se houver, ser demonstrada pelo Gestor.

Parágrafo Terceiro O Administrador compromete-se a manter cópia dos documentos celebrados pelo Fundo em relação aos investimentos e desinvestimentos, os quais deverão permanecer à disposição da Assembleia Geral de Cotistas e do Gestor, e lhes ser enviados, caso assim seja solicitado.

Artigo 18 O Administrador e o Gestor deverão empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade ao Fundo e aos seus cotistas e manter reserva sobre seus negócios.

CAPÍTULO X - DAS VEDAÇÕES

Artigo 19 É vedado ao Administrador e ao Gestor, conforme aplicável, no exercício específico de suas respectivas funções e utilizando-se dos recursos do Fundo, observadas as demais responsabilidades e vedações referidas neste Regulamento:

- I. receber depósito em sua conta corrente;
- II. conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;
- III. contrair ou efetuar empréstimos em nome do Fundo;
- IV. prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;
- V. aplicar no exterior recursos captados no País;
- VI. aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;
- VII. vender à prestação as Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- VIII. prometer rendimento predeterminado aos Cotistas;

Excluído: <#> . Não obstante a competência da Assembleia Geral de Cotistas disposta neste Regulamento, o Empreendimento poderá ser alienado pelo Gestor a qualquer (quaisquer) terceiro(s), independentemente de prévia aprovação ou manifestação dos Cotistas desde que referida alienação: (i) seja realizada após o período de 8 (oito) anos contados a partir da aquisição do Empreendimento pelo Fundo (*lock up*); e (ii) represente para cada Cota, no momento da alienação, um retorno equivalente, pelo menos, a 100% (cem por cento) do valor integralizado pelos Cotistas no Fundo quando da 1ª Emissão de Cotas, correspondente à quantidade de Cotas subscritas na 1ª Emissão pelo preço de integralização de cada Cota (conforme definido no Suplemento) (o "**Capital Investido**"), atualizado pelo IPCA/IBGE e acrescido de 10% (dez por cento) ao ano ("**Hurdle**"), conforme cálculo a ser realizado pelo Gestor e validado pelo Administrador, subtraídos todos os valores pagos aos Cotistas até a referida data a título de distribuição de rendimentos, de resultado, de amortização de Cotas e/ou de dação em pagamento de quaisquer ativos do Fundo. Na hipótese prevista neste Parágrafo, o Gestor estará desobrigado de elaborar e apresentar à Assembleia Geral de Cotistas a Proposta de Desinvestimento de que trata o inciso II do Parágrafo Terceiro do Artigo 16 acima, podendo realizar a venda do Empreendimento a seu exclusivo critério e, se for o caso, terá o direito ao recebimento da Taxa de Performance nos termos do Artigo 28 abaixo.¶

- IX. ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral nos termos do art. 34 da Instrução CVM n.º 472, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, Gestor ou Consultor Especializado, entre o Fundo e os cotistas mencionados no § 2º deste art. 19, entre o Fundo e o representante de cotistas ou entre o Fundo e o empreendedor;
- X. constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, exceto aqueles sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo;
- XI. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM nº 472 ou neste Regulamento;
- XII. realizar operações com valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- XIII. realizar operações com derivativos;
- XIV. receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos do Fundo, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e empresas a ele ligadas;
- XV. valer-se de qualquer informação para obter, para si ou para outrem, vantagem indevida mediante compra e venda de Cotas do Fundo; e
- XVI. praticar qualquer ato de liberalidade.

Parágrafo Primeiro O Administrador e o Gestor, conforme o caso, devem transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

Parágrafo Segundo As disposições previstas no inciso IX do caput serão aplicáveis somente aos cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo.

CAPÍTULO XI - DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR

Artigo 20 O Administrador e o Gestor podem ser substituídos nas hipóteses de renúncia

ou destituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas conforme disposto no inciso III do Artigo 55 deste Regulamento.

Parágrafo Primeiro Na hipótese de renúncia:

- I. do Administrador ou do Gestor, o Administrador fica obrigado a convocar imediatamente a Assembleia Geral de Cotistas para eleger o novo Administrador e/ou novo Gestor, ou deliberar a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia; e
- II. exclusivamente do Administrador, este deverá permanecer no exercício de suas funções até (i) ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos, ou (ii) o decurso do prazo de 90 (noventa) dias, o que ocorrer primeiro. Após a averbação da ata da Assembleia Geral de Cotistas mencionada em (i) acima ou decorridos os 90 (noventa) dias mencionados em (ii) acima, e não havendo efetivamente um sucessor para o Administrador, este procederá à liquidação antecipada do Fundo; e
- III. exclusivamente do Gestor, este deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição pela Assembleia Geral de Cotistas mencionada no inciso I acima, observado que, caso tal substituição não ocorra até 90 (noventa) dias a contar da data em que este houver comunicado ao Administrador sobre sua decisão de renunciar, as atividades de gestão da Carteira do Fundo serão assumidas automaticamente pelo Administrador, que poderá proceder à liquidação do Fundo.

Parágrafo Segundo É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas, caso o Administrador não convoque a Assembleia Geral de Cotistas de que trata o inciso I do **Parágrafo Primeiro**, acima, no prazo de 10 (dez) dias contados da respectiva renúncia.

Parágrafo Terceiro No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil convocar a Assembleia Geral de Cotistas, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo Administrador ou eventual liquidação do Fundo.

Parágrafo Quarto Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à

Formatado: Vários níveis + Nível: 2 + Estilo da numeração: Primeiro Segundo, Terceiro ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Esquerda + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 0,63 cm

Formatado: Vários níveis + Nível: 2 + Estilo da numeração: Primeiro Segundo, Terceiro ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Esquerda + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 0,63 cm

Excluído: Parágrafo Terceiro

Formatado: Vários níveis + Nível: 2 + Estilo da numeração: Primeiro Segundo, Terceiro ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Esquerda + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 0,63 cm

Formatado: Vários níveis + Nível: 2 + Estilo da numeração: Primeiro Segundo, Terceiro ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Esquerda + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 0,63 cm

administração do Fundo, até ser procedida a averbação referida no inciso II do [Parágrafo Primeiro](#), acima.

Excluído: Parágrafo Terceiro

Parágrafo Quinto Aplica-se o disposto no inciso I do [Parágrafo Primeiro](#), acima mesmo quando a Assembleia Geral de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à Assembleia Geral de Cotistas, nestes casos, eleger novo Administrador para processar a liquidação do Fundo.

Excluído: Parágrafo Terceiro

Parágrafo Sexto Caso a Assembleia Geral de Cotistas não eleja novo Administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a sua liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

Formatado: Vários níveis + Nível: 2 + Estilo da numeração: Primeiro Segundo, Terceiro ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Esquerda + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 0,63 cm

Parágrafo Sétimo Na hipótese de renúncia do Administrador, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger novo administrador, devidamente aprovada e registrada na CVM, constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

Formatado: Vários níveis + Nível: 2 + Estilo da numeração: Primeiro Segundo, Terceiro ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Esquerda + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 0,63 cm

Parágrafo Oitavo No caso de substituição do Administrador, observar-se-ão ainda as demais disposições do Artigo 37 e do Artigo 38 da Instrução CVM n.º 472.

Formatado: Vários níveis + Nível: 2 + Estilo da numeração: Primeiro Segundo, Terceiro ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Esquerda + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 0,63 cm

Parágrafo Nono Adicionalmente, o Gestor será substituído no caso de descredenciamento pela CVM em conformidade com as normas que regulam o exercício da atividade profissional de administração de carteiras, ou no caso de destituição por Assembleia Geral de Cotistas, observando-se o disposto no [Artigo 57](#) deste Regulamento, aplicando-se o disposto no inciso I e III do [Parágrafo Primeiro](#) do presente Artigo. Na hipótese de destituição do Gestor sem que tenha sido configurada Justa Causa (conforme definida no [Artigo 21](#) abaixo), aplicar-se-á o previsto no [Artigo 29](#) abaixo, sem prejuízo da remuneração a ele devida nos termos do Contrato de Gestão até a data em que prestar serviços ao Fundo.

Excluído: Erro! Fonte de referência não encontrada.

Excluído: Parágrafo Terceiro

Formatado: Fonte: (Padrão) Trebuchet MS

Excluído: Artigo 21

Formatado: Fonte: (Padrão) Trebuchet MS

Excluído: Artigo 29

Artigo 21 Para fins do disposto no [Artigo 20](#), acima e no Artigo 29 abaixo, entende-se como “Justa Causa” a comprovação de que o Gestor:

Formatado: Fonte: (Padrão) Trebuchet MS

Excluído: Artigo 20

- I. comprovadamente atuou com dolo ou cometeu fraude no desempenho de suas funções e responsabilidades como gestor da Carteira do Fundo;
- II. descumpriu obrigações legais ou contratuais que deveria observar como gestor da Carteira, sem que o respectivo descumprimento seja regularizado no prazo

máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data do recebimento de notificação a respeito do descumprimento da obrigação; ou

- III. teve sua falência, recuperação judicial ou recuperação extrajudicial decretada ou deferida.

Artigo 22 REVOGADO.

CAPÍTULO XII - DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E TAXA DE CUSTÓDIA

Artigo 23 Pelos serviços de administração do Fundo e gestão de sua Carteira, o Fundo pagará ao Administrador uma Taxa de Administração equivalente a 0,95% (noventa e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o valor do Patrimônio Líquido (conforme definido no Artigo 53 abaixo), observado o valor mínimo mensal de R\$30.000,00 (trinta mil reais), observado o disposto nos parágrafos abaixo. O valor mínimo mensal será corrigido anualmente pela variação positiva do IGP-M/FGV.

Parágrafo Único A Taxa de Administração será calculada diariamente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, e provisionada diariamente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, e será paga mensalmente pelo Fundo até o 5º (quinto) dia útil ao encerramento do mês subsequente ao mês em que os serviços foram prestados.

