

**REGULAMENTO DO
GERAÇÃO FUTURO IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ/MF nº 18.307.582/0001-19**

CAPÍTULO I - DA DENOMINAÇÃO, FORMA, PRAZO DE DURAÇÃO E COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

1.1. O **GERAÇÃO FUTURO IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, doravante designado (“Fundo”), é uma comunhão de recursos captados por meio do Sistema de Distribuição de Valores Mobiliários, na forma da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente regulamento (“Regulamento”), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”) e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

1.2. O Fundo terá prazo de duração indeterminado.

1.3. O patrimônio do Fundo é constituído por uma única classe de cotas (“Cotas”).

CAPÍTULO II - DO OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

2.1. O Fundo tem por objetivo fundamental investir, direta ou indiretamente, em imóveis e empreendimentos imobiliários, comerciais e/ou residenciais, localizados em diferentes regiões do Brasil, podendo ainda investir em ativos de liquidez, em ambos os casos conforme disposto no item 4.1. abaixo.

2.2. Os recursos do Fundo serão aplicados de forma a proporcionar rendimentos aos seus cotistas (“Cotistas”) mediante distribuição de proventos obtidos pelos investimentos nos ativos mencionados no item 4.1. abaixo.

2.2.1. O investimento no Fundo não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, garantia de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador ou Gestor, não sendo possível assegurar que haverá distribuição de proventos ou eventuais compradores para as Cotas.

CAPÍTULO III - DO PÚBLICO ALVO DO FUNDO

3.1. O Fundo é destinado exclusivamente a investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 109 da Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada (“Instrução CVM 409”), e nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 (“Instrução CVM 476”) que entendam os riscos relacionados aos objetivos e às atividades do Fundo.

3.2. As Cotas do Fundo serão emitidas nos termos dos respectivos suplementos (“Suplemento”), documento anexo ao Regulamento que detalha as características de cada emissão de Cotas do Fundo.

CAPÍTULO IV - DA CARTEIRA DO FUNDO

4.1. O Fundo poderá aplicar seus recursos nos ativos listados abaixo, observados os termos e as condições deste Regulamento:

- I. Ativos Imobiliários: (a) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; (b) desde que a emissão ou negociação tenha sido objeto de registro ou de autorização pela CVM, ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (c) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (d) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (e) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; (f) cotas de outros fundos de investimento imobiliário; (g) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário e desde que sua emissão ou negociação tenha sido registrada na CVM; (h) letras hipotecárias; e (i) letras de crédito imobiliário (“Ativos Imobiliários”);

- II. Ativos de Liquidez: (a) cotas de emissão de fundo de investimento referenciado DI, regulados pela Instrução CVM n.º 409/04; (b) títulos públicos federais; (c) certificados de depósito bancário; e (d) operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo (“Ativos de Liquidez” e, em conjunto com Ativos Imobiliários, “Ativos”).

4.3. A parcela do patrimônio do Fundo que não estiver aplicada nos Ativos Imobiliários deverá ser aplicada nos Ativos de Liquidez.

4.4. Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pelo Fundo devem ser objeto de prévia avaliação.

4.5. Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM 409, e a seus administradores serão aplicáveis às regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas.

4.5.1. Os limites por modalidade de ativos financeiros não são aplicáveis para: (a) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário, (b) cotas de outros fundos de investimento imobiliários e (c) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente as atividades

permitidas aos fundos de investimento imobiliários e desde que sua emissão ou negociação tenham sido registradas na CVM.

4.6. O Fundo, por meio do Gestor, poderá investir em Ativos, de emissão de um único emissor, sendo que, não existirão quaisquer outros critérios de concentração e/ou diversificação para os investimentos do Fundo que não os dispostos no item 4.5. O disposto neste item implicará em risco de concentração dos investimentos do Fundo e em risco de pouca liquidez para o Fundo, o que poderá, eventualmente, acarretar em perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas, tendo em vista, inclusive, mas não se limitando, que os resultados do Fundo poderão depender preponderantemente dos resultados decorrentes dos investimentos nos empreendimentos imobiliários.

4.7. As receitas auferidas pelo Fundo, em decorrência de seus investimentos nos Ativos serão incorporadas ao patrimônio do Fundo e serão consideradas para fins de pagamento de (a) obrigações e despesas operacionais do Fundo, (b) tributos devidos com relação às operações do Fundo, se for o caso, e/ou (c) distribuição de lucros e/ou parcelas de amortização e/ou resgate devidas aos Cotistas, conforme o caso, observados os procedimentos descritos neste Regulamento.

4.8. O Fundo poderá operar no mercado de derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial.

4.9. Não há limitação à subscrição de Cotas por qualquer Investidor, observado o disposto no artigo 2º da Lei n.º 9.779 de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada.

4.10. Sem prejuízo do disposto neste Capítulo, o Gestor, com base no melhor interesse do Fundo e, por conseguinte, dos Cotistas, poderá, a qualquer momento durante o prazo de duração do Fundo, solicitar ao Administrador, que seja convocada Assembleia Geral para deliberar sobre a alienação dos Ativos.

4.11. Os bens e direitos integrantes da carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos deverão observar as seguintes restrições:

- I. não poderão integrar o ativo do Administrador, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade;
- II. não comporão a lista de bens e direitos do Administrador para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam;
- III. não poderão ser dados em garantia de débito de operação do Administrador.

CAPÍTULO V - DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO

Do Administrador

5.1. O Fundo é administrado pela **GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A.**, devidamente autorizada pela CVM através do ato declaratório nº 6.819, expedido em 17 de maio de 2002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro, nº 20 - 12º andar, Grupo 1201 B, Centro, CEP 20010-010 ("Administrador").

5.2. O Administrador deverá prover o Fundo com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente:

- I. atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;
- II. escrituração das Cotas;
- III. custódia de ativos financeiros;
- IV. gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo; e
- V. auditoria independente.

5.3. São obrigações do Administrador do Fundo, dentre outras previstas neste Regulamento e na legislação aplicável:

- I. manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem e à disposição do Cotista em sua sede:
 - (a) os registros de Cotistas e de transferência de Cotas;
 - (b) os livros de atas e de presença das Assembleias de Cotistas;
 - (c) a documentação relativa às operações e ao patrimônio do Fundo;
 - (d) os registros contábeis das operações e do patrimônio do Fundo; e
 - (e) o arquivo dos pareceres e relatórios do auditor independente.
- II. 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;
- III. receber rendimentos e quaisquer valores devidos ao Fundo;
- IV. custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas que serão arcadas pelo Fundo;
- V. manter os registros das Cotas do Fundo, em forma nominativa e sem emissão de certificados, e efetuar os registros de transferência;
- VI. assegurar que as Cotas sejam negociadas, única e exclusivamente, nos mercados que venham a ser aprovados pelos Cotistas, ficando certo, desde já:
 - (a) que as Cotas serão registradas para negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado da BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores Mercadorias e Futuros (“BM&FBOVESPA”); e
 - (b) que os Cotistas poderão aprovar a negociação das Cotas em outros mercados de bolsa ou balcão organizado, mediante a deliberação e aprovação de maioria simples das Cotas cujos titulares estejam presentes na Assembleia Geral.