Artigo 24 Pelos serviços de custódia dos ativos do Fundo, o Fundo pagará ao Custodiante uma Taxa de Custódia a ser definida no respectivo contrato de prestação de serviços.

Parágrafo Único Os serviços de (i) escrituração de Cotas e (ii) tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários do Fundo serão prestados pelo Custodiante, sendo que a remuneração de tais serviços serão debitadas da Taxa de Administração.

Artigo 25 O Administrador pode estabelecer que a remuneração dos prestadores de serviços contratados pelo Fundo, incluindo o Gestor e Custodiante, seja paga aos mesmos diretamente pelo Fundo, desde que o somatório de tais remunerações, em conjunto com os tributos incidentes, não exceda o montante da Taxa de Administração e Taxa de Custódia, conforme o caso.

Artigo 26 O Gestor receberá uma remuneração paga diretamente pelo Fundo como parcela da Taxa de Administração nos termos previstos no Contrato de Gestão.

Parágrafo Único Na hipótese de liquidação do Fundo, destituição/substituição

Excluído: No caso de renúncia imotivada do Gestor e/ou de destituição/substituição com Justa Causa do Gestor, a Taxa de Performance Pro Rata não será devida pelo Fundo ao Gestor, cabendo apenas o pagamento da remuneração a eles devida nos termos deste Regulamento e do Contrato de Gestão, conforme o caso, até a data em que prestarem serviços ao Fundo.

Excluído: ,

Excluído: , TAXA DE PERFORMANCE E TAXA DE PERFORMANCE PRO RATA

do Gestor, ou ainda rescisão do Contrato de Gestão, por qualquer motivo, a remuneração de que trata o caput desde Artigo será devida e paga *pro rata temporis*, em até 10 (dez) dias do recebimento de notificação sobre a destituição ou rescisão, que deverá informar, ainda, o valor do saldo a ser pago pelo Fundo ao Gestor.

Artigo 27 A Taxa de Administração, nos termos da legislação aplicável, não compreende os serviços de auditoria independente, que será cobrado do Fundo, a título de encargos do Fundo, entre outros previstos neste Regulamento.

Artigo 28 REVOGADO.

Artigo 29 REVOGADO.

Artigo 30 O Fundo não possui taxa de ingresso e/ou de saída.

CAPÍTULO XIII - DAS COTAS

Artigo 31 As Cotas do Fundo serão de classe única. As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, são escriturais e nominativas e não são resgatáveis.

Artigo 32 O valor patrimonial das Cotas, após o início das atividades do Fundo, será o resultante da divisão do valor do Patrimônio Líquido do Fundo no fechamento do dia pelo número de Cotas em circulação, calculado diariamente, nos termos do estabelecido no Artigo 53 deste Regulamento.

Artigo 33 Para fins deste regulamento, não são considerados dias úteis: (i) sábados e domingos; (ii) feriados do calendário financeiro; (iii) feriados de âmbito nacional; (iv) feriados no Estado de São Paulo ou na Cidade de São Paulo; (v) dias em que não houver expediente na BM&FBOVESPA; e (vi) dias que não houver expediente na CETIP.

Artigo 34 As Cotas do Fundo serão mantidas em contas de depósito em nome de seus Cotistas perante o Custodiante, na qualidade de escriturador, e o extrato da conta de depósito, representado por número inteiro de Cotas, comprovará a propriedade e a quantidade de Cotas detidas pelos Cotistas, conforme registros do Fundo.

Artigo 35 Todas as Cotas emitidas pelo Fundo garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

Parágrafo Primeiro O Cotista do Fundo, nos termos da legislação aplicável:

- I. não poderá exercer qualquer direito real sobre ativos imobiliários ou sobre ativos de liquidez integrantes do patrimônio do Fundo; e

Excluído: , observada, ainda, a Taxa de Performance Pro Rata, se for o caso

Excluído: Caso o Empreendimento, e/ou os bens e direitos a ele relacionados, seja(m) alienado(s) pelo Fundo nos termos previstos no Parágrafo Quarto do Artigo 17 acima, será devida ao Gestor uma Taxa de Performance equivalente a 20% (vinte por cento) sobre quaisquer montantes pagos aos Cotistas resultantes de distribuições de rendimentos, de resultado e/ou de amortização de Cotas do Fundo que excederem em 100% (cem por cento) o Capital Investido corrigido pelo Hurdle, no momento da distribuição que for realizada em decorrência da referida alienação do Empreendimento

Formatado: Sem marcadores ou numeração

Formatado: Fonte: Não Negrito

Excluído: ¶ A Taxa de Performance será paga ao Gestor em até 5 (cinco) dias úteis da data em que ocorrer a alienação do Empreendimento, mesmo na hipótese de os Cotistas, reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, decidirem pela reinversão dos recursos, caso o Fundo não seja liquidado e ocorra(m) reinvestimento(s). ¶

¶ Na hipótese de destituição e/ou substituição sem Justa Causa do Gestor, o Fundo pagará ao Gestor destituído/substituído uma taxa de performance que será equivalente à Taxa de Performance que lhe seria devida caso o Empreendimento fosse alienado pelo Fundo à época da destituição sem Justa Causa (a "Taxa de Performance Pro Rata"), a qual será calculada com base nos mesmos critérios aplicáveis à Taxa de Performance e na forma prevista nos Parágrafos abaixo

Formatado: Fonte: Não Negrito

Excluído: <#>Para fins de cálculo da Taxa de Performance Pro Rata, deverá ser realizada a avaliação do Empreendimento com data-base no último dia útil anterior à data da destituição/substituição sem Justa Causa do Gestor, considerando o valor líquido que seria recebido pelo Fundo em eventual alienação do Empreendimento. A avaliação do Empreendimento aqui referida deverá ser realizada em observância ao Artigo 53 abaixo, por duas empresas avaliadoras independentes, uma indicada pelo Gestor e a outra pelo Administrador, sendo que o valor a ser utilizado será o resultado da média aritmética dos valores calculados por cada uma das referidas empresas. Se os resultados das avaliações realizadas pelas duas empresas acima referidas diferirem em mais de 10% (dez por cento), será contratada uma terceira empresa avaliadora dentre uma lista de 3 (três) nomes, indicada pelo Gestor e aprovada pela Assembleia Geral de Cotistas, e o valor a ser utilizado será a média aritmética dos três valores calculados pelas três empresas avaliadoras. Considerar-se-á o valor resultante das avaliações acima referidas como o valor de venda do Empreendimento que seria distribuído aos Cotistas na data da destituição/substituição do Gestor sem Justa Causa, subtraídos os passivos e as obrigações do Fundo na referida data, de modo que será devida ao Gestor a Taxa de Performance Pro Rata a ser calculada da mesma forma que a Taxa de Performance descrita no Artigo 28 acima seria calculada caso o Gestor não fosse destituído/substituído Sem Justa Causa, ou seja, a Taxa de Performance Pro Rata será igual a 20% (vinte por cento) sobre quaisquer montantes que seriam pagos aos Cotistas resultantes de distribuições de rendimentos, de resultado e/ou de amortização de Cotas do Fundo que excederem em 100% (cem por cento) o Capital Investido corrigido pelo Hurdle, até a data da destituição/substituição do Gestor sem Justa Causa. ¶

Formatado: Fonte: Trebuchet MS

Excluído: Artigo 53

- II. não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos imóveis detidos direta ou indiretamente pelo Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

Excluído: e ao Empreendimento

Parágrafo Segundo Nos termos do Artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no Artigo 9º da Instrução CVM nº 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

CAPÍTULO XIV - DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS

Artigo 36 O patrimônio do Fundo será formado pelas Cotas, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração e amortização descritos neste Regulamento e no Suplemento referente a cada emissão de Cotas.

Parágrafo Único O patrimônio inicial do Fundo será formado pelas Cotas da 1ª Emissão, nos termos do Suplemento da 1ª Emissão, sendo complementado pelas emissões que venham a se seguir, nos termos previstos no Art. 37 e seguintes deste Regulamento.

Excluído: anexo I a este Regulamento ("Anexo I")

Excluído: .

Artigo 37 As Cotas de cada emissão do Fundo serão objeto de (i) oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 400 ou (ii) oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 476, respeitadas, ainda, em ambos os casos, as disposições da Instrução CVM nº 472, conforme o previsto no respectivo Suplemento.

Parágrafo Primeiro As Cotas de cada emissão deverão ser totalmente distribuídas no prazo estabelecido no respectivo Suplemento, observados o disposto na Instrução CVM nº 472 e na Instrução CVM nº 400 ou na Instrução CVM nº 476, conforme o caso.

Parágrafo Segundo Enquanto não se encerrar a distribuição das Cotas de cada emissão, as importâncias recebidas na integralização serão depositadas em instituição financeira autorizada a receber depósitos em nome do Fundo e aplicadas pelo Administrador em Ativos de Liquidez, em conformidade com o disposto neste Regulamento.

Artigo 38 Ao subscrever Cotas do Fundo, o subscritor deverá assinar, por meio da instituição intermediária contratada para realizar a distribuição das Cotas, o respectivo Boletim de Subscrição.

Parágrafo Único Adicionalmente, no ato da subscrição primária de Cotas do Fundo, o Cotista deverá assinar por meio da instituição intermediária contratada pelo

Administrador para realizar a distribuição das Cotas, o Termo de Adesão ao Regulamento e ciência de risco do Fundo, por meio do qual atestará (i) que recebeu exemplar do Regulamento e, se houver, do prospecto do Fundo, (ii) que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua política de investimento, da composição de sua Carteira, da Taxa de Administração, da Taxa de Custódia e outros encargos do Fundo, dos riscos associados ao investimento no Fundo, bem como da possibilidade de ocorrência de variação e/ou perda, parcial ou total do capital investido, e (iii) que está ciente das disposições contidas neste Regulamento e, se aplicável, no prospecto do Fundo, ou, em se tratando de Cotas objeto de oferta restrita (a) de que a oferta restrita não foi registrada perante a CVM e (b) de que as Cotas estão sujeitas as restrições de negociação previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

Excluído: , da Taxa de Performance, da Taxa de Performance Pro Rata

Artigo 39 As Cotas de cada emissão deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, nos termos do respectivo Suplemento e, se aplicável, do prospecto.

Excluído: E

Parágrafo Primeiro Será admitida a integralização de Cotas em imóveis, bem como em direitos relativos a imóveis, devendo ser feito com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada.

Excluído: Não s

Excluído: bem como títulos e valores mobiliários.

Parágrafo Segundo O preço de integralização das Cotas do Fundo será determinado no respectivo Suplemento.

Artigo 40 O Fundo poderá realizar novas emissões de Cotas mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Primeiro O valor de emissão das Cotas das novas emissões deverá ser fixado pela Assembleia Geral de Cotistas, tendo-se em vista: (i) o valor patrimonial das Cotas do Fundo, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas a época; (ii) o valor de mercado dos imóveis que poderá ser apurado mediante laudo de avaliação a ser realizado por empresa especializada aprovada pelo Administrador; (iii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo; e (iv) o valor de mercado das Cotas do Fundo. A Assembleia Geral de Cotistas que aprovar novas emissões de Cotas poderá aprovar a subscrição parcial das Cotas ofertadas publicamente, estabelecendo o montante mínimo de subscrição para cada emissão, com o cancelamento das Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor.

Excluído: Empreendimento

Parágrafo Segundo Caso a Assembleia Geral de Cotistas autorize oferta com subscrição parcial, e não seja atingido o montante mínimo estabelecido no respectivo Suplemento, a referida oferta de distribuição de Cotas será cancelada. Se houver integralização de Cotas e a oferta vier a ser cancelada, o Administrador e/ou o coordenador líder da distribuição, conforme o caso, estará obrigado a ratear entre os

subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, na proporção das Cotas por eles subscritas e integralizadas, os recursos financeiros aportados no Fundo acrescidos de eventuais rendimentos líquidos auferidos pelo Fundo no período.

Parágrafo Terceiro Os Cotistas do Fundo terão direito de preferência para subscrever as novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações no patrimônio do Fundo, fazendo jus ao direito de preferência os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas na data da realização da Assembleia Geral de Cotistas que deliberar e autorizar a emissão das novas Cotas.

Parágrafo Quarto O direito de preferência referido no Parágrafo acima deverá ser exercido pelo Cotista em prazo não inferior a 5 (cinco) dias úteis e não superior a 10 (dez) dias úteis a ser previamente informado aos Cotistas, pelos mesmos meios utilizados para a divulgação de informações relativas ao Fundo, nos termos do Capítulo XX abaixo.

Parágrafo Quinto As informações relativas à nova emissão de Cotas, bem como o instrumento de confirmação do exercício do direito de preferência pelo Cotista, estarão disponíveis a partir da alteração do regulamento pelo Administrador para inclusão do Suplemento relativo à nova emissão, na sede do Administrador. Adicionalmente, o Administrador enviará tais documentos aos Cotistas no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis da alteração do Regulamento.

Excluído: Assembleia Geral de Cotistas que aprovou a

Excluído: data da Assembleia Geral de Cotista

Excluído: da realização da Assembleia Geral de Cotistas

Parágrafo Sexto As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes.

CAPÍTULO XV - DA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

Artigo 41 As Cotas integralizadas serão admitidas à negociação secundária no mercado de bolsa de valores administrado pela BM&FBOVESPA ou em mercado de balcão organizado operacionalizado pela CETIP, observado o disposto nos Parágrafos abaixo e eventuais restrições previstas no respectivo Suplemento. A este respeito, recomendamos a leitura dos fatores de risco previstos no Anexo I deste Regulamento, em especial o “Risco de baixa liquidez das Cotas do Fundo”.

Excluído: I

Parágrafo Primeiro As Cotas do Fundo não poderão ser alienadas fora do mercado onde estiverem registradas à negociação, salvo em caso de transmissão decorrente de lei ou de decisão judicial.

Parágrafo Segundo Os Cotistas somente poderão negociar suas Cotas no mercado secundário após (i) a integralização das Cotas, (ii) a devida autorização da

BM&FBOVESPA ou CETIP e (iii) o início do funcionamento do Fundo, nos termos do Artigo 5º da Instrução CVM nº 472, ou, ainda, (iv) caso as Cotas sejam ofertadas publicamente com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 476, o decurso do prazo de 90 (noventa) dias da subscrição das Cotas pelos investidores.

Parágrafo Terceiro Os Cotistas não terão direito de preferência na aquisição das Cotas negociadas no mercado secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes, conforme disposto neste [Artigo 41](#).

Parágrafo Quarto A aquisição das Cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento e do prospecto, se aplicável, em especial: (i) às disposições relativas à política de investimento; e (ii) aos riscos inerentes ao investimento no Fundo, ficando obrigado, a partir da data da aquisição das Cotas, aos termos e condições deste Regulamento e do prospecto, se aplicável.

Parágrafo Quinto Caberá à instituição intermediária verificar se o investidor interessado em adquirir Cotas do Fundo em mercado secundário e a transação a ser realizada por este atende aos requisitos estabelecidos neste Regulamento.

CAPÍTULO XVI - DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Artigo 42 O Fundo distribuirá até o 7º (sétimo) dia útil de cada mês aos Cotistas que estiverem inscritos no registro de cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas no 1º (primeiro) dia útil do mesmo mês, pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) do resultado líquido financeiramente realizado no mês anterior, apurado segundo regime de caixa, com base em balancete, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos semestralmente em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Eventualmente, poderá haver distribuição de rendimentos em periodicidade diversa, desde que aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Único Entende-se por resultado líquido o produto decorrente do recebimento das receitas dos rendimentos advindos do [exploração comercial dos imóveis](#) acrescido dos rendimentos recebidos oriundos de aplicações em Ativos de Liquidez, deduzido da constituição de Reserva de Caixa e das despesas operacionais incorridas pelo Fundo.

Artigo 43 O Fundo constituirá uma Reserva de Caixa para suportar os encargos previstos no [Artigo 54](#) deste Regulamento, cujos recursos serão investidos em Ativos de Liquidez.

Excluído: Artigo 41

Formatado: Fonte: (Padrão) Trebuchet MS, Cor da fonte: Preto

Excluído: Empreendimento

Formatado: Fonte: (Padrão) Trebuchet MS, Cor da fonte: Preto

Excluído: Artigo 54

Parágrafo Único O valor da Reserva de Caixa será estabelecido discricionariamente pelo Administrador.

Artigo 44 O Administrador manterá os registros contábeis permanentemente atualizados, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas pagas e/ou distribuídas aos Cotistas em virtude de amortização de Cotas e distribuição de resultados, nos termos deste Regulamento.

CAPÍTULO XVII - DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

Artigo 45 O Fundo tem prazo de duração indeterminado e será liquidado mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas convocada para esta finalidade.

Excluído: (i) na hipótese de não ser distribuída a totalidade das Cotas da 1ª Emissão de Cotas do Fundo, ou (ii)

Parágrafo Primeiro No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do Fundo será partilhado entre os Cotistas, em até 10 (dez) dias úteis após a alienação de seus ativos, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as despesas do Fundo.

Parágrafo Segundo O Fundo poderá amortizar parcialmente as suas Cotas.

Excluído: ¶

Artigo 45A As Cotas serão amortizadas observando-se o disposto a seguir e demais previsões deste Regulamento.

Parágrafo Primeiro As Cotas serão amortizadas proporcionalmente a participação do Cotista no Fundo, conforme Parágrafo Terceiro abaixo.

Parágrafo Segundo Caso a data de amortização de Cotas ocorra em dia que não seja dia útil, tal pagamento será efetuado no 1º (primeiro) dia útil seguinte.

Parágrafo Terceiro Somente farão jus ao pagamento da respectiva parcela de amortização de Cotas, os Cotistas que no 7º (sétimo) dia útil anterior à data do respectivo pagamento estiverem inscritos no registro de Cotistas.

Parágrafo Quarto Os pagamentos de amortização das Cotas serão realizados em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA ou da CETIP, ou ainda por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN, conforme o caso.

Parágrafo Quinto O Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas, à critério da Administradora, quando ocorrer a venda de ativos para redução do patrimônio do Fundo ou em caso de sobras de valores captados ou, totalmente, quando

aprovada a liquidação do Fundo.

Parágrafo Sexto A amortização parcial das Cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará na manutenção da quantidade de Cotas existentes, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio.

Artigo 46 Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo, conforme o caso.

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

Artigo 47 Após a partilha de que trata o Parágrafo Único do Artigo 46 acima, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos do Fundo, eximindo o Administrador e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa do Administrador ou de outros prestadores de serviço, conforme o caso.

Parágrafo Primeiro Nas hipóteses de liquidação ou dissolução do Fundo, renúncia ou substituição do Administrador, os Cotistas se comprometem a providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que o Fundo seja parte, de forma a excluir o Administrador do respectivo processo.

Parágrafo Segundo Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que o Fundo seja parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando o Administrador de figurar como partes dos processos.

Artigo 48 O Administrador, em nenhuma hipótese, após a partilha, substituição ou renúncia, será responsável por qualquer depreciação dos ativos do Fundo, ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação do Fundo, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

Artigo 49 Após a partilha dos ativos do Fundo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15

Excluído: Parágrafo Único

Excluído: Artigo 46

Formatado: Fonte: (Padrão) Trebuchet MS, Cor da fonte: Preto

Formatado: Fonte: (Padrão) Trebuchet MS, Cor da fonte: Preto

(quinze) dias, da seguinte documentação:

- I. o termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso;
- II. a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo a que se refere o caput, acompanhada do parecer do Auditor Independente; e
- III. o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ - Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.