- VII. agir sempre no único e exclusivo benefício do Fundo e dos Cotistas, empregando, na defesa de seus direitos, a diligência necessária exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos, judiciais ou extrajudiciais, necessários a assegurá-los;
- VIII. manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo;
- IX. no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso I até o término do procedimento;
- X. elaborar e divulgar as demonstrações financeiras e o relatório de acompanhamento das atividades do Fundo, bem como contratar e acompanhar os trabalhos do auditor independente do Fundo, de acordo com o disposto neste Regulamento;
- XI. dar cumprimento aos deveres de informação previstos na Instrução CVM 472 e no presente Regulamento;
- XII. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;
- XIII. atender prontamente a todas as solicitações de informações que lhe forem apresentadas pelos Cotistas, observado sempre o interesse comum e o disposto na legislação vigente, devendo fornecer aos Cotistas, obrigatoriamente, no ato de subscrição de Cotas, contra recibo:
 - a. exemplar do Regulamento do Fundo; e
 - b. documento discriminando as despesas com comissões ou taxas de subscrição, distribuição e outras que o Cotista tenha que arcar.
- XIV. transferir para o Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa obter em decorrência de sua condição de Administrador do Fundo;
- XV. convocar a Assembleia Geral de Cotistas, em conformidade com o disposto neste Regulamento;
- XVI. observar as disposições constantes deste Regulamento, do prospecto do Fundo, bem como as deliberações da Assembleia Geral; e
- XVII. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos Ativos Imobiliários sob sua responsabilidade.

Do Custodiante, Do Controlador de Ativos e Passivo e do Escriturador

5.4. As atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários e custódia dos ativos financeiros integrantes da carteira, bem como escrituração das Cotas serão realizadas pela **OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, BL 13, SL 205, CEP 22640-100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, devidamente credenciada na CVM a prestar tais serviços (“Custodiante”).

Do Gestor

5.5. A gestão da carteira do Fundo será exercida pela **BRASIL PLURAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, salas 901,902 (parte), 903, 904, 905, 906, 911, 913, 914, Botafogo, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.397.672/0002-80, e devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório nº 10.817, expedido em 15 de janeiro de 2010 ("Gestor").

5.6. São atribuições do Gestor, dentre outras previstas neste Regulamento, no Contrato firmado entre o Gestor e o Fundo, bem como na legislação aplicável:

- I. gerir a carteira dos Ativos do Fundo, conforme o estabelecido na política de investimento do Fundo prevista neste Regulamento, empregando a diligência exigida pelas circunstâncias, bem como praticando todos os atos necessários ao fiel cumprimento da política de investimento do Fundo;
- II. identificar, selecionar, avaliar, acompanhar, gerenciar, adquirir e alienar, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral, salvo nas hipóteses de conflitos de interesses não previstas neste Regulamento, os Ativos do Fundo, sempre de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;
- III. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados;
- IV. monitorar o desempenho do Fundo, na forma de valorização das Cotas e de evolução do valor do patrimônio líquido do Fundo;
- V. sugerir ao Administrador modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos Ativos do Fundo;
- VI. quando entender necessário, submeter à Assembleia Geral de Cotistas proposta de desdobramento das Cotas do Fundo;
- VII. deliberar, em conjunto com o Administrador, sobre a amortização de Cotas e a distribuição de lucros nos termos deste Regulamento;
- VIII. agir sempre no único e exclusivo benefício dos Cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;
- IX. transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestor; e
- X. encaminhar ao Administrador em até 40 (quarenta) dias após o encerramento do 1º (primeiro) semestre de cada ano calendário, Relatório de Gestão.

Auditor Independente

5.6. A elaboração das demonstrações financeiras do Fundo, será realizada pelo auditor independente (“Auditor Independente”).

CAPÍTULO VI - DAS VEDAÇÕES DO ADMINISTRADOR E GESTOR

6.1. É vedado ao Administrador e Gestor, conforme aplicável, praticar os seguintes atos em nome do Fundo e/ou utilizando os recursos do Fundo:

- I. receber depósito em sua conta corrente;
- II. contrair ou conceder empréstimos, adiantar rendas futuras a Cotistas ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;
- III. prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;
- IV. aplicar no exterior os recursos captados no Brasil;
- V. aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;
- VI. vender à prestação Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- VII. prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- VIII. realizar quaisquer operações que configurem conflito de interesses entre o Fundo, o Gestor e o Administrador sem aprovação da Assembleia de Cotistas, ressalvado o quanto disposto neste Regulamento;
- IX. constituir ônus reais sobre os ativos integrantes do patrimônio do Fundo;
- X. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;
- XI. realizar operações com outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- XII. realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo;
- XIII. praticar qualquer ato de liberalidade;
- XIV. realizar qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição de Administrador e/ou Gestor, conforme o caso, e não transferi-las ao Fundo. Admitindo-se, contudo, que sejam remunerados pelas taxas e comissões devidas em

função da assessoria financeira, estruturação, coordenação, distribuição, emissão, administração e/ou gestão de Ativos do Fundo;

- XV. valer-se de qualquer informação para obter, para si ou para outrem, vantagem indevida mediante compra e venda de Cotas do Fundo;
- XVI. realizar operações de compra e venda de um mesmo Ativo do Fundo em um mesmo dia (operações *day trade*); e
- XVII. adquirir cotas de fundo de investimento, cuja carteira contenha, direta ou indiretamente, direitos creditórios e títulos representativos desses direitos em que ente federativo figure como devedor ou preste fiança, aval, aceite ou coobrigação sob qualquer outra forma, sendo permitida, no entanto, a aquisição de títulos de emissão do Tesouro Nacional e cotas de fundo de investimento cuja carteira contenha, direta ou indiretamente, títulos do Tesouro Nacional.

CAPÍTULO VII - DA RENÚNCIA, LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL E DA DESTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR

Da Renúncia

7.1. A perda da condição de Administrador e/ou de Gestor se dará nas hipóteses de renúncia ou de destituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

7.1.1. Na hipótese de renúncia, o Administrador fica obrigado a:

- I. convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger seu substituto ou deliberar pela liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pelo administrador, ainda que após sua renúncia; e
- II. sem prejuízo do disposto no item 7.1.5 abaixo, permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral que eleger seu(s) substituto(s) e sucessor(es) na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Registro de Títulos e Documentos.

7.1.2. A convocação da Assembleia Geral prevista no inciso (i) do item 7.1.1 acima deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia. Caso o Administrador não a convoque no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia, facultar-se-á aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas subscritas convocá-la.

7.1.3. Após a aprovação e registro referidos no inciso (ii) do item 7.1.1, os Cotistas eximirão o Administrador de quaisquer responsabilidades ou ônus, exceto em caso comprovado de dolo ou culpa no exercício de suas respectivas funções no Fundo, devidamente comprovado por decisão final, transitada em julgado proferida por juízo competente.

7.1.4. Na hipótese de renúncia do Gestor, o Administrador deverá convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger o substituto do Gestor, que deverá

permanecer no exercício de suas funções até a eleição de seu substituto ou até a liquidação do Fundo nos termos do item 7.1.5 abaixo.

7.1.5. Caso (i) a Assembleia Geral de Cotistas não tenha quórum suficiente e/ou não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo administrador ou gestor, conforme aplicável, na data de sua realização, ou (ii) o novo administrador ou novo gestor eleito, conforme aplicável, não seja efetivamente empossado no cargo no prazo de até 60 (sessenta) dias após a deliberação que o eleger, o Administrador poderá proceder à liquidação do Fundo, sem necessidade de aprovação dos Cotistas.