CAPÍTULO XVIII - DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E DO EXERCÍCIO SOCIAL DO FUNDO

Artigo 50 O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ao Administrador.

Artigo 51 O Fundo terá exercício social com duração de 12 (doze) meses, com encerramento em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao período findo.

Artigo 52 As demonstrações financeiras do Fundo estarão sujeitas às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente pelo Auditor Independente.

CAPÍTULO XIX - PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Artigo 53 O Patrimônio Líquido do Fundo corresponde à soma algébrica dos ativos integrantes da Carteira do Fundo, mais os valores a receber, menos as exigibilidades.

Parágrafo Único Os ativos do Fundo serão avaliados na forma da regulamentação em vigor, de acordo com os procedimentos adotados pelo Custodiante, na qualidade de instituição responsável pela contabilidade dos ativos integrantes da Carteira do Fundo, os quais estão definidos no manual de avaliação e precificação de ativos adotado pelo Custodiante e alterado de tempos em tempos.

CAPÍTULO XX - DOS ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 54 Constituirão encargos do Fundo as despesas descritas nos arts. 29, 31 e 47

da Instrução CVM nº 472, que lhe poderão ser debitadas pelo Administrador.

Parágrafo Único Quaisquer despesas não expressamente previstas neste Regulamento ou na legislação aplicável como encargos do Fundo deverão correr por conta do Administrador.

CAPÍTULO XXI - DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Artigo 55 Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas:

- I. tomar, anualmente, as contas relativas ao Fundo e deliberar sobre as demonstrações contábeis apresentadas pelo Administrador;
- II. deliberar pela alteração do Regulamento do Fundo;
- III. deliberar pela destituição ou substituição do Administrador e/ou do Gestor, bem como a escolha de seus respectivos substitutos;
- IV. deliberar sobre realização de novas emissões de Cotas;
- V. deliberar sobre a fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- VI. deliberar sobre a dissolução e liquidação do Fundo;
- VII. deliberar pela alteração do mercado em que as Cotas serão admitidas à negociação;
- VIII. deliberar pela aprovação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização das Cotas do Fundo, se aplicável;
- IX. deliberar pela eleição e/ou destituição de representante dos Cotistas de que trata o art. 62, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- X. deliberar sobre aumento das despesas e encargos do Fundo de que trata o [Artigo 54](#), deste Regulamento;
- XI. deliberar sobre a alteração do prazo de duração do Fundo;
- XII. analisar situações que possam caracterizar conflito de interesses nos termos dos arts. 31-A, § 2º, 34 e 35, IX, da Instrução CVM nº 472;

Formatado: Fonte: (Padrão) Trebuchet MS, Cor da fonte: Preto

Excluído: Artigo 54

- XIII. deliberar sobre Proposta(s) de Investimento e/ou Proposta(s) de Desinvestimento apresentadas pelo Gestor, aprovando ou não as referidas propostas;
- XIV. deliberar sobre a alteração do quórum de instalação e deliberação da Assembleia Geral de Cotistas; e
- XV. alteração da taxa de administração nos termos do art. 36 da Instrução CVM nº 472.

Artigo 56 Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente da Assembleia Geral de Cotistas, sempre que tal alteração:

- I. decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM ou de adequação a normas legais ou regulamentares;
- II. for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do administrador ou dos prestadores de serviços do fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e
- III. envolver redução da taxa de administração.

Excluído: ou da taxa de performance

Parágrafo Primeiro As alterações referidas nos incisos I e II devem ser comunicadas aos cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas.

Parágrafo Segundo A alteração referida no inciso III deve ser imediatamente comunicada aos cotistas.

Parágrafo Terceiro A alteração do Regulamento somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da ata da Assembleia Geral de Cotistas ou do ato unilateral do Administrador, conforme o caso, e do Regulamento consolidado do Fundo.

Artigo 57 A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência escrita encaminhada a cada Cotista, podendo, para esse fim, ser utilizado qualquer meio de comunicação cuja comprovação de recebimento pelo Cotista seja possível, e desde que o fim pretendido seja atingido, tais como envio de correspondência com aviso de recebimento, fac-símile e correio eletrônico (e-mail), do qual constarão, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia Geral de Cotistas e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.

Parágrafo Primeiro A primeira convocação das Assembleias Gerais de Cotistas deverá ocorrer:

I - com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais Ordinárias; e

II - com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais Extraordinárias.

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

Parágrafo Terceiro A presença da totalidade dos Cotistas do Fundo supre a falta de convocação.

Parágrafo Quarto A Assembleia Geral de Cotistas poderá ser convocada pelo Administrador ou por Cotistas que detenham no mínimo 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas ou pelo representante dos Cotistas, se houver.

Parágrafo Quinto O Administrador do fundo deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias gerais:

- I. em sua página na rede mundial de computadores;
- II. no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e
- III. na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do FII sejam admitidas à negociação.

Parágrafo Sexto Nas assembleias gerais ordinárias, as informações de que trata o § 5º incluem, no mínimo, aquelas referidas no art. 39, inciso V, alíneas “a” a “d”, da Instrução CVM nº 472, sendo que as informações referidas no art. 39, VI, da Instrução CVM nº 472, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

Parágrafo Sétimo Sempre que a assembleia geral for convocada para eleger

representantes de cotistas, as informações de que trata o caput incluem:

- I. declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no art. 62; e
- II. as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472.

Parágrafo Oitavo Caso cotistas ou o representante de cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do § 9º, o administrador deve divulgar, pelos meios referidos nos incisos I a III do § 5º, no prazo de 5 dias a contar do encerramento do prazo previsto no § 10º, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

Parágrafo Nono 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 ao Administrador do fundo, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia geral, que passará a ser Ordinária e Extraordinária.

Parágrafo Décimo O pedido de que trata o § 9º deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 7º, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia geral ordinária.

Parágrafo Décimo primeiro O percentual de que trata o § 9º acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

Artigo 58 As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, ressalvado o disposto no art. 59, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

Artigo 59 As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos II, III, V, VI, VIII, XII e XV do art. 55 dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem:

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

Parágrafo Único Os percentuais de que trata os incisos I e III do caput deverão ser determinados com base no número de cotistas do fundo indicados no registro de cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quorum qualificado.

Artigo 60 Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Parágrafo Primeiro Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que (i) referida comunicação seja recebida pelo Administrador até o início da respectiva Assembleia Geral de Cotistas e (ii) conste tal previsão na convocação da Assembleia.

Parágrafo Segundo As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser aprovadas mediante processo de consulta formal realizada pelo Administrador por escrito, via carta, fax ou e-mail, sem necessidade de reunião, caso em que os Cotistas terão o prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados do recebimento da consulta, para respondê-la ao Administrador, observadas as formalidades previstas nos arts. 57 do Regulamento e 41, incisos I e II, da Instrução CVM nº 472.

Parágrafo Terceiro Da consulta deverão constar todas as informações necessárias ou apropriadas para o exercício do direito de voto do Cotista.

Parágrafo Quarto Os Cotistas que não se manifestarem no prazo estabelecido na consulta serão considerados como se tivessem se absterido de votar.

Parágrafo Quinto Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á no local onde o Administrador tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, a convocação indicará, com clareza, o lugar da reunião, que, em nenhum caso, poderá ser fora da localidade da sede do Administrador. Não obstante o acima, os Cotistas poderão participar da Assembleia Geral por meio de teleconferência ou videoconferência, conforme as instruções fornecidas pelo Administrador na respectiva convocação.

Artigo 61 Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas:

- I. o Administrador e o Gestor;
- II. os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor;

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

Parágrafo Único Não se aplica a vedação prevista neste Artigo quando:

- I. os únicos cotistas do fundo forem as pessoas mencionadas no incisos I a VI do caput;
- II. houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto; ou
- III. todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme o § 2º do art. 12 da Instrução CVM nº 472.

Artigo 62 A Assembleia Geral de Cotistas pode, a qualquer momento, eleger um ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

Parágrafo Primeiro A eleição dos representantes de Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos cotistas presentes e que representem, no mínimo:

- I. 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando o fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou
- II. 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando o fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

Parágrafo Segundo Os representantes de Cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima assembleia geral de cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do fundo, permitida a

reeleição.

Parágrafo Terceiro A função de representante dos cotistas é indelegável.

Parágrafo Quarto Somente podem exercer as funções de representante de Cotistas pessoas físicas ou jurídicas que atendam aos seguintes requisitos:

- I. ser Cotista do Fundo;
- II. não exercer cargo ou função no Administrador ou no controlador do Administrador, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- III. não exercer cargo ou função em sociedades relacionadas direta ou indiretamente com os Ativos Imobiliários, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza; e
- IV. não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros Fundos de Investimento Imobiliário;
- V. não estar em conflito de interesses com o Fundo; e
- VI. não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

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

Artigo 62-A Compete aos representantes de cotistas exclusivamente:

- I. fiscalizar os atos do Administrador e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- II. emitir formalmente opinião sobre as propostas do administrador, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à emissão de novas cotas, transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;

- III. denunciar ao administrador e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do fundo, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao Fundo;
- IV. analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo;
- V. examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;
- VI. elaborar relatório que contenha, no mínimo:
 - a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;
 - b) indicação da quantidade de cotas de emissão do Fundo detida por cada um dos representantes de Cotistas;
 - c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e
 - d) opinião sobre as demonstrações financeiras do fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral; e
- VII. exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo.

Parágrafo Primeiro O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos Cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea “d” do inciso VI do caput.