Da Liquidação Extrajudicial

7.2. No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, deverá o liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do artigo 37 da Instrução CVM 472, convocar 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 do novo administrador e a liquidação ou não do Fundo.

7.2.1. Caberá ao liquidante indicado nos termos deste item praticar todos os atos necessários à administração regular do patrimônio do Fundo até que seja realizada a aprovação e registros referidos no inciso (ii) do item 7.1.1 deste Regulamento.

7.2.2. O disposto no inciso (ii) do item 7.1.1 deste Regulamento será aplicável mesmo quando a Assembleia Geral dos Cotistas deliberar pela liquidação do Fundo em função da renúncia, destituição e/ou liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à própria Assembleia Geral dos Cotistas, nesses casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo.

7.2.3. Se a Assembleia Geral dos Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial da União do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

7.3. Na hipótese de renúncia do Administrador e/ou do Gestor, nos termos dos itens 7.1 e 7.2, bem como na hipótese de decretação de regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata de Assembleia Geral de Cotistas que eleger novo administrador e/ou gestor deverá ser devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Registro de Títulos e Documentos.

Da destituição

7.4. O Administrador e/ou Gestor poderão ser destituídos, com ou sem justa causa, por deliberação da Assembleia Geral dos Cotistas regularmente convocada e instalada nos termos deste Regulamento, na qual também serão eleitos os seus respectivos substitutos, observado, no caso de destituição sem justa causa, o recebimento prévio pelo Administrador e/ou pelo Gestor, conforme o caso, de aviso com, no mínimo, 60 (sessenta) dias de antecedência da eventual destituição, observada a regra estabelecida a seguir nas hipóteses de destituição sem justa causa.

7.4.1. Para fins do *caput*, terá ocorrido justa causa (a) nas hipóteses de atuação pelo Administrador e/ou pelo Gestor, conforme o caso, com fraude ou violação grave, no desempenho de suas funções e responsabilidades descritas neste Regulamento, devidamente comprovada por sentença judicial ou arbitral definitiva; ou (b) na hipótese de prática, pelo Administrador e/ou pelo Gestor, conforme o caso, de crime de fraude ou crime contra o

sistema financeiro, devidamente comprovado através de decisão administrativa ou judicial transitada em julgado, ou ainda; ou (c) se o Administrador e/ou o Gestor, conforme o caso, for impedido de exercer permanentemente atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro, devidamente comprovado através de decisão administrativa ou judicial transitada em julgado.

7.5. Na hipótese de destituição do Administrador e do Gestor sem justa causa, o Fundo permanecerá com a obrigação de pagar a remuneração equivalente à parcela da Taxa de Administração devida ao Administrador e ao Gestor e da Taxa de Performance devida ao Gestor pelo prazo de 12 (doze) meses contados da data da efetiva destituição.

CAPÍTULO VIII - DA REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Taxa de Administração

8.1. Pelos serviços de administração, gestão, controladoria de ativos e passivos e escrituração das Cotas, será devida a Taxa de Administração de 0,20 % (vinte centésimos por cento) ao ano (considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis calculado sobre o Patrimônio Líquido, observado o valor mínimo mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) (“Taxa de Administração”).

8.1.1. O valor mínimo mensal estabelecido no *caput* será corrigido anualmente pela variação positiva do IGP-M/FGV, contados a partir da data da primeira integralização de cotas do Fundo, e deverá ser paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

8.1.2. A Taxa de Administração será provisionada diariamente, por dia útil, e será paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

8.1.3. Observada a regulamentação em vigor, parcelas da Taxa de Administração poderão ser pagas pelo Fundo diretamente ao Administrador, ao Gestor ou a outros prestadores de serviço contratados pelo Fundo, conforme o caso.

CAPÍTULO IX - DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Da Competência

9.1. Competirá privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre as matérias indicadas abaixo, além de outras matérias que a ela venham a ser atribuídas por força da regulamentação em vigor, deste Regulamento e/ou das atividades e operações do Fundo:

- I. tomar, anualmente, as contas relativas ao Fundo e deliberar até 4 (quatro) meses após o encerramento do exercício social do Fundo sobre as demonstrações contábeis apresentadas pelo Administrador;
- II. alterar este Regulamento;
- III. deliberar sobre a destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu substituto;
- IV. deliberar sobre a destituição ou a substituição do Gestor e escolha de seu substituto;

- V. deliberar sobre a emissão de novas Cotas;
- VI. deliberar sobre a fusão, incorporação, cisão ou transformação do Fundo;
- VII. deliberar sobre a dissolução e liquidação do Fundo, quando não previstas ou disciplinadas neste Regulamento;
- VIII. deliberar sobre a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- IX. nomear e destituir o representante dos Cotistas;
- X. deliberar sobre o aumento das despesas e encargos do Fundo de que trata o Capítulo XI abaixo;
- XI. deliberar sobre a realização de operações, pelo Fundo, que envolvam Conflito de Interesses, nos termos do Capítulo XV deste Regulamento;
- XII. alterar a Política de Investimento;
- XIII. deliberar sobre o laudo de avaliação relativo aos bens imóveis adquiridos pelo Fundo;
- XIV. deliberar sobre proposta do Gestor sobre procedimentos de entrega de bens e direitos integrantes da Carteira como forma de pagamento de amortização e resgate de Cotas, na hipótese de liquidação do Fundo;

9.1.1. Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração decorrer, exclusivamente, da necessidade de atendimento a expressa exigência da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares ou ainda em virtude da atualização dos dados cadastrais do Administrador, do Gestor ou do Custodiante, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a necessária comunicação aos Cotistas, seja por carta ou e-mail.

Do Instalação da Assembleia e do Quórum

9.2. A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas. As deliberações das Assembleias Gerais, como regra geral, serão aprovadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, em primeira ou segunda convocação.

9.2.1. As deliberações das Assembleias Gerais referentes às matérias indicadas nos incisos (ii), (vi) e (xi) do item 9.1. acima serão aprovadas por Cotistas que representem, no mínimo, a maioria das Cotas emitidas e em circulação, em primeira ou segunda convocação.

Da Convocação

9.3. A Assembleia Geral será convocada pelo Administrador, por iniciativa própria ou a pedido do Gestor, ou por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas pelo Fundo e em circulação, ou, ainda, pelo representante dos Cotistas, observado o disposto neste Regulamento.

9.3.1. A convocação da Assembleia Geral será realizada pelo Administrador (a) mediante envio de correspondência escrita a cada um dos Cotistas, e-mail ou por carta, e/ou (b) por meio de publicação de aviso no jornal “Diário Comercial”, periódico utilizado para veicular as informações referentes ao Fundo, com antecedência mínima de 10 (dez) dias, devendo a convocação enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral. Da convocação devem constar, ainda, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a respectiva Assembleia Geral.

9.3.1.1. A Assembleia Geral convocada para deliberar sobre a matéria constante do inciso (i) do item 9.1. acima somente pode ser realizada no prazo de 30 (trinta) dias contados da disponibilização aos Cotistas das demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício social encerrado, podendo a Assembleia Geral a que comparecer a totalidade dos Cotistas dispensar a observância do prazo estabelecido neste item, desde que o faça por unanimidade.