Parágrafo Segundo Os representantes de Cotistas podem solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

Parágrafo Terceiro Os pareceres e opiniões dos representantes de Cotistas deverão ser encaminhados ao administrador do fundo no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea “d” do inciso VI do caput e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o administrador proceda à divulgação nos termos dos arts. 40 e 42 da Instrução CVM nº 472.

Artigo 62-B Os representantes de Cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

Parágrafo Único Os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos representantes de Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Artigo 62-C Os representantes de Cotistas têm os mesmos deveres do Administrador nos termos do art. 33 da Instrução CVM nº 472.

Parágrafo Único Os representantes de Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

CAPÍTULO XXII - DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Artigo 63 O Administrador deve prestar as informações periódicas sobre o Fundo descritas no art. 39 da Instrução CVM nº 472:

Parágrafo Único O Administrador deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores, o Regulamento do Fundo, em sua versão vigente e atualizada.

Artigo 64 O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas os documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo, descritos no art. 41 da Instrução CVM nº 472.

Artigo 65 A divulgação de informações referidas no [Artigo 63](#) e [Artigo 64](#) acima deve ser realizada na página do Administrador na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

Parágrafo Primeiro Os documentos e informações relativos ao Fundo estão disponíveis nos endereços físico e eletrônico do Administrador, a saber: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.300, 11º andar e www.caixa.gov.br, opção “Downloads”, item “Aplicação Financeira”, ou pelo e-mail supot02@caixa.gov.br.

Parágrafo Segundo O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida no *caput*, enviar as informações referidas no [Artigo 63](#) e [Artigo 64](#) acima à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores (website: www.cvm.gov.br).

Excluído: Artigo 63

Formatado: Fonte: Trebuchet MS

Excluído: Artigo 64

Formatado: Fonte: Trebuchet MS

Excluído: - Fundo de Investimento Imobiliário DOMO

Formatado: Fonte: Trebuchet MS

Excluído: Artigo 63

Formatado: Fonte: Trebuchet MS

Excluído: Artigo 64

Artigo 66 O Administrador deverá enviar a cada Cotista anualmente, diretamente ou através da instituição responsável pelo serviço de registro de cotas escriturais, o comprovante para efeitos de declaração de imposto de renda.

Artigo 67 Nos termos do Artigo 15, inciso XXII, da Instrução CVM nº 472, o Administrador compromete-se a informar, mediante a divulgação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao Fundo e/ou aos seus Cotistas, incluindo, mas não se limitando, as seguintes hipóteses: (i) na hipótese do investimento do Fundo ser passível da isenção prevista nos termos do Artigo 3º, Parágrafo Único, da Lei nº 11.033/04, caso a quantidade de Cotistas do Fundo se torne inferior a 50 (cinquenta); e (ii) caso as Cotas deixem de ser negociadas em mercado de bolsa ou de balcão organizado.

Parágrafo Primeiro O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que o Administrador adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente.

Parágrafo Segundo Ainda, o Administrador informará o Cotista que for pessoa física cujas Cotas passem a representar participação superior a 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, a fim de que este possa tomar as providências que entender cabíveis.

CAPÍTULO XXIII - POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO

Artigo 68 O Gestor adota política de exercício de direito de voto em reuniões de sócios e assembleias referentes aos Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo, sendo que o Gestor exercerá seu direito de voto em todas as referidas reuniões ou assembleias.

Parágrafo Primeiro As decisões do Gestor quanto ao exercício de direito de voto serão tomadas de forma diligente, como regra de boa governança, mediante a observância da política de voto, com o objetivo de preservar os interesses do Fundo, nos termos da regulamentação aplicável às atividades de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários.

Parágrafo Segundo A política de voto de que trata este [Artigo 68](#), ficará disponível para consulta pública na rede mundial de computadores, na seguinte página do Gestor: <http://www.reag.com.br/Politica-de-voto.html>.

Formatado: Cor da fonte: Preto

Excluído: Artigo 68

CAPÍTULO XXIV - DO FORO

Artigo 69 Em caso de morte ou incapacidade de 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.

Artigo 70 Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os cotistas, inclusive para convocação de Assembleia Geral de Cotistas e procedimentos de consulta formal.

Artigo 71 A subscrição de Cotas pelo investidor, ou a sua aquisição no mercado secundário, configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância com todas as cláusulas do presente Regulamento, a cujo cumprimento estará automaticamente obrigado a partir da aquisição de Cotas.

Artigo 72 Fica eleito o foro da Justiça Federal, Seção Judiciária do Distrito Federal, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer questões relativas ao Fundo, bem como com relação ao seu Regulamento.

São Paulo/SP, 30 de setembro de 2016.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Administrador

Atendimento ao Cotista: 0800 726 0101
Ouvidoria Caixa: 0800 725 7474
Atendimento a pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492
www.caixa.gov.br

Excluído: ¶
¶
¶

Anexo J ao Regulamento do **REAG RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

FATORES DE RISCO DO **REAG RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

1. Antes de subscrever Cotas do Fundo, os potenciais investidores devem considerar cuidadosamente os riscos e incertezas a que os investimentos do Fundo e os Cotistas estão sujeitos, à luz de sua própria situação financeira, suas necessidades de liquidez, seu perfil de risco e seus objetivos de investimento, conforme adiante:

- I. **Risco de o Fundo não colocar a totalidade das Cotas objeto da 1ª Emissão:** Conforme disposto no Regulamento, existe a possibilidade de o Fundo não entrar em funcionamento, caso não seja subscrita a totalidade das Cotas objeto da 1ª Emissão ou caso a CVM não autorize seu funcionamento. Na ocorrência destas hipóteses, o Custodiante e o Administrador deverão, imediatamente, fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, se houver. Em se tratando da 1ª Emissão de Cotas do Fundo, o Administrador procederá à liquidação do Fundo, anexando a seu requerimento o comprovante do rateio acima referido.
- II. **Risco de baixa liquidez das Cotas do Fundo:** As cotas de fundos de investimento imobiliários possuem pouca liquidez no mercado brasileiro. Por conta dessa característica e do fato de tais fundos serem constituídos na forma de condomínios fechados, ou seja, sem admitir o resgate de suas cotas, os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliários podem ter dificuldade em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo sendo estas cotas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Deste modo, o investidor deve estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de risco com baixa liquidez no mercado secundário e que o resgates das Cotas não é admitido.
- III. **Risco de concentração de titularidade de Cotas do Fundo:** Não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser subscritas por um único Cotista. Portanto, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial de uma emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Ressalta-se que, de acordo com o Inciso III e Parágrafo Único do Artigo 3º da Lei n.º 11.033/04, não haverá incidência do Imposto de Renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos

Excluído: Anexo I ao Regulamento do DOMO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

¶ SUPLEMENTO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS

¶ DOMO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

¶ Este Suplemento se refere à 1ª Emissão de Cotas do DOMO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ("Fundo"), que é regulado por seu Regulamento, do qual este Suplemento é parte integrante, e tem por objetivo estabelecer as regras a seguir descritas: ¶

¶ **PÚBLICO ALVO:** Investidores em geral, que busquem investimentos relacionados ao objeto do Fundo descrito no Capítulo V de seu Regulamento, estejam aptos a investir nesta modalidade de fundo de investimento e que estejam dispostos a correr os riscos inerentes ao mercado imobiliário, sendo admitidas: (i) pessoas físicas, residentes ou domiciliadas no Brasil, e pessoas jurídicas com sede no Brasil ou no exterior, exceto aquelas definidas como Investidores Institucionais, vedada a colocação para clubes de investimento ("Investidores Não Institucionais"); e (ii) fundos de investimento, carteiras administradas, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar e de capitalização, regimes próprios de previdência social instituídos pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou por Municípios, e companhias seguradoras, vedada a colocação junto a clubes de investimento ("Investidores Institucionais"). ¶

¶ **DISTRIBUIÇÃO E PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.** As Cotas da 1ª Emissão serão objeto de oferta pública, nos termos da Instrução CVM nº 400, e será liderada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, regendo-se pelo estatuto aprovado pelo Decreto nº 7.973, de 28 de março de 2013, instituição integrante do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários, com sede em Brasília, Distrito Federal, por meio de sua Vice-Presidência de Finanças e Mercado de Capitais, situada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.300, 12º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04 ("Coordenador Líder"), em regime de melhores esforços, que poderá contratar terceiros devidamente habilitados para prestar tais serviços, sempre em conformidade com o disposto no Regulamento ("Oferta"). ¶

¶ O prazo máximo para a subscrição das Cotas da 1ª Emissão do Fundo é de até 6 (seis) meses contados da data da publicação do anúncio de início de distribuição ("Período de Distribuição"). ¶

¶ Ao aderir ao Fundo, o investidor celebrará o Boletim de Subscrição e assinará o Termo de Adesão, ambos diretamente com o Coordenador Líder ou por meio da instituição intermediária contratada pelo Coordenador Líder para realizar a distribuição das Cotas. ¶

¶ As Cotas integralizadas serão registradas para negociação no mercado secundário de bolsa de valores administrado pela BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA"), sendo certo que as Cotas somente serão liberadas para negociação no mercado secundário após (i) a autorização da BM&FBOVESPA e (ii) a concessão do registro de funcionamento do Fundo pela CVM previsto no Artigo 5º da Instrução CVM nº 472. ¶

... [4]

Excluído: I

Excluído: DOMO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

Excluído: DOMO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

distribuídos por fundos de investimento imobiliário ao cotista pessoa física titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) das cotas emitidas pelo referido fundo e cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo referido fundo, caso tais cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado e desde que o fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas.

- IV. Risco relativo às novas emissões de Cotas: Para que não haja diluição da participação no patrimônio do Fundo, os Cotistas deverão acompanhar as novas emissões de Cotas do Fundo que poderão ocorrer nas suas respectivas participações no Fundo. A ausência do Cotista na subscrição de novas Cotas ensejará a diluição de sua participação no Fundo.
- V. Risco de desapropriação: O Fundo investirá seus recursos preponderantemente em imóveis, que estão sujeitos a riscos de desapropriação de iniciativa do Poder Público. Tal desapropriação, caso ocorra, poderá acarretar a perda da propriedade dos imóveis e, não obstante o Fundo possa pleitear as medidas administrativas e/ou judiciais para impedir, condicionar ou retardar o ato de desapropriação, bem como receber o pagamento de indenização compensatória pela desapropriação, a desapropriação poderá impactar a rentabilidade e inviabilizar a continuidade do Fundo.
- VI. Risco Imobiliário: É a desvalorização dos imóveis, ocasionado por, não se limitando, fatores como: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local dos imóveis, seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, conseqüentemente, deprimindo os preços dos aluguéis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os imóveis limitando sua valorização ou potencial de revenda, (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a microrregião como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança piorando a área de influencia para uso comercial, (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao Empreendimento e (v) restrições de infraestrutura / serviços públicos no futuro como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público entre outros; (vi) a expropriação (desapropriação) dos imóveis em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica.
- VII. Risco do Fundo Ser Genérico: O Fundo é um fundo de investimento imobiliário genérico, sem um empreendimento imobiliário específico para investimento, tendo ainda que selecionar um empreendimento imobiliário para investir,

Excluído: no

Excluído: Empreendimento

Excluído: á

Excluído: l

Excluído: representado pelo Empreendimento

Excluído: Empreendimento

Excluído: Empreendimento

Excluído: possíveis usos do Empreendimento

Excluído: publico

Excluído: Empreendimento

podendo, portanto, não encontrar empreendimentos imobiliários atrativos dentro do perfil a que se propõe, podendo ainda a Administradora, sem prévia anuência dos quotistas, adquirir imóveis para o patrimônio do Fundo, desde que estes se enquadrem na política de investimento do Fundo.

- VIII. Risco de adversidade nas condições econômicas: Condições econômicas adversas em determinadas regiões podem reduzir os níveis de locação ou venda de bens imóveis, assim como restringir a possibilidade de aumento desses valores. Adicionalmente, o valor de mercado dos imóveis está sujeito a variações em função das condições econômicas ou de mercado, de modo que a alteração nestas condições pode causar uma diminuição significativa no seu valor, que pode impactar de forma negativa a situação financeira do Fundo, bem como a remuneração das Cotas.
- IX. Risco de vacância: O Fundo poderá não ter sucesso na prospecção de locatários e/ou arrendatários dos imóveis, o que poderá reduzir a rentabilidade do Fundo, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de locação, arrendamento e venda dos imóveis. Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre outras despesas relacionadas aos imóveis (os quais são atribuídos aos locatários dos imóveis) poderão comprometer a rentabilidade do Fundo.
- X. Risco de sinistro: No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.
- XI. Risco de contingências ambientais e urbanísticas: Eventuais contingências ambientais e urbanísticas envolvendo os imóveis podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo, direta ou indiretamente, circunstâncias estas que podem afetar a rentabilidade de suas Cotas.
- XII. Risco inerente à propriedade dos imóveis: Os imóveis que irão compor o patrimônio do Fundo poderá apresentar riscos inerentes ao desempenho de suas atividades, podendo o Fundo incorrer no pagamento de eventuais indenizações ou reclamações que venham ser a ele imputadas, na qualidade de proprietário dos referidos imóveis, o que poderá comprometer os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas do Fundo.

Excluído: Risco de não superação das condições jurídicas e comerciais relacionadas à compra do Empreendimento pelo Fundo: A compra do Empreendimento pelo Fundo está condicionada à superação de uma série de condições jurídicas e comerciais. Caso essas condições não sejam cumulativamente atendidas no prazo acordado entre o vendedor do Empreendimento e o Fundo, operar-se-á, de pleno direito, a resolução do instrumento por meio do qual foi acordada entre ambos a venda e compra do imóvel, sem que seja imputada qualquer multa ou penalidade ou devida qualquer indenização recíproca. Nesse sentido, caso não seja atendida a totalidade dessas condições no prazo estipulado, o Fundo não poderá adquirir o Empreendimento, o que poderá acarretar a sua liquidação pelo Administrador. As principais condições jurídicas relacionadas à compra do Empreendimento são: (i) análise pelo Fundo da documentação relativa ao Empreendimento, ao vendedor e aos sucessivos proprietários do Empreendimento nos últimos 10 (dez) anos, que confirme a viabilidade jurídica da aquisição do Empreendimento pelo Fundo, bem como que a auditoria seja considerada satisfatória pelo Fundo, a seu exclusivo critério; (ii) apresentação, pelo vendedor do Empreendimento ao Fundo, dos documentos necessários à conclusão da auditoria sobre o Empreendimento, vendedor e antigos proprietários; (iii) constituição ao Fundo de um instrumento particular de outorga e prestação da garantia de rentabilidade mínima; (iv) averbação junto às matrículas do Empreendimento de termo de quitação e cancelamento da hipoteca que onera o imóvel do Empreendimento; e (v) obtenção de autorização de registro de funcionamento do Fundo pela CVM, após comprovação junto à CVM da subscrição e integralização da totalidade das cotas da 1ª Emissão do Fundo em valor suficiente para a aquisição do Empreendimento, observados os prazos de distribuição das Cotas do Fundo.

Excluído: <#>Risco de inexistência de rendimento enquanto não cumpridas as condições para compra do Empreendimento pelo Fundo: Os investidores que decidirem participar da oferta pública de distribuição das Cotas do Fundo deverão, observadas as condições da oferta, inscrever Cotas e realizar a integralização no momento em que forem comunicados, pela instituição participante da oferta com a qual tenham celebrado Boletim de Subscrição, sobre a quantidade de Cotas que forem a eles alocadas. Não obstante, a compra do ... [5]

Excluído: <#> nos locais onde está localizado o Empreendimento

Excluído: <#> Empreendimento

Excluído: <#>Risco de lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximo ao Empreendimento: o que poderá dificultar a capacidade ... [6]

Excluído: <#> Empreendimento

Excluído: <#> Empreendimento

Excluído: <#> Empreendimento

Excluído: Empreendimento

Excluído: n

Excluído: Empreendimento

Excluído:

Excluído: Empreendimento

Excluído: Empreendimento

Excluído: á

Excluído: l

XIII. Risco de despesas extraordinárias: O Fundo, na qualidade de proprietário dos imóveis, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo.

Excluído: Empreendimento

Excluído: Empreendimento

XIV. Risco de pagamento das Cotas do Fundo em ativos: Conforme previsto neste Regulamento, poderá haver a liquidação do Fundo em situações predeterminadas, sendo que, em tais hipóteses, há a possibilidade do produto da liquidação ser dado em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio.

XV. Riscos tributários: A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada (“Lei nº 9.779/99”), estabelece que a receita operacional dos fundos de investimento imobiliário seja isenta de tributação, desde que (i) distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos no mês anterior, apurados segundo o regime de caixa; e (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas. Ainda, de acordo com o Artigo 3º, Parágrafo Único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O referido benefício fiscal (i) será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas e (ii) não será concedido ao Cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo Fundo estarão sujeitas à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte à alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos da Lei nº 9.779/99, o que poderá afetar a rentabilidade esperada para as Cotas do Fundo. Apesar das leis acima referidas permanecerem em vigor desde as datas de suas respectivas promulgações, não há garantia de que elas não serão alteradas ou que permanecerão em vigor. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo e/ou seus Cotistas a

recolhimentos adicionais.

- XVI. Risco jurídico: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes, poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.
- XVII. Risco de baixa liquidez dos investimentos do Fundo: A aplicação do Fundo tem peculiaridades inerentes à maioria dos fundos de investimento imobiliários brasileiros, tendo em vista que não existe no Brasil a garantia de liquidez para tais investimentos no mercado secundário. Na hipótese de o Fundo necessitar ou a Assembleia Geral de Cotistas deliberar por alienar quaisquer ativos de sua Carteira, este poderá não encontrar compradores ou obter preço inferior ao esperado, provocando perda do patrimônio do Fundo e, conseqüentemente, perda total ou parcial do montante principal investido pelos Cotistas.
- XVIII. Risco de concentração da Carteira do Fundo: O Fundo adquirirá preponderantemente jmóveis, o que gerará uma concentração em sua carteira, estando este exposto aos riscos inerentes aos jmóveis.
- XIX. Risco de crédito: As obrigações decorrentes dos Ativos de Liquidez estão sujeitas ao cumprimento e adimplemento pelo respectivo emissor. Eventos que venham a afetar as condições financeiras dos emissores, bem como mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, podem prejudicar a capacidade de tais emissores em cumprir com suas obrigações, o que pode trazer prejuízos ao Fundo. ESTE FUNDO ESTÁ SUJEITO A RISCO DE PERDA SUBSTANCIAL DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM CASO DE EVENTOS QUE ACARRETEM O NÃO PAGAMENTO DOS ATIVOS INTEGRANTES DE SUA CARTEIRA, INCLUSIVE POR FORÇA DE INTERVENÇÃO, LIQUIDAÇÃO, REGIME DE ADMINISTRAÇÃO TEMPORÁRIA, FALÊNCIA, RECUPERAÇÃO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL DOS EMISSORES RESPONSÁVEIS PELOS ATIVOS DO FUNDO.
- XX. Riscos relacionados a fatores macroeconômicos ou conjuntura macroeconômica, política governamental e globalização: O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo governo federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém diretamente na economia, realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e

Excluído: o Empreendimento

Excluído: Empreendimento

implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, dentre outras. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros, ou influenciar a política fiscal vigente, poderá impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo. Deve ser destacado que alguns fatores podem ocasionar o desaquecimento de diversos setores da economia, tal como o mercado imobiliário, principalmente em decorrência das crises econômicas, sejam elas oriundas de outros países ou mesmo do nosso, com reflexos na redução do poder aquisitivo em geral. Além destes riscos, o Fundo estará sujeito, entre outros, aos riscos adicionais associados à: demanda flutuante por ativos de base imobiliária; competitividade do setor imobiliário; regulamentação do setor imobiliário; e tributação relacionada ao setor imobiliário.