9.3.2. O Administrador disponibilizará todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto pelos Cotistas, na página por ele mantida na rede mundial de computadores, na data da realização da convocação até a data da efetiva realização da Assembleia Geral.

9.3.3. Independentemente da convocação prevista no item 9.3.1. acima, será considerada regular toda e qualquer Assembleia Geral a que comparecerem todos os Cotistas.

9.3.4. A segunda convocação da Assembleia Geral poderá ser realizada em conjunto com a primeira convocação ou com mínimo 5 (cinco) dias de antecedência da realização da Assembleia Geral.

Do Representante dos Cotistas

9.4. A Assembleia Geral pode, a qualquer momento, nomear um ou mais representantes dos Cotistas, pessoas físicas e/ou pessoas jurídicas, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas, desde que o respectivo representante dos Cotistas (i) seja Cotista ou profissional especialmente contratado para zelar pelos interesses dos Cotistas; (ii) não exerça cargo ou função no Administrador, no Gestor, em seus controladores, em sociedades por eles, direta ou indiretamente, controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum; ou preste-lhes assessoria de qualquer natureza; e (iii) não exerça cargo ou função em sociedade empreendedora de empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza. O(s) representante(s) dos Cotistas não farão jus, sob qualquer hipótese, ao recebimento de remuneração por parte do Fundo, do Administrador ou do Gestor no exercício de tal função.

9.5. Os Cotistas deverão informar ao Administrador qualquer situação que os coloque, potencial ou efetivamente, em situação de Conflito de Interesses, ficando tais Cotistas impedidos de votar nas matérias relacionadas ao objeto do Conflito de Interesses, enquanto permanecer o conflito.

Das Pessoas Habilitadas e das Pessoas Legalmente Impedidas a Votarem

9.6. Somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas que, na data da convocação da Assembleia Geral, estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas, conforme o caso.

9.6.1. Terão qualidade para comparecer à Assembleia Geral os Cotistas, seus representantes legais ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano de acordo com o disposto na regulamentação aplicável.

9.7. Não podem votar nas Assembleias Gerais: (i) o Administrador e suas Partes Relacionadas; (ii) o Gestor e suas Partes Relacionadas; e (iii) os prestadores de serviços do Fundo e suas Partes Relacionadas.

9.7.1. Não se aplica a vedação prevista no item 9.7. acima, quando (i) os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (iii) do item 9.7. acima; ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto de acordo com a regulamentação aplicável.

9.8. O pedido de procuração, encaminhado pelo Administrador mediante correspondência ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

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

9.8.1. É facultado a qualquer Cotista que detenha, no mínimo, 0,5% (meio por cento) do total de Cotas emitidas solicitar relação de nome e endereços, físicos e eletrônicos, dos demais Cotistas para remeter pedido de procuração, desde que atendidos os requisitos constantes do inciso (i) do item 9.8. acima.

9.8.2. O Administrador, ao receber a solicitação de que trata o item 9.8.1. acima, poderá:

- I. entregar ao Cotista solicitante a lista de nomes e endereços dos demais Cotistas, em até 2 (dois) dias úteis contados da data de sua solicitação; ou
- II. mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis contados da data de sua solicitação.

9.8.3. O Cotista que utilizar a faculdade prevista no item 9.8.1. acima deverá informar o Administrador do teor de sua proposta.

CAPÍTULO X - DAS CARACTERÍSTICAS, DIREITOS, TIPO DE OFERTA, SUBSCRIÇÃO, VALOR DA COTA, DIREITO DE VOTO, DISTRIBUIÇÃO, AMORTIZAÇÃO, RESGATE, NEGOCIAÇÃO, TAXA DE INGRESSO E DE SAÍDA, EMISSÃO DE NOVAS COTAS E DA DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADO

Características das Cotas e Direitos Patrimoniais

10.1. O patrimônio do Fundo é representado por uma única classe de Cotas.

10.1.1. As Cotas terão forma nominativa, serão escriturais, mantidas pelo Administrador, ou terceiro contratado por ele ou pelo Fundo, em conta de depósito em nome de seus titulares.

10.1.2. Todas as Cotas farão jus a pagamentos de rendimentos e amortização em igualdade de condições.

Do Tipo de Oferta

10.2. As Cotas de cada emissão do Fundo serão objeto de (i) oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”) ou (ii) oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (a “Instrução CVM 476”), respeitadas, ainda, em ambos os casos, as disposições da Instrução CVM 472, conforme previsto no respectivo Suplemento.

Da Subscrição das Cotas

10.3. Nos termos de cada Suplemento, as Cotas deverão ser subscritas até a data de encerramento da respectiva oferta pública de distribuição de Cotas (“Oferta”) e poderá ser admitida a subscrição parcial, observado que as cotas que não forem subscritas até a data de encerramento de cada Oferta serão canceladas pelo Administrador nos termos da regulamentação em vigor, com o consequente aditamento do respectivo Suplemento, sem necessidade de aprovação de tal aditamento em Assembleia Geral.

10.3.1. O Suplemento estabelecerá um montante mínimo a ser subscrito no âmbito de cada Oferta, de forma a não comprometer a consecução da política de investimento do Fundo, conforme descrita neste Regulamento, sendo que, caso o montante mínimo não seja alcançado, o Administrador deverá observar, quando aplicável, as disposições previstas pela Instrução CVM 400.

10.4. As Cotas deverão ser subscritas até a data de encerramento da respectiva Oferta, conforme prazo estabelecido no Suplemento. No ato da subscrição, o subscritor:

- I. assinará o boletim individual de subscrição, que será autenticado pela instituição integrante do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários responsável pela Oferta;
- II. receberá exemplar atualizado deste Regulamento e do prospecto se houver;
- III. deverá declarar, por meio da assinatura do boletim individual de subscrição, que está ciente, dentre outras coisas, (a) das disposições contidas neste Regulamento e do

Prospecto se houver, e (b) dos riscos inerentes ao investimento no Fundo descritos neste Regulamento, inclusive a possibilidade de perda do capital investido.

10.4.1. A Oferta poderá ser encerrada pelo coordenador líder da Oferta, conforme orientação do Administrador, antes da data de encerramento estabelecida no Suplemento, em se verificando a subscrição de Cotas em valor correspondente ao valor mínimo estabelecido no Suplemento.

10.5. As Cotas serão integralizadas pelo Preço de Emissão, à vista, no ato da subscrição.

10.5.1. As Cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, débito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

Valor das Cotas

10.6. As Cotas terão seu valor calculado diariamente, no fechamento de cada dia útil, e tal valor corresponderá à divisão do patrimônio líquido pelo número de Cotas emitidas e em circulação apurados na data do cálculo.

Direitos de Voto

10.7. Todas as Cotas terão direito de voto nas Assembleias Gerais, correspondendo cada Cota a um voto.

Distribuição das Cotas

10.8. As Cotas da primeira emissão serão objeto da Oferta Restrita, nos termos da Instrução CVM 476.

10.8.1. As despesas relacionadas ao registro da Oferta serão consideradas como encargos do Fundo, nos termos da regulamentação aplicável e do disposto no Capítulo XI abaixo.

Amortização de Cotas

10.9. As Cotas serão amortizadas observando-se o disposto neste Regulamento.

10.9.1. Nos termos da sistemática atualmente vigente na BM&FBOVESPA, somente farão jus ao pagamento da respectiva parcela de amortização de Cotas os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas no último dia útil do mês em que ocorrer a apuração da respectiva parcela de amortização, cujo pagamento ocorrerá até o 10º (décimo) dia útil subsequente à referida apuração. Qualquer alteração na sistemática de apuração e pagamento de rendimentos poderá ser refletida no presente Regulamento independentemente da realização de Assembleia Geral, o que será objeto de Fato Relevante a ser publicado pelo Administrador.

10.9.2. Quando a data estabelecida para qualquer pagamento de amortização aos Cotistas cair em dia que seja feriado nacional, tal pagamento será efetuado no 1º (primeiro) dia útil seguinte, pelo valor da Cota em vigor no 1º (primeiro) dia útil imediatamente anterior à data do pagamento.

10.9.3. Os pagamentos de amortização das Cotas serão realizados em moeda corrente nacional, 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.

10.10. Quando da liquidação do Fundo, nos termos deste Regulamento, todas as Cotas deverão ter seu valor amortizado integralmente em moeda corrente nacional. Não havendo recursos em moeda corrente nacional suficientes para realizar o pagamento da amortização das Cotas, as Cotas serão amortizadas de acordo com os procedimentos estabelecidos pela Assembleia Geral, podendo, inclusive, ser amortizadas mediante a entrega de ativos integrantes da Carteira, observada a regulamentação aplicável e a participação de cada Cotista na composição do patrimônio do Fundo.

Resgate das Cotas

10.11. As Cotas somente serão resgatadas na data de liquidação do Fundo.

Negociação das Cotas

10.12. As Cotas serão admitidas à negociação no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA.

Taxa de Ingresso e Taxa de Saída

10.13. O Fundo não cobrará taxa de ingresso, quando da subscrição e integralização de Cotas, ou taxa de saída, quando do pagamento de amortização e/ou resgate de Cotas aos Cotistas.

Emissão de Novas Cotas

10.14. Emissões de novas cotas, após a 1ª (primeira) emissão de cotas, serão realizadas mediante aprovação da Assembleia Geral, observado o quórum previsto neste Regulamento, a qual deverá estabelecer o preço de emissão das novas cotas.

10.14.1. 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 de realização da Assembleia Geral de Cotistas que deliberar autorizar a emissão das novas cotas.

10.14.2. O direito de preferência referido no item acima deverá ser exercido pelo Cotista em prazo não inferior a 15 (quinze) dias úteis, a ser previamente informado aos Cotistas, pelos mesmos meios utilizados para a divulgação de informações relativas ao Fundo.

10.14.3. As informações relativas à Assembleia Geral de Cotistas que aprovou a nova emissão de cotas estarão disponíveis a partir da data da Assembleia Geral de Cotista, na sede do Administrador. Adicionalmente, o Administrador enviará tais documentos aos Cotistas no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis da realização da Assembleia Geral de Cotistas.

10.14.4. As cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes, incluindo, sem limitação, o direito ao recebimento de rendimentos.

10.14.5. A Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a emissão de novas cotas definirá sobre a possibilidade de cessão do direito de preferência e, se for o caso, a forma de cessão.

Da Distribuição de Resultado

10.15. As cotas poderão ser amortizadas pelo Administrador, a qualquer momento, de forma parcial ou total, de acordo com o disposto na legislação e regulamentação aplicáveis, neste Regulamento e no Suplemento.

10.16. O Fundo distribuirá aos cotistas, ao menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados mensalmente segundo o regime de caixa, com base em balancete mensal, encerrado no último Dia Útil de cada mês. O Fundo poderá levantar balancete intermediário, para fins de distribuição de lucros, observado o disposto na regulamentação e legislação em vigor.

10.16.1. Os resultados apurados na forma do item 10.16. acima deverão ser pagos até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do período de apuração.

10.16.2. Os pagamentos de distribuição de resultados do Fundo aos cotistas serão realizados em moeda corrente nacional, 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.

10.17. Somente farão jus ao recebimento de resultados os cotistas que estiverem inscritos no registro de cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas no último dia útil do período de apuração dos resultados.

10.18. As distribuições a título de amortização de cotas deverão abranger todas as Cotas, em benefícios de todos os Cotistas.

CAPÍTULO XI - DOS ENCARGOS DO FUNDO

11.1. Constituem encargos do Fundo:

- I. Taxa de Administração;
- II. impostos, taxas ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- III. gastos com correspondência e outros expedientes de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM n.º 472/08;
- IV. gastos relativos à distribuição pública primária das cotas, bem como referentes ao registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- V. honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;
- VI. comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação, típica ou atípica, superfície ou arrendamento dos

Ativos Imobiliários que compõem seu patrimônio;

- VII. honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- VIII. honorários e despesas relacionadas (a) à consultoria especializada para a análise, seleção e avaliação de Ativos Imobiliários e demais ativos para integrarem a Carteira do Fundo, e (b) à contratação de empresa especializada para administrar a locação, típica ou atípica, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos Imóveis Alvo, bem como a eventual comercialização dos Ativos Imobiliários;
- IX. gastos decorrentes da celebração de contratos de seguro sobre os ativos integrantes da Carteira, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções;
- X. gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral;
- XI. taxa de custódia e escrituração de títulos e valores mobiliários do Fundo;
- XII. gastos para a elaboração de avaliações que sejam obrigatórias nos termos da Instrução CVM n.º 472/08;
- XIII. gastos para a elaboração do laudo de avaliação dos bens imóveis eventualmente adquiridos pelo Fundo;
- XIV. gastos necessários à manutenção, conservação e/ou reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
- XV. despesas com propaganda do Fundo, durante o período de distribuição pública das Cotas;
- XVI. quando necessário, gastos relacionados à contratação de empresa responsável pela administração dos Ativos Imobiliários;
- XVII. taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja Cotista, se for o caso; e
- XVIII. toda e qualquer despesa, honorários, encargos e/ou gastos expressamente autorizado pela Instrução CVM 472/08.

11.2. Quaisquer despesas não expressamente previstas neste Regulamento como encargos do Fundo correrão por conta do Administrador.

11.3. O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços que eventualmente tenham sido subcontratados pelo Administrador. Caso o somatório das parcelas a que se refere este item exceda o montante total da Taxa de Administração, a diferença entre o valor apurado das parcelas e a Taxa de Administração correrá por conta exclusiva do Administrador.

11.4. Caso o Administrador renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

CAPÍTULO XII - DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

Seção I - Informações Periódicas

12.1. O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

- I. mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento de cada mês:
 - (a) valor do Patrimônio Líquido, valor patrimonial das Cotas e a rentabilidade do período; e
 - (b) valor dos investimentos do Fundo, incluindo discriminação dos bens e direitos integrantes da Carteira;
- II. até 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada semestre, relação das demandas judiciais e/ou extrajudiciais propostas na defesa dos direitos de Cotistas ou de Cotistas contra o Administrador, indicando a data de início e a da solução final, se houver;
- III. até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre:
 - (a) a demonstração dos fluxos de caixa do período; e
 - (b) o Relatório de Gestão;
- IV. anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
 - (a) as demonstrações financeiras do Fundo;
 - (b) o Relatório de Gestão; e
 - (c) o parecer do auditor independente do Fundo.
- V. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Ordinária.