- XXI. Risco de restrição na negociação: Alguns títulos e valores mobiliários que compõem a Carteira do Fundo, incluindo títulos públicos, podem estar sujeitos a restrições de negociação. Essas restrições podem estar relacionadas ao volume de operações, na participação nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações onde tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos ativos da Carteira, bem como a precificação dos ativos podem ser adversamente afetados.
- XXII. Inexistência de rendimento predeterminado: O Fundo não tem histórico de operações nem registro de rendimentos determinados. É incerto se o Fundo gerará algum rendimento dos seus investimentos a seus Cotistas.
- XXIII. Risco relativo à rentabilidade do investimento: O investimento em Cotas do Fundo é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração e do desempenho dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá da exploração comercial dos imóveis objeto de investimento do Fundo, excluídas as despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo. Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de resultados que lhes serão pagos a partir da percepção, pelo

Excluído: Empreendimento

Fundo, dos valores pagos pelos locatários dos imóveis, assim como pelos resultados obtidos pela venda e/ou rentabilidade dos imóveis.

Excluído: das unidades autônomas

Excluído: Empreendimento

Excluído: das referidas unidades

Excluído: Empreendimento

XXIV. Risco decorrente da precificação dos ativos: O valor dos ativos que integram a Carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas de acordo com a regulamentação aplicável e/ou com este Regulamento. Essas flutuações tenderão a ser maiores em virtude de o Fundo poder aplicar seus recursos em títulos, valores mobiliários e ativos de longo prazo e/ou de baixa liquidez. Em caso de queda do valor dos ativos, o patrimônio do Fundo pode ser afetado negativamente. A queda nos preços dos ativos integrantes da Carteira do Fundo pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estenda por períodos longos e/ou indeterminados. A precificação dos Ativos de Liquidez do Fundo será realizada conforme critérios e procedimentos para registro e avaliação dos títulos e valores mobiliários e outros instrumentos operacionais definidos nos termos da legislação aplicável. Esses critérios de avaliação, tais como a marcação a mercado, poderão causar variações nos valores dos ativos, títulos e valores mobiliários que compõem a Carteira do Fundo e poderá resultar em redução dos valores das Cotas.

XXV. Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas: A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, à legislação tributária, legislação de câmbio e legislação que regula os investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil estão sujeitas a alterações. Estes eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das Cotas do Fundo, incluindo as regras de fechamento de câmbio e remessas de recursos aos países estrangeiros.

XXVI. Ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior: A ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior relacionados aos imóveis podem impactar as atividades do Fundo. Os rendimentos do Fundo decorrentes da exploração dos imóveis integrantes de sua Carteira estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários relacionados aos imóveis. Portanto, os resultados do Fundo estão sujeitos a situações atípicas, que poderão gerar perdas ao Fundo e aos Cotistas.

Excluído: Empreendimento

Excluído:

Excluído: Empreendimento

Excluído:

Excluído: Empreendimento

XXVII. Perdas não cobertas pelos seguros contratados: Perdas não cobertas pelos seguros contratados em relação aos ativos imobiliários, bem como descumprimento das obrigações pela companhia seguradora, poderão resultar

Excluído: notadamente o Empreendimento,

em prejuízos ao Fundo, causando efeitos adversos aos Cotistas.

Ainda, o Fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, conseqüentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos ativos imobiliários segurados, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida.

XXVIII. Intervenção ou liquidação do Custodiante: O Fundo terá conta corrente no Custodiante. Na hipótese de intervenção ou liquidação extrajudicial deste, há possibilidade de os recursos ali depositados serem bloqueados e somente por via judicial serem recuperados para o Fundo, o que afetaria sua rentabilidade e poderia levá-lo a perder parte do seu patrimônio.

XXIX. Alteração do Regulamento: O Regulamento pode ser alterado, independentemente da Assembleia Geral de Cotistas, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. Tais alterações poderão afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

XXX. Maior influência do cotista majoritário nas decisões do Fundo: O Regulamento do Fundo não estabelece limite à propriedade de Cotas emitidas pelo Fundo por um único investidor. Cada cota confere ao seu titular o direito a 1 (um) voto nas deliberações tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas. Assim, dependendo do número de Cotas detidas, poderá existir Cotista que terá mais capacidade de influenciar as decisões da Assembleia Geral de Cotistas do que os demais. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em prejuízo do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.

XXXI. Quorum de aprovação qualificado: Nas Assembleias Gerais de Cotistas, as deliberações relativas a algumas matérias, previstas no Artigo 55 do Regulamento, dependerão de aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, a maioria das Cotas emitidas, e que pertençam a Cotistas aptos a votar na Assembleia Geral de Cotistas. Neste sentido, as matérias de competências da Assembleia Geral de Cotistas cuja deliberação dependam de quorum

Excluído: O Empreendimento poderá ser objeto de seguro, contratado pelo(s) locatário(s) com relação à(s) unidade(s) autônoma(s) do Empreendimento, dentro das práticas usuais de mercado, que protegerão os ativos imobiliários do Fundo contra a ocorrência de sinistros. Não se pode garantir que o(s) locatário(s) contratará(ão) e manterá(ao) contratada(s) apólice(s) de seguro(s) para a(s) unidade(s) autônoma(s) do Empreendimento e, ainda, que o valor segurado será suficiente para proteger o Empreendimento de perdas relevantes. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o seu desempenho operacional. ¶

qualificado, poderão não ser aprovadas caso não estejam presentes na reunião quantidade suficiente de Cotistas, acarretando eventuais prejuízos ao Fundo e, conseqüentemente, aos Cotistas.

XXXII. Outros riscos: O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador e/ou Gestor, tais como moratória, alteração na política monetária ou fiscal aplicável ao Fundo, os quais poderão causar prejuízos para o Fundo e para os Cotistas.

2. O Fundo não conta com garantias do Administrador, do Gestor, do Custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Excluído: <#>Risco do Fundo não ser constituído: O Fundo será liquidado caso a totalidade das Cotas da Oferta não seja distribuída até o final do Período de Distribuição.¶

“Empreendimento”:

Empreendimento imobiliário comercial denominado “Edifício Domo Corporate” (Torre A do Condomínio Domo Business), localizado na Cidade de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, composto por 26 (vinte e seis) pavimentos com 94 (noventa e quatro) unidades autônomas (escritórios), as quais possuem o direito de uso de 10 (dez) vagas de garagem cada uma, objeto das matrículas de nº 129.611 a 129.704, todas do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, totalizando área privativa de 30.600,60m² (trinta mil e seiscentos metros quadrados e sessenta centésimos). O Empreendimento é composto, ainda, pelas vagas de garagem de nº 01 a 20, localizadas no pavimento térreo do supracitado condomínio, objeto das matrículas de nº 129.705 a 129.724, todas do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo;

“Hurdle”:

Tem o significado que lhe é atribuído no Parágrafo Quarto do Artigo 17 deste Regulamento;

Para fins de cálculo da Taxa de Performance Pro Rata, deverá ser realizada a avaliação do Empreendimento com data-base no último dia útil anterior à data da destituição/substituição sem Justa Causa do Gestor, considerando o valor líquido que seria recebido pelo Fundo em eventual alienação do Empreendimento. A avaliação do Empreendimento aqui referida deverá ser realizada em observância ao Artigo 53 abaixo, por duas empresas avaliadoras independentes, uma indicada pelo Gestor e a outra pelo Administrador, sendo que o valor a ser utilizado será o resultado da média aritmética dos valores calculados por cada uma das referidas empresas. Se os resultados das avaliações realizadas pelas duas empresas acima referidas diferirem em mais de 10% (dez por cento), será contratada uma terceira empresa avaliadora dentre uma lista de 3 (três) nomes, indicada pelo Gestor e aprovada pela Assembleia Geral de Cotistas, e o valor a ser utilizado será a média aritmética dos três valores calculados pelas três empresas avaliadoras. Considerar-se-á o valor resultante das avaliações acima referidas como o valor de venda do Empreendimento que seria distribuído aos Cotistas na data da destituição/substituição do Gestor sem Justa Causa, subtraídos os passivos e as obrigações do Fundo na referida data, de modo que será devida ao Gestor a Taxa de Performance Pro Rata a ser calculada da mesma forma que a Taxa de

Performance descrita no Artigo 28 acima seria calculada caso o Gestor não fosse destituído/substituído Sem Justa Causa, ou seja, a Taxa de Performance Pro Rata será igual a 20% (vinte por cento) sobre quaisquer montantes que seriam pagos aos Cotistas resultantes de distribuições de rendimentos, de resultado e/ou de amortização de Cotas do Fundo que excederem em 100% (cem por cento) o Capital Investido corrigido pelo Hurdle, até a data da destituição/substituição do Gestor sem Justa Causa.

A Taxa de Performance Pro Rata deverá ser considerada remuneração do Gestor e, desta forma, despesa do Fundo, independentemente de qualquer performance e avaliação futura dos investimentos e da rentabilidade do Fundo, devendo seu valor ser atualizado pelo Hurdle até a data de seu efetivo pagamento pelo Fundo ao Gestor destituído/substituído, desde que sua cobrança e a cobrança da Taxa de Performance sejam feitas por período, no mínimo, semestral e após a dedução de todas as demais despesas do Fundo, inclusive da Taxa de Administração.

A Taxa de Performance Pro Rata deverá ser paga pelo Fundo ao Gestor em até 120 (cento e vinte) dias contados da data da destituição/substituição do Gestor sem Justa Causa.

Na hipótese de o Fundo não possuir disponibilidades suficientes para o pagamento da Taxa de Performance Pro Rata no prazo previsto no parágrafo anterior, o Fundo deverá destinar todos os recursos líquidos disponíveis para tal liquidação.

Havendo a contratação de novo gestor pelo Fundo para substituir o Gestor destituído/substituído sem Justa Causa, ser-lhe-á devida pelo Fundo a Taxa de Performance calculada com base no Artigo 29 subtraído o valor pago pelo Fundo ao Gestor destituído/substituído sem Justa Causa a título de Taxa de Performance Pro Rata, corrigido pelo Hurdle, desde a data de pagamento da referida Taxa de Performance Pro Rata ao Gestor destituído/substituído sem Justa Causa.

Anexo I ao Regulamento do DOMO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

SUPLEMENTO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS

DOMO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

Este Suplemento se refere à 1ª Emissão de Cotas do **DOMO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII** (“Fundo”), que é regulado por seu Regulamento, do qual este Suplemento é parte integrante, e tem por objetivo estabelecer as regras a seguir

descritas:

PÚBLICO ALVO: Investidores em geral, que busquem investimentos relacionados ao objeto do Fundo descrito no Capítulo V de seu Regulamento, estejam aptos a investir nesta modalidade de fundo de investimento e que estejam dispostos a correr os riscos inerentes ao mercado imobiliário, sendo admitidas: (i) pessoas físicas, residentes ou domiciliadas no Brasil, e pessoas jurídicas com sede no Brasil ou no exterior, exceto aquelas definidas como Investidores Institucionais, vedada a colocação para clubes de investimento (“Investidores Não Institucionais”); e (ii) fundos de investimento, carteiras administradas, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar e de capitalização, regimes próprios de previdência social instituídos pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou por Municípios, e companhias seguradoras, vedada a colocação junto a clubes de investimento (“Investidores Institucionais”).

DISTRIBUIÇÃO E PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO. As Cotas da 1ª Emissão serão objeto de oferta pública, nos termos da Instrução CVM nº 400, e será liderada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, regendo-se pelo estatuto aprovado pelo Decreto nº 7.973, de 28 de março de 2013, instituição integrante do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários, com sede em Brasília, Distrito Federal, por meio de sua Vice-Presidência de Finanças e Mercado de Capitais, situada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.300, 12º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04 (“Coordenador Líder”), em regime de melhores esforços, que poderá contratar terceiros devidamente habilitados para prestar tais serviços, sempre em conformidade com o disposto no Regulamento (“Oferta”).

O prazo máximo para a subscrição das Cotas da 1ª Emissão do Fundo é de até 6 (seis) meses contados da data da publicação do anúncio de início de distribuição (“Período de Distribuição”).

Ao aderir ao Fundo, o investidor celebrará o Boletim de Subscrição e assinará o Termo de Adesão, ambos diretamente com o Coordenador Líder ou por meio da instituição intermediária contratada pelo Coordenador Líder para realizar a distribuição das Cotas.

As Cotas integralizadas serão registradas para negociação no mercado secundário de bolsa de valores administrado pela **BM&FBOVESPA S.A.** - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (“BM&FBOVESPA”), sendo certo que as Cotas somente serão liberadas para negociação no mercado secundário após (i) a autorização da **BM&FBOVESPA** e (ii) a concessão do registro de funcionamento do Fundo pela CVM previsto no Artigo 5º da Instrução CVM nº 472.

QUANTIDADE DE COTAS E VALOR TOTAL DA 1ª EMISSÃO. Serão emitidas 175.000 (cento e setenta e cinco mil) Cotas de classe única da 1ª Emissão, totalizando R\$ 175.000.000,00 (cento e setenta e cinco milhões reais), as quais deverão ser subscritas até o final do Período de Distribuição abaixo indicado.

Caso não seja subscrita a totalidade das Cotas desta 1ª Emissão, no valor de R\$175.000.000,00 (cento e setenta e cinco milhões reais), até o término no Período de Distribuição, a 1ª Emissão de Cotas do Fundo será cancelada. Nesta hipótese o Administrador deverá imediatamente: (i) fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros eventualmente recebidos para fins de integralização de Cotas, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo no período, se houver; e (ii) proceder à liquidação do Fundo, anexando a seu requerimento o comprovante de rateio referido no item (i) acima.

VALOR DE EMISSÃO DAS COTAS. O valor unitário inicial de emissão das Cotas da 1ª Emissão é de R\$ 1.000,00 (um mil reais) (“Valor Inicial de Emissão da Cota”).

VALOR MÍNIMO DE SUBSCRIÇÃO INICIAL. O valor mínimo de subscrição inicial de Cotas no Período de Distribuição é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por investidor, não havendo limite máximo de subscrição por investidor, ficando desde já ressalvado que se o investidor for o construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo, que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas; e (ii) se houver excesso de demanda para a subscrição das Cotas, o valor de investimento no Fundo por cada investidor poderá ser inferior ao valor mínimo acima referido, conforme previsto nos procedimentos da Oferta no prospecto da Oferta.

INTEGRALIZAÇÃO. As Cotas subscritas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, na data que vier a ser informada pelo Coordenador Líder, de acordo com o disposto no prospecto e no anúncio de início da Oferta.

Termos e condições definidos no Regulamento terão o mesmo significado ali atribuído quando utilizados neste Suplemento.

O presente Suplemento deverá ser registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Brasília, Distrito Federal.

São Paulo/SP, 01 de julho de 2013.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Administrador

Risco de inexistência de rendimento enquanto não cumpridas as condições para compra do Empreendimento pelo Fundo: Os investidores que decidirem participar da oferta pública de distribuição das Cotas do Fundo deverão, observadas as condições da oferta, subscrever Cotas e realizar a integralização no momento em que forem comunicados, pela instituição participante da oferta com a qual tenham celebrado Boletim de Subscrição, sobre a quantidade de Cotas que forem a eles alocadas. Não obstante, a compra do Empreendimento pelo Fundo está condicionada a uma série de condições jurídicas e comerciais, estabelecidas entre o Fundo e o vendedor do Empreendimento, sendo que, até que ocorra a superação cumulativa de referidas condições, o Fundo não poderá auferir qualquer rendimento decorrente da exploração do Empreendimento ou do pagamento da rentabilidade mínima pela Garantidora. Nesse sentido, os Cotistas do Fundo não receberão qualquer rendimento do Fundo referente ao período necessário para cumprimento das condições para compra do Empreendimento.

Riscos do não pagamento da Rentabilidade Mínima: Em que pese o comprometimento da Garantidora assumido com o Fundo a respeito do pagamento de rentabilidade mínima de locação do Empreendimento ao Fundo, pelo período de 03 (três) anos contados da aquisição do Empreendimento pelo Fundo, os Cotistas estarão sempre expostos ao risco de crédito da Garantidora, que poderá, por motivos diversos, não honrar o cumprimento das respectivas obrigações, acarretando, assim, redução da receita do Fundo e, conseqüentemente, dos valores a serem distribuídos aos Cotistas. Assim, os investidores deverão levar em consideração que, apesar da mencionada obrigação de a empresa Garantidora estar prevista em instrumento devidamente formalizado com o Fundo, inclusive com a possibilidade de aplicação de multa e juros, tudo calculado *pro rata die* desde o vencimento e até o efetivo pagamento, em função do não pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista ou decorrente do instrumento, existe a possibilidade de a Garantidora não honrar o cumprimento das referidas obrigações em caso, por exemplo, de dificuldades econômicas e financeiras que venham a resultar em estado de insolvência, com a conseqüente decretação de sua falência, o que acarretaria na redução da receita do Fundo e, conseqüentemente, do rendimento a ser distribuído aos Cotistas.

Risco de lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximo ao Empreendimento: o que poderá dificultar a capacidade do

Fundo em renovar as locações ou locar espaços para novos inquilinos. O lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais em áreas próximas à que se situa o Empreendimento poderá impactar a capacidade do Fundo em locar ou de renovar a locação de espaços das unidades autônomas em condições favoráveis, o que poderá gerar uma redução na receita do Fundo e na rentabilidade das Cotas.

Riscos relativos às receitas mais relevantes do Fundo: Tendo em vista que o Empreendimento está em fase de comercialização, os principais riscos relativos às receitas mais relevantes do Fundo são:

(a) Quanto às receitas de locação das unidades autônomas do Empreendimento:

O não pagamento de aluguéis pelos futuros inquilinos ou a eventual manutenção e/ou aumento de vacância no Empreendimento implicarão no não recebimento de receitas por parte do Fundo, uma vez que os aluguéis serão a sua principal fonte de receita. Além disso, na hipótese de inadimplemento de parte substancial dos futuros inquilinos, o Fundo poderá não ter condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que poderá acarretar despesas de mora e juros de atualização a tais compromissos.

(b) Quanto às receitas projetadas:

As projeções de receitas do Fundo são feitas com base em estudo de viabilidade, realizado pela Colliers International do Brasil S/C Ltda. . Existe, ainda, a possibilidade de tais receitas não se concretizarem na íntegra no caso de inadimplência dos locatários ou de decisão unilateral do locatário de deixar o imóvel antes do vencimento do prazo estabelecido no seu contrato de locação. Adicionalmente, a receita do Fundo poderá ser comprometida, com reflexos adversos na remuneração do Cotista, caso nas unidades autônomas do Empreendimento (i) não haja substituição imediata ou nova locação a novos inquilinos, quando do encerramento dos contratos de locação; (ii) ocorram locações a valores inferiores aos projetados no referido estudo de viabilidade; ou (iii) por algum motivo, não haja locações.