12.2. A publicação de informações referidas nesta Seção I deve ser realizada na página mantida pelo Administrador na rede mundial de computadores, qual seja, <http://www.gerafuturo.com.br/> e mantida disponível aos Cotistas na sede do Administrador informada no Capítulo I deste Regulamento, juntamente com os demais documentos pertinentes ao Fundo.

12.2.1. O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no item 12.2. acima, enviar as informações referidas nesta Seção à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas 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.

Seção II - Informações Eventuais

12.3. O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

- I. edital de convocação e outros documentos relativos a Assembleias Gerais Extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- II. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Extraordinária;
- III. Prospecto, material publicitário e anúncios de início e de encerramento da Oferta, nos prazos estabelecidos na Instrução CVM n.º 400/03, quando aplicável; e
- IV. fatos relevantes.

12.3.2. A divulgação de fatos relevantes deve ser ampla e imediata, de modo a garantir aos Cotistas e demais Investidores acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas, sendo vedado ao Administrador valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas. Para fins deste Regulamento, considera-se exemplo de fato relevante, sem exclusão de quaisquer outras hipóteses, a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou ao Cotista.

12.4. A publicação de informações referidas nesta Seção II deve ser realizada na forma do item 12.2. acima, observado o disposto no item 12.2.1. acima.

Seção III – Informações Obrigatórias

12.5. O Administrador deverá enviar a cada Cotista:

- (i) no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, resumo das decisões tomadas pela Assembleia Geral;
- (ii) semestralmente, no prazo de até 30 (trinta) dias a partir do encerramento de cada semestre, o extrato da conta de depósito a que se refere o artigo 7º da Instrução CVM n.º 472/08, acompanhado do valor do Patrimônio Líquido no início e no fim do período, o valor patrimonial da Cota, e a rentabilidade apurada no período, bem como do saldo e valor das Cotas no início e no final do período e a movimentação ocorrida no mesmo intervalo, se for o caso; e
- (iii) anualmente, até 30 de março de cada ano, informações sobre a quantidade de Cotas de sua titularidade e respectivo valor patrimonial, bem como o comprovante para efeitos de declaração de imposto de renda.

CAPÍTULO XIII - DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E DA PRECIFICAÇÃO DOS ATIVOS

13.1. O exercício social do Fundo terá início em 1º de janeiro e encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao respectivo período findo.

13.2. As demonstrações financeiras do Fundo obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas, anualmente, por auditor independente registrado na CVM. A indicação do auditor independente contratado para auditoria do Fundo encontra-se disponível na página do portal do investidor no endereço www.portaldoinvestidor.gov.br.

13.2.1. As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos ativos integrantes da Carteira.

13.3. O Fundo tem escrituração contábil destacada da do Administrador.

CAPÍTULO XIV - DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

14.1. Além das hipóteses de liquidação do Fundo previstas na regulamentação em vigor, são considerados Eventos de Liquidação, objeto de aprovação pela Assembleia Geral, observado o disposto neste Capítulo:

- I. nas hipóteses de renúncia, destituição, descredenciamento e/ou liquidação extrajudicial do Administrador e a Assembleia Geral não nomear instituição habilitada para substituir o Administrador, nos termos estabelecidos neste Regulamento; ou
- II. rescisão do Contrato de Gestão ou renúncia do Gestor, com a conseqüente não assunção de suas funções por uma nova instituição aprovada pela Assembleia Geral nos termos deste Regulamento e do Contrato de Gestão.

14.1.1. Sem prejuízo do disposto no item 14.3. abaixo, na hipótese de ocorrência de qualquer Evento de Liquidação, o Fundo interromperá quaisquer novos investimentos e o Administrador convocará imediatamente a Assembleia Geral para deliberar sobre a eventual liquidação do Fundo e, conforme o caso, acerca dos procedimentos e prazos referentes à liquidação do Fundo.

14.1.2. Na Assembleia Geral mencionada no item 14.1.1. acima, os Cotistas poderão deliberar por não liquidar o Fundo, observado o quórum de deliberação constante deste Regulamento.

14.1.3. Na hipótese de (i) não instalação da Assembleia Geral por falta de quórum ou (ii) aprovação pelos Cotistas da liquidação do Fundo, o Administrador deverá dar início imediato aos procedimentos referentes à liquidação do Fundo em observância à regulamentação aplicável.

14.1.4. Independentemente do disposto acima, o pagamento do produto da liquidação do Fundo aos Cotistas, conforme o caso, deverá ser realizado no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da realização da Assembleia Geral que deliberar a liquidação do Fundo e somente após deduzidas as despesas e encargos do Fundo, inclusive, mas não se limitando, a Taxa de Administração, devendo ser observado os procedimentos estabelecidos pela respectiva Assembleia Geral.

14.3. No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, caberá ao liquidante designado pelo BACEN convocar a Assembleia Geral de que trata o item 14.1.1. acima nos termos deste Regulamento.

14.4. Em qualquer hipótese, a partilha do patrimônio do Fundo deverá observar o percentual da participação de cada Cotista na composição do patrimônio do Fundo.

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

14.4.2. No caso de constituição do condomínio referido acima, o Administrador deverá notificar os Cotistas para que estes elejam o administrador para o referido condomínio dos títulos e valores mobiliários, na forma do artigo 1.323 do Código Civil, informando a proporção dos ativos a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade do Administrador perante os Cotistas até a constituição do referido condomínio, que, uma vez constituído, passará a ser de responsabilidade exclusiva do administrador eleito pelos Cotistas na forma do disposto neste item, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras pertinentes ao condomínio previstas no Código Civil.

14.4.3. Caso os Cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido nos itens acima, esta função será exercida pelo Cotista que detenha o maior número de Cotas em circulação.

14.4.4. As regras acima estabelecidas somente poderão ser modificadas em Assembleia Geral por Cotistas que representem, no mínimo, a maioria das Cotas emitidas e em circulação.

14.4.5. O Custodiante e/ou sociedade por ele contratada fará a guarda dos ativos integrantes da Carteira pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias corridos, contados da notificação referida no item 17.4.2 acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará, ao Administrador e ao Custodiante, a data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos Cotistas. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da Carteira do Fundo na forma do artigo 334 do Código Civil.

14.5. Após a partilha do patrimônio do Fundo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo, no prazo de 15 (quinze) dias, em observância do procedimento previsto na regulamentação aplicável.

14.6. Quando da 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.

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

CAPÍTULO XV - DAS SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES

15.1. A Assembleia Geral deverá analisar e aprovar previamente toda e qualquer operação em que haja real ou potencial Conflito de Interesses, observado o quórum de deliberação estabelecido no Capítulo IX acima.

CAPÍTULO XVI - DOS FATORES DE RISCO

16.1. Os potenciais investidores devem, antes de tomar uma decisão de investimento nas Cotas do Fundo, analisar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, todas as informações disponíveis neste Regulamento, avaliar fatores de risco relacionados aos ativos do Fundo, incluindo, mas não se limitando aos descritos abaixo:

- (i) Risco de Liquidez e Restrições ao Resgate de Cotas: O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, razão pela qual o resgate integral de suas Cotas é permitido apenas (i) ao término do prazo de duração do Fundo, ou (ii) em virtude de sua liquidação antecipada, que tem de ser aprovada pela Assembleia Geral de Cotistas nos termos do seu Regulamento. Dessa forma, não é admitido o resgate de Cotas pelos Cotistas, a qualquer momento. Caso os Cotistas queiram desinvestir seus recursos do Fundo, será necessária a venda das suas Cotas em mercado secundário, incorrendo os Cotistas, nessa hipótese, no risco de liquidez reduzida das Cotas.
- (ii) Fatores Macroeconômicos Relevantes: Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, poderão resultar em perdas para os Cotistas. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo o Administrador, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.
- (iii) Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos: A realização de investimentos no Fundo expõe o investidor aos riscos a que o Fundo está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os Cotistas. Embora o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida.
- (iv) Risco de Crédito: Consiste no risco de inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos créditos resultados dos ativos que integram a carteira do Fundo, ou pelas contrapartes das operações do Fundo, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras.
- (v) Risco de Concentração e Pulverização: Poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a integralizar a parcela substancial da 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. Nesta hipótese, há possibilidade de: (a) que deliberações sejam tomadas pelos cotista majoritário em

função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos cotistas minoritários; e (b) alteração do tratamento tributário e/ou dos Cotistas.

- (vi) 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 através 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 de *stress* poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para buscar dar eficácia ao arcabouço contratual.
- (vii) Risco de Concorrentes: O setor imobiliário é altamente competitivo e fragmentado, não existindo barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores competitivos no ramo de incorporações imobiliárias incluem disponibilidade e localização de terrenos, preços, qualidade, reputação e parcerias com incorporadores. Uma série de incorporadores concorrem (i) na aquisição de terrenos, (ii) na tomada de recursos financeiros para a incorporação, e (iii) na busca de compradores em potencial. Outras companhias, inclusive estrangeiras, em alianças com parceiros locais, podem passar a atuar ativamente na atividade de incorporação imobiliária no Brasil, aumentando ainda mais a concorrência. A concorrência poderá gerar maiores pressões na aquisição dos Ativos Imobiliários, de forma a diminuir ou impactar rentabilidade do Fundo.
- (viii) Risco de Contingências Ambientais: Por se tratar de investimento em Ativos Imobiliários, eventuais contingências ambientais em tais Ativos Imobiliários podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para as SPEs e para o Fundi, circunstâncias essas que podem afetar a responsabilidade do Fundo.
- (ix) Riscos de Despesas Extraordinárias: O Fundo, na qualidade de proprietário direto ou indireto dos Ativos Imobiliários, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, sendo que o eventual pagamento de tais custos pode ensejar uma redução na rentabilidade do Fundo.
- (x) Demais Riscos: O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos, mudanças impostas a esses ativos, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.
- (xi) Risco de potencial conflito de interesse: O Administrador poderá pertencer ao mesmo grupo econômico do Gestor (sujeito à aprovação, pelo BACEN, da aquisição do Administrador), portanto, poderá existir um conflito de interesse no exercício das atividades de administração da carteira do Fundo, uma vez que a avaliação do Administrador sobre a qualidade dos serviços prestados pelo Gestor ao Fundo, bem como a eventual decisão pela rescisão do contrato com ele celebrado, poderá ficar prejudicada pela relação societária que envolve as empresas.
- (xii) Risco de questionamento estrutural: Embora de uso comum, a estrutura utilizada para a condução dos Empreendimentos Imobiliários pelas SPE pode gerar questionamento de origem fiscal, e em última análise, aplicação tributária diversa da observada, com possível aumento da carga tributária e, conforme o caso, pode ocasionar prejuízos às

referidas proprietárias, podendo eventualmente, afetar negativamente a rentabilidade das cotas do Fundo.

CAPÍTULO XVII - DA TRIBUTAÇÃO

17.1. As informações contidas neste Capítulo são fruto da análise da legislação brasileira em vigor na data de constituição do Fundo e não tem como objetivo orientar os Cotistas, apenas resumir o tratamento fiscal para esta modalidade de aplicação. Sempre que possível ou necessário os Cotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados no Fundo.

17.2. Imposto de Renda para o Fundo: Como regra geral, os rendimentos e ganhos auferidos pela carteira não estão sujeitos à tributação pelo imposto de renda, desde que o Fundo (i) atenda à legislação e à regulamentação da CVM aplicáveis, devendo, dentre outros, distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e (ii) não aplique recursos em Ativos Imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo.

17.2.1. Caso o Fundo aplique recursos em Ativos Imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo, os ganhos auferidos pela carteira estão sujeitos à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – “IRPJ”, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – “CSLL”, Contribuição ao Programa de Integração Social – “Contribuição ao PIS” e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – “COFINS”).

17.3. Como exceção à regra geral de não tributação descrita no item 17.2 acima, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, salvo em relação às aplicações financeiras relacionadas a determinados ativos imobiliários, sujeitam-se à incidência do imposto de renda de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas. O imposto de renda pago pela carteira sobre aplicações financeiras poderá, observados certos requisitos, ser compensado com o imposto de renda a ser retido na fonte, pelo Fundo, quando da distribuição de rendimentos aos seus Cotistas.

17.4. Imposto sobre Operações envolvendo Títulos ou Valores Mobiliários (“IOF/Títulos”): As aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas atualmente à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia.

17.5. Imposto de Renda para o Cotista: O imposto de renda aplicável aos Cotistas tomará por base determinados eventos financeiros que caracterizam o auferimento de rendimento e a sua consequente tributação, quais sejam, cessão, alienação, resgate ou amortização de Cotas, bem como a distribuição de lucros pelo Fundo, nos casos expressamente previstos neste Regulamento.

17.6. Cotistas Residentes no Brasil: os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas por Cotistas residentes no Brasil, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo a estes Cotistas sujeitam-se ao imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento). Adicionalmente, sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de

balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação, haverá retenção do imposto de renda à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento). Com relação aos investimentos em Cotas do Fundo realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do Imposto de Renda na modalidade fonte.

17.6.1. Como exceção à regra geral descrita no item 17.5, são isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física residente no Brasil, desde que observados cumulativamente os seguintes requisitos: (i) o Cotista seja titular de Cotas que representem menos de 10% (dez por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo e cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (ii) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e (iii) o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas.

17.7. Cotistas Residentes no Exterior: aos Cotistas residentes e domiciliados no exterior, por ingressarem recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do CMN n.º 2.689/00 (“Cotistas Qualificados”) é aplicável tratamento tributário específico determinado em função de residirem ou não em país ou jurisdição que não tribute a renda ou capital, ou que tribute a renda à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) (“Jurisdição de Baixa ou Nula Tributação”).

17.7.1. No caso de Cotistas Qualificados Não Residentes em Jurisdição de Baixa ou Nula Tributação, os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados à alíquota de 15% (quinze por cento), exceto no caso de ganhos auferidos na alienação das Cotas por meio de operação realizada em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, os quais, de acordo com razoável interpretação das leis e regras atinentes à matéria, devem ser isentos do Imposto de Renda.

17.7.2. No caso de Cotistas Qualificados Residentes em Jurisdição de Baixa ou Nula Tributação, os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas e os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados de acordo com as regras aplicáveis aos Cotistas Residentes no Brasil.

17.8. Imposto sobre Operações de Câmbio (“IOF/Câmbio”): Atualmente, não obstante a maioria das operações de câmbio estar sujeita à alíquota de 0,38% (trinta e oito centésimos por cento), as operações de câmbio realizadas em razão do ingresso de recursos por Cotistas Qualificados relativos a investimentos no Fundo estão sujeitas às seguintes alíquotas de IOF/Câmbio: (i) 6% (seis por cento) na aplicação em cotas de fundos de investimento no mercado financeiro e de capitais; e (ii) 0% (zero por cento) para a remessa de recursos ao exterior. Não obstante o acima exposto, liquidações de operações de câmbio contratadas por investidor estrangeiro, a partir de 1º de dezembro de 2011, relativas a transferências do exterior de recursos para aplicação no País em renda variável realizada em bolsa de valores ou em bolsa de mercadorias e futuros, na forma regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional - CMN, excetuadas operações com derivativos que resultem em rendimentos predeterminados, bem como as operações realizadas, a partir de 31 de janeiro de 2013, para aquisição de cotas de fundo de investimento imobiliário por operação cursada em bolsa de valores (Decreto nº 7.894 de 31/01/2013), estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) de IOF/Câmbio. Permanece incerto se a redução da alíquota tratada no Decreto nº 7.894, de 31/01/2013, alcança as transferências do exterior de recursos para aplicação em ofertas iniciais de cotas de Fundos de

Investimento Imobiliário, mesmo que respeitadas as condições anteriormente descritas. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

17.9. **IOF/Títulos:** O IOF/Títulos é cobrado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação ou repactuação das Cotas, limitado a um percentual do rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto n.º 6.306/07, sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias. Contudo, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

17.10. Nos termos do artigo 15, inciso XXII, da Instrução CVM 472, o Administrador compromete-se a informar, mediante a publicação de Fato Relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao Fundo e/ou aos seus Cotistas.

17.11. Nos termos do artigo 15, inciso XXII, da Instrução CVM nº 472, exceto (i) pela obrigação de distribuição de resultados nos termos do presente Regulamento e (ii) pela admissão das Cotas para negociação no mercado secundário da BM&FBOVESPA, o Administrador não adotará qualquer outra medida para evitar alterações do tratamento tributário conferido ao Fundo e aos Cotistas.

CAPÍTULO XVIII - DA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO

18.1. O direito de voto do Fundo em Assembleias será exercido pelo Gestor. A Política de Exercício de Direito de Voto foi registrada na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA e encontra-se divulgada no *website* do Gestor, no seguinte endereço: www.brasilplural.com/politicadevoto.

CAPÍTULO XIX - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1. Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico como uma forma de correspondência válida nas comunicações entre o Administrador e os Cotistas.

19.2. Os Cotistas deverão manter sob absoluto sigilo e confidencialidade, não podendo revelar, utilizar ou divulgar, direta ou indiretamente, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, as informações e/ou documentos referentes aos investimentos e operações do Fundo, exceto nas hipóteses em que quaisquer das informações sejam reveladas, utilizadas ou divulgadas por qualquer Cotista (i) com o consentimento prévio e por escrito do Administrador, (ii) em decorrência de obrigação estabelecida nos termos deste Regulamento e/ou da legislação e regulamentação em vigor, ou (iii) se obrigado por ordem expressa de autoridades legais, sendo que, nesta última hipótese, o Administrador deverá ser informado, por escrito, da referida ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

19.3. 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.

19.4. Considera-se dia útil qualquer dia que não seja (i) sábado ou domingo; (ii) feriados municipais na Cidade de São Paulo ou dia em que os bancos estejam autorizados a fechar na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; e/ou (iii) feriados nacionais. Caso as datas em que venham a ocorrer

eventos nos termos deste Regulamento não sejam dia útil, conforme a presente definição, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia útil imediatamente seguinte.

19.5. Fica eleito o foro da Comarca de Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos deste Regulamento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

Rio de Janeiro, 29 de maio de 2013.

GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A
Administrador

ANEXO I - MODELO DE SUPLEMENTOS

Suplemento da [*] Emissão de Cotas do Geração Futuro IV Fundo de Investimento Imobiliário – FII

Os termos e expressões utilizados neste Suplemento em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os mesmos significados atribuídos no Regulamento, do qual este Suplemento é parte integrante e inseparável, exceto se de outra forma estiverem aqui definidos.

CARACTERÍSTICAS DA [●] EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO	
Número da Emissão	[●] ([●]).
Classes de Cotas	[●].
Quantidade de Cotas	[●] ([●]).
Preço de Emissão	R\$ [●] ([●]).
Montante Total da Emissão	R\$ [●] ([●]).
Montante Mínimo de Subscrição	[●].
Público Alvo	[●].
Valor Mínimo de Investimento por Investidor	R\$ [●] ([●]).
Data de Início da Oferta	[●].
Forma de Colocação	[●].
Prazo de Colocação	[●].
Integralização das Cotas	[●].

**Suplemento da 1ª Emissão de Cotas do
GERAÇÃO FUTURO IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

Os termos e expressões utilizados neste Suplemento em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os mesmos significados atribuídos no Regulamento, do qual este Suplemento é parte integrante e inseparável, exceto se de outra forma estiverem aqui definidos.

CARACTERÍSTICAS DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO	
Número da Emissão	1ª Emissão.
Classes de Cotas	Classe Única.
Quantidade de Cotas	1.000.000,00 (um milhão de cotas).
Preço de Emissão	R\$ 100,00 (cem reais).
Montante Total da Emissão	R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais).
Montante Mínimo de Subscrição	O montante mínimo de subscrição de Cotas no Prazo de Colocação é de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais). Caso o montante mínimo de subscrição das Cotas da 1ª Emissão não seja atingido até o final do Prazo de Colocação, o saldo de Cotas não subscritas poderá ser cancelado sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas.
Público Alvo	Investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 109 da Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada (“ <u>Instrução CVM 409</u> ”), e nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 (“ <u>Instrução CVM 476</u> ”) que entendam os riscos relacionados aos objetivos e às atividades do Fundo.
Valor Mínimo de Investimento por Investidor	Não haverá limite máximo de subscrição por investidor.
Data de Início da Oferta	Até 6 (seis) meses contados da data da concessão pela Comissão de Valores Mobiliários do funcionamento do Fundo, podendo tal prazo ser prorrogado, nos termos do artigo 8º, parágrafo 2º da Instrução CVM nº 476.
Forma de Colocação	As Cotas serão admitidas à negociação no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA ou no mercado de balcão organizado.
Prazo de Colocação	A distribuição de Cotas será ofertada publicamente com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476 (“ <u>Oferta Restrita</u> ”), será liderada pela GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A , inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 27.652.684/0001-62, em regime de melhores esforços (“ <u>Distribuidor</u> ”). Durante o Período de Distribuição, o Distribuidor acessará até 50 (cinquenta) investidores e será permitida a subscrição por

	<p>até 20 (vinte) investidores, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 476, sendo que o Administrador celebrará o(s) Compromisso de Investimento com investidores e estes subscreverão as Cotas. Neste ato, os investidores deverão firmar os respectivos boletins de subscrição de Cotas e os Termos de Adesão ao Regulamento.</p> <p>O Cotista que desejar alienar suas Cotas, no todo ou em parte, que tenham sido adquiridas por meio de Oferta Restrita, deverá respeitar o prazo de 90 (noventa) dias contados de sua respectiva subscrição, nos termos da Instrução CVM 476.</p>
Integralização das Cotas	As Cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, débito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